



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	14.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	27.09.2017
Rat	11.10.2017

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. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes 1-086-4 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Opschlag / Ostufer Kermisdahl bis Burgbrücke / Burgberg / Schlosstorstraße / Gerwin / Wasserstraße einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung mit Durchführung einer Umweltvorprüfung des Einzelfalls gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 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 1-086-5 umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-086-4 für den Bereich Große Straße/ Herzogstraße/ Opschlag/ Ostufer Kermisdahl bis Burgbrücke/ Burgberg/ Schloßtorstraße/ Gerwin/ Wasserstraße, welcher am 25.07.1990 Rechtskraft erlangt hat.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 1-086-5 ist es, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1-086-4 in der Hinsicht zu überarbeiten, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 mit berücksichtigt werden. Diese Konzepte wurden vom Rat der Stadt am 12.02.2014 und 22.05.2013 als städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossen. Weiterhin wird die Gestaltungssatzung der Klever Innenstadt mit berücksichtigt, welche der Rat der Stadt am 09.04.2014 beschlossen hat. Die Verwaltung hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Innenstadtpläne, sofern notwendig, Schritt für Schritt entsprechend anzupassen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-086-4 ist im überwiegenden Bereich ein Kerngebiet ausgewiesen. Ein Mischgebiet ist zwischen Wasserstraße und Schloßtorstraße festgesetzt. Südlich daran angrenzend ist ein Allgemeines Wohngebiet sowie ein Reines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem derzeitigen Bestand sowie den städtebaulichen Zielen und sollen daher überarbeitet werden.

Im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 wird ein Kerngebiet entlang der Haupteinkaufsstraße ‚Große Straße‘ und ‚Herzogstraße‘ ausgewiesen sowie im gesamten rückwärtigen Bereich der Herzogstraße. Zwischen dem ausgewiesene Kerngebiet MK 2 entlang der Straße ‚Große Straße‘ sowie der Stadthalle wird ein Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen. Im Urbanen Gebiet können u.a. Wohngebäude, Geschäftsgebäude sowie auch Einzelhandelsbetriebe oder Schank- und Speisewirtschaften angesiedelt werden. Aufgrund der Innenstadtlage und dem vorgefundenen Bestand ist diese Ausweisung städtebaulich empfehlenswert. Weiterhin wird ein Urbanes Gebiet in einem Teilbereich zwischen Wasserstraße und Schloßtorstraße ausgewiesen. In diesem Bereich sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1-086-4 ein Mischgebiet vor. Diese Ausweisung ist im Bestand jedoch nicht vorhanden, da hier die vorherrschende Nutzung das Wohnen ist. Aufgrund der Innenstadtlage wird hier jedoch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets empfohlen, da die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets eine Ansiedlung von Einzelhandel erschweren würde. Dies soll in diesem Bereich jedoch weiterhin ermöglicht werden.

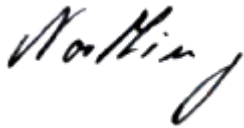
Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung orientiert sich insbesondere am vorgefundenen Bestand. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets, wie es der Bebauungsplan 1-086-4 für einen Teilbereich vorsah, ist für eine innerstädtische Lage nicht zu empfehlen.

Im Zuge der Umgestaltung des Stadthallenumfelds wird der Bereich im Umfeld der Stadthalle im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 nun den zukünftigen Zielen der Stadtentwicklung angepasst. Für den Bereich nördlich der Stadthalle ist zukünftig eine veränderte Straßenführung und Aufteilung der Stellplätze vorgesehen. Diese Planungen werden im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 mit berücksichtigt.

Ein Entwurf für den Bereich südlich der Stadthalle ist noch nicht abschließend erstellt. Die derzeitige Ausweisung im Bebauungsplan 1-086-4 (Kerngebiet mit ein- bis sechsgeschossiger Bebauung) entspricht jedoch weder dem Bestand noch den aktuellen Zielsetzungen der Stadtplanung. Der Bereich wird daher als Stellplatzfläche und Grünfläche ausgewiesen.

Um den Bebauungsplan an die aktuellen Gegebenheiten und die vom Rat der Stadt Kleve beschlossenen Konzepte und Zielsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen, ist eine Überarbeitung dieses Innenstadtbereiches aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 29.08.2017

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

(Northing)