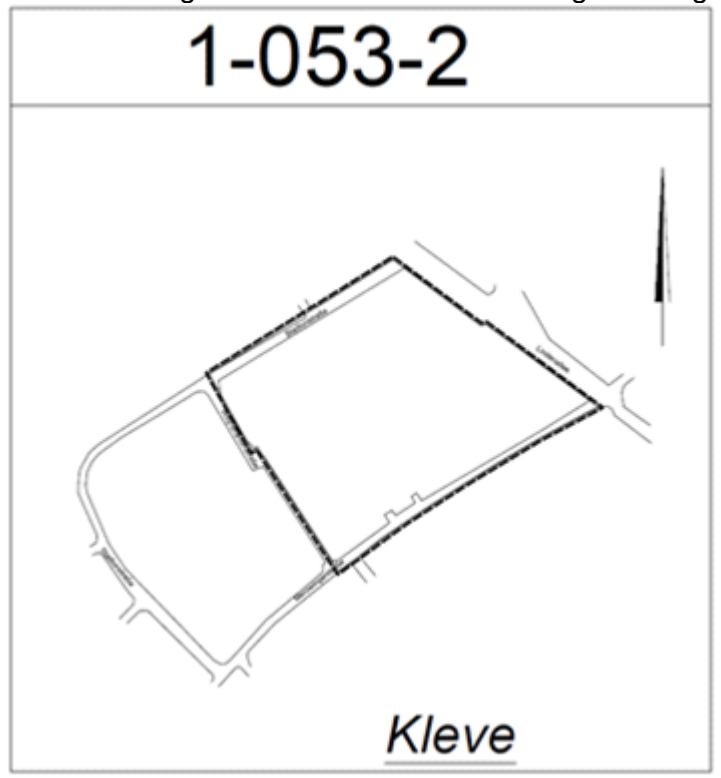




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/Merowingerstraße/Willy-Brandt-Straße

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	02.12.2015
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2015
Rat	16.12.2015

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

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

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> 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. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/Merowinger Straße/Willy-Brandt-Straße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-053-0 für den Bereich Stadionstraße/ Merowinger Straße 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 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-053-2 umfasst teilweise den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-053-0 in der Gemarkung Kleve zwischen Willy-Brandt-Straße, Merowingerstraße, Lindenallee und Stadionstraße. Der Bebauungsplan Nr. 1-053-0 hat am 22.12.2010 Rechtskraft erlangt.

Ziel der Verwaltung ist es, den Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes an der Stadionstraße einer angemessenen Wohnnutzung zuzuführen. Ein gemeinsamer Erfahrungsbericht der Fachbereiche Kämmerei, Planen und Bauen sowie Tiefbau kommt zu dem Schluss, dass die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-053-0 nicht mehr zeitgemäß sind und überarbeitet werden sollten. Hier sollen insbesondere verschiedene vermarktbarere Modelle für Familien entwickelt werden.

Der Entwurf sieht daher ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauung von ein- bis dreigeschossigen Gebäuden vor, welche sich hauptsächlich in drei Teilbereiche gliedern lassen:

Ein Teilbereich nimmt größtenteils die Bestandsgebäude entlang der Merowingerstraße mit der Festsetzung einer Zweigeschossigkeit auf.

Ein weiterer Teilbereich soll die Bebauung von Mehrfamilienhäusern realisieren. Diese werden insbesondere durch die Bestandsgebäude entlang der Lindenallee sowie durch Baufenster entlang der Stadionstraße und dem oberen Bereich der Willy-Brandt-Straße ermöglicht. Um diesen Bereich optimal auszunutzen, wird hier eine Dreigeschossigkeit festgesetzt.

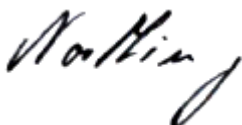
Der dritte Teilbereich befindet sich innerhalb des Plangebietes. Hier sollen durch die ruhigere Lage vor allem Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Folglich wird hier eine Eingeschossigkeit und Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Stadionstraße, Merowinger Straße, Lindenallee und der Willy-Brandt-Straße sowie einer neu anzulegenden Erschließungsstraße. Diese ist von der Stadionstraße sowie der Willy-Brandt-Straße aus befahrbar. Durch Stichstraßen sollen die rückwärtigen Grundstücke erschlossen werden. Eine Fußwegeverbindung ist von der Lindenallee und von der Merowinger Straße aus festgesetzt.

Die als öffentlich festgesetzte Grünfläche nimmt den Verlauf der im angrenzenden Gebiet befindlichen Grünfläche auf und dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die nahe der Innenstadt brach liegende Fläche einer gelungenen Entwicklung zuzuführen. Daher wird eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-053-0 im beschleunigten Verfahren empfohlen. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird bereits im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Kleve, den 18.11.2015



(Northing)