



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.11.2018
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018
Rat	19.12.2018

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. 1-333-0 für den Bereich Kermisdahlstraße 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

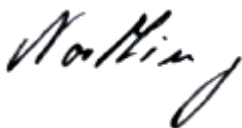
Im Bereich der Kermisdahlstraße sind Flächen zur Innenentwicklung vorhanden. Es liegt bereits ein Entwurf für die Bebauung und somit Schaffung von neuem Wohnraum bei der Stadt vor, welcher jedoch mit dem aktuellen Planungsrecht nicht konform ist. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, westlich verläuft der Kermisdahl entlang des Geltungsbereichs. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich die Straße Opschlag. Derzeit werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt.

Der vorliegende Entwurf sieht eine Bebauung der innenliegenden Flächen mit drei Mehrfamilienwohnhäusern vor, insgesamt sollen 26 Wohneinheiten entstehen. Ein Großteil der erforderlichen Stellplätze soll in der geplanten Tiefgarage untergebracht werden. Die Gebäudehöhen fügen sich in die bauliche Umgebung ein, alle Wohnungen sind barrierefrei durch Aufzüge erschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, zusätzlichen innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen sowie die zukünftigen Entwicklungen im Bereich der Straße Brücktor zu steuern. Im Bereich entlang der Straße Brücktor wird ein Mischgebiet, in den weiteren Bereich ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine öffentliche Erschließung für die innenliegenden Bereiche ausgewiesen. In diesem Bereich werden zudem Festsetzungen für Tiefgaragen getroffen. Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise, für das Mischgebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Höhenbegrenzungen für die Gebäude orientieren sich an der baulichen Umgebung.

Die Aufstellung des Bebauungsplan 1-333-0 wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung in diesem Bereich zu schaffen.

Kleve, den 30.10.2018



(Northing)