



Bebauungsplan Nr. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2018
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2018
Rat	10.10.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	☐ JA	☒ X	☐ NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen			JA			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. 3-029-3 für den Bereich Kiesstraße im Ortsteil Rindern 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. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Am 27.12.2017 ist bei der Stadt Kleve ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-029-2 für den Bereich Keekener Straße / Breite Straße / Janssenstraße / Kiesstraße im Ortsteil Rindern eingegangen. Ziel des Antrags ist es im rückwärtigen Bereich der Hohe Straße auf dem Flurstück 392 neben den Gebäuden Kiesstraße 10b und 10c eine Bebauung zuzulassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich keine überbaubare Fläche vor. Dieser Bereich wurde jedoch durch den jetzt gültigen Bebauungsplan Nr. 3-029-2 aus dem Jahre 1993 überplant. Hier werden die hinterliegenden Bereiche von einer Bebauung freigehalten.

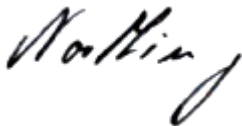
Das angefragte Flurstück liegt in einem Innenbereich, der aufgrund seiner Größe und Lage grundsätzlich für eine Nachverdichtung geeignet wäre. Es wird jedoch davon abgeraten lediglich dem Bereich, für den eine Bauvoranfrage vorliegt, Baurecht zu verschaffen. Vielmehr ist es im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, den gesamten Innenbereich zu überplanen, um so möglichst viel Bauland durch eine verträgliche Nachverdichtung im Innenbereich zu schaffen. Zudem kann so der Bereich durch eine öffentliche Erschließung dauerhaft und geordnet erschlossen werden.

Die Stadtverwaltung sieht somit den gesamten Bereich als Potenzialfläche für eine Nachverdichtung an.

Zurzeit besteht nicht die Möglichkeit, den Innenbereich durch eine öffentliche Verkehrsfläche zu erschließen. Um eine Erschließung von der Kiesstraße aus zu ermöglichen müssen verschiedene private Grundstücke in Anspruch genommen werden, die zum Teil durch Nebengebäude oder Garagen beansprucht sind. Weiterhin sind die Grundstücke so aufgeteilt, dass eine Bebauung des Bereichs nur dann möglich ist, wenn sich mehrere Eigentümer einigen. Im weiteren Verfahren wird daher geklärt, ob ggf. eine Umlegung notwendig ist. Dies soll aber erst nach der frühzeitigen Beteiligung entschieden werden.

Dennoch wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 3-029-3 einzuleiten. Der vorliegende Planentwurf wird so verstanden, dass er allen Betroffenen zunächst nur die Möglichkeit einer Entwicklung aufzeigt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung kann das grundsätzliche Interesse einer Nachverdichtung in diesem Bereich abgefragt und Anregungen zum Planentwurf gesammelt werden. Dann kann der Entwurf für die weiteren Verfahrensschritte angepasst werden.

Kleve, den 31.08.2018



(Northing)