



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-061-3 für den Bereich Hornstege/ Albersallee**  
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	07.06.2018
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2018
Rat	28.06.2018

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

## 1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-061-3 für den Bereich Hornstege/ Albersallee einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 1-061-3 für den Bereich Hornstege/ Albersallee gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-061-3 umfasst eine Fläche zwischen Hornstege und Albersallee. Die Flächen werden derzeit als Garten/ Wiese und als Wohnfläche genutzt. Die Fläche ist ca 8.000 m<sup>2</sup> groß und ist durch die beiden oben genannten Straßen erschlossen. Um eine innere Nutzung zu ermöglichen und eine schnelle Fußverbindung zu den Einzelhandelseinheiten im Tönnissen Center zu gewährleisten, ist eine Verkehrsfläche von der Hornstege zur Albersallee geplant. Das vorhandene Gebäude entlang der Hornstege soll abgerissen werden.

Die Fläche liegt größtenteils im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-061-1 für den Bereich Materborner Allee/ Hoffmannallee/ Albersallee, welcher 1991 als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 1-061-1 sieht für den für den Bereich der Hornstege ein Reines Wohngebiet vor, im hinteren Bereich ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insgesamt ist eine Eingeschossigkeit, sowie eine offene sowie abweichende Bauweise vorgesehen. Zusätzlich ist eine Verkehrsfläche vorgesehen, diese wurde jedoch nicht wie geplant errichtet.

Auf dem Gelände sind derzeit zwei verschiedene Vorhaben geplant. Entlang der Hornstege soll eine Apartmentgemeinschaft von der Lebenshilfe entstehen. In der neu konzipierten Apartmentgemeinschaft sollen Menschen mit und ohne Behinderung zusammenwohnen, die gemeinsam entsprechend ihrer individuellen Bedürfnisse, Interessen und Fähigkeiten gleichberechtigt ihr Zusammenleben organisieren und einen verbindlichen Beitrag für das Zusammenleben leisten. Zusätzlich können Fachleistungen der sozialen Betreuung und Pflege gebucht werden. Die Mitarbeiter der sozialen Einrichtung wohnen meist nicht an diesen Standort. Das Allgemeine Wohngebiet soll mit einer zweigeschossigen und offenen Bauweise entwickelt werden. Hierbei werden die Höhen so festgesetzt, dass keine Nutzung eines Dachs (Staffelgeschoss) möglich ist. Insgesamt ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant.

Der weitere Bereich soll mit drei Baufenstern, die jeweils auch nur eine Wohneinheit vorsehen, festgesetzt werden. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche soll die Anbindung zum Einzelhandel verbessert werden.

Um diesen Bereich einer Wohnnutzung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-061-3 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 29.05.2018

In Vertretung



(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer