



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße / Klever Ring
hier: Beschluss der Offenlage und Vergrößerung des Plangebiets**



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	29.01.2020
Rat	

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			
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		

--

Teil des Klimaschutzfahrplans	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Handlungsfeld und Maßnahmetitel: Klimafreundliche Stadtentwicklung, Bepflanzungen im bebauten Raum und Klimarobuste Siedlungsflächen, Gebäude und Infrastruktur			
Erläuterungen: s. Schilderung des Sachverhalts			

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße / Klever Ring zu vergrößern und den Bebauungsplan Nr. 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße / Klever Ring gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 26.06.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße / Klever Ring einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 15.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2019 um Ihre Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Schaffung von Wohnraum in innerstädtischer Lage zu ermöglichen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Bebauungsplanentwurf, welcher sich in der frühzeitigen Beteiligung befand, wurden vier Baukörper ausgewiesen, in denen die Realisierung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll sowie ein fünftes Baufenster, in welchem zur Realisierung von Reihenhäusern acht Wohneinheiten festgesetzt wurden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, die geplanten Entwicklungen im Bereich des Franziskushauses südlich des Plangebiets mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um die Entwicklungen in dem Bereich durch einen Bebauungsplan abzusichern, ist eine Vergrößerung des Plangebiets städtebaulich sinnvoll. In diesem Bereich wird ebenso ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist derzeit die Realisierung eines Seniorenwohnheims geplant. Entlang der Spycckstraße wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches größtenteils den Bestand festsetzt. Hier wird einheitlich eine maximal dreigeschossige Bebauung ausgewiesen. Im Bereich des jetzigen Seniorenwohnheims erfolgt ebenso die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Hier wird entsprechend des Bestands eine maximal fünfgeschossige Bebauung ausgewiesen. Dieser Bereich soll zukünftig teilweise in Wohnraum umgenutzt werden.

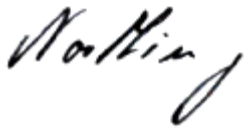
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Spycckstraße. Zur inneren und hinteren Erschließung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Sie dient zum einem dem Zweck einer gemeinsamen Erschließung der Nutzungsgebiete im Plangebiet sowie der Errichtung von Stellplatzflächen.

Aufgrund der Nähe zum Klever Ring ist die Erstellung eines Lärmgutachtens in der Bearbeitung. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weiterhin wurde aufgrund der Nähe zur Bundesstraße Klever Ring die Lage der Baufenster mit Straßen NRW abgestimmt.

In Bezug auf den Klimaschutzfahrplan sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen und Hinweise enthalten: Bzgl. der Gestaltung von Vorgärten ist eine Festsetzung mit aufgenommen worden, um der Errichtung der sogenannten Steingärten entgegenzuwirken. Weiterhin ist die Festsetzung aufgenommen, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zu begrünen sind, sofern sie nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden. Mit diesen Festsetzungen wird die Förderung des Kleinklimas forciert. Weiterhin wird durch das Vorhandensein von Gründächern das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet. Zudem erfolgen im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme der Hochwasserrisikogebiete Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise, wodurch Folgen durch Hochwasserschäden gemindert werden könnten. Die Berücksichtigung dieser Hinweise und Maßnahmen würde zu einer klimarobusten Siedlungsflächenentwicklung beitragen. Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets (Nutzungsgebiete 1-3) ist nach derzeitigem Stand die Realisierung einer Klimaschutzsiedlung geplant. Dieses Projekt hat der Bauherr bereits als Klimaschutzsiedlung anerkannt bekommen. Hierdurch wird dem Klimaschutz Rechnung getragen.

Der Rat der Stadt hat über die schriftlich vorgebrachten Anregungen, die in Kopie dieser Drucksache beigefügt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 27.01.2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Northing', written in a cursive style.

(Northing)