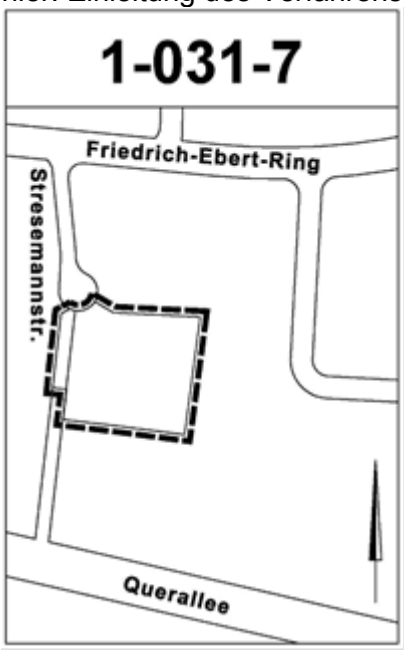
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

Az.: 61.1.0901.002.001

Drucksache Nr.: 434 /X.
X. Ratsperiode
öffentliche Sitzung

Bebauungsplan Nr. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	**Sitzungstermin**
Bau- und Planungsausschuss	09.06.2016
Haupt- und Finanzausschuss	15.06.2016
Rat	29.06.2016

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. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße 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. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße 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

Die Grundstücke (Flurstücke 771; 763, Flur 31, Gemarkung Kleve) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-031-3 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring/Triftstraße/ Querallee/ Stresemannstraße im Ortsteil Kleve, welcher am 19.10.1995 Rechtskraft erlangt hat.
Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans für diesen Bereich vor. Das Flurstück 763, Flur 31, Gemarkung Kleve soll einer Bebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1-031-03 weist für das ca. 1.500 m² große, unbebaute Grundstück lediglich ein Baufenster aus, in dem drei eingeschossige Reihenhäuser untergebracht werden können. Außerdem werden drei Garagenplätze vorgesehen. Der südliche Bereich des Flurstücks kann als große Gartenfläche genutzt werden. Der Grundstückseigentümer beantragt die Ausweisung von mehreren Baufenstern, um die Fläche optimal ausnutzen zu können. Der Grundstückseigentümer des angrenzenden Flurstücks wünscht ebenfalls die Ausweisung eines Baufensters auf seinem Grundstück.

Die Prüfung durch die Verwaltung ergab, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans 1-031-3 für den Geltungsbereich nicht mehr zeitgemäß sind, eine Nachverdichtung in diesem Bereich wird aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet und entspricht dem Ziel der Innen- vor Außenentwicklung sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Über den östlich angrenzenden Weg, sowie eine neue Stichstraße soll das Gebiet zukünftig in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden. Hinsichtlich der Abfallentsorgung wird auf dem Flurstück 763 angrenzend an den Wendehammer der Stresemannstraße eine Stellfläche für Müllbehälter festgesetzt.

Der Bebauungsplan 1-031-7 setzt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest.
Im gesamten Geltungsbereich wird eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt. Diese Bebauung entspricht der näheren Umgebung. Insgesamt entstehen vier Baufenster. Auf dem Flurstück 763 werden zwei Baufenster mit den Maßen 10 m x 14 m, sowie ein Baufenster mit den Maßen 10 m x 16 m festgesetzt. Auf dem Flurstück 771 entsteht ein Baufenster von 10 m x 12 m.
Das Nutzungsgebiet 1 nördlich der Stichstraße sieht eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise vor. Somit sind mögliche Bauvorhaben der Umgebung angepasst, da der für die angrenzenden Grundstücke gültige Bebauungsplan ebenfalls eine eingeschossige Bebauung vorsieht.
Im Nutzungsgebiet 2 werden zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt, welche ebenfalls der näheren Umgebung, das heißt der Bebauung nördlich der Querallee im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-031-7, entsprechen.

Kleve, den 25.05.2016

In Vertretung

(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer