



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-064-3 für den Bereich Bleesweg/Kayserstraße im Ortsteil Materborn

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	20.08.2015
Haupt- und Finanzausschuss	02.09.2015
Rat	09.09.2015

Zuständiger Dezernent	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. 4-064-3 für den Bereich Bleesweg/Kayserstraße im Ortsteil Materborn 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. 4-064-3 für den Bereich Bleesweg/Kayserstraße 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

Bei der Verwaltung der Stadt Kleve ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 4-064-1 für den Bereich Bleesweg/Kaysersstraße im Ortsteil Materborn eingegangen. Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Materborn, Flur 20, Flurstück 72 im hinteren Bereich ein Wohnhaus zu errichten, welches von der Kaysersstraße erschlossen ist. Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine zusätzlich überbaubare Fläche an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist. Eine solche Nachverdichtung entspricht der im Stadtentwicklungskonzept aufgeführten behutsamen Siedlungsflächenentwicklung. Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4-064-1 für den Bereich Hamstraße/ Dorfstraße/ Bleesweg/ Kaysersstraße/ Biesterstraße im Ortsteil Materborn hat am 04.10.1978 Rechtskraft erlangt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt für das Flurstück im Geltungsbereich nur ein Baufenster dar, welches in eingeschossiger, offener Bauweise ausgenutzt werden kann. Im hinteren Bereich ist derzeit keine weitere überbaubare Fläche ausgewiesen. Die vorgeschlagene Bebauung sieht eine Fläche im hinteren Bereich entlang der Kaysersstraße vor. Der Änderungswunsch der Antragstellerin begründet sich in dem Vorhaben, neuen Wohnraum zu schaffen.

Die Festsetzungen bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So gilt auch weiterhin die Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit einer eingeschossigen Bebauung bei offener Bauweise. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 800m² entfällt auf Grund ihrer nicht mehr zeitgemäßen Dimensionierung. Weiterhin wird auch die Festsetzung, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb ausgewiesener Flächen errichten zu können, nicht übernommen. Die Erschließung des neuen Baufensters wird über die Kaysersstraße erfolgen.

Die Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 72 zu Wohnzwecken innerhalb der Ortslage Materborn trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und ist daher aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 06.08.2015



(Brauer)