



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße / Kapellenstraße im Ortsteil Materborn

hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	20.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2019
Rat	11.12.2019

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			
<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 Kleve beschließt, den Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße / Kapellenstraße im Ortsteil Materborn 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

Der Rat der Stadt Kleve hat am 05.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße / Kapellenstraße beschlossen. Gleichzeitig wurde auch die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 18.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2017 um Stellungnahme gebeten.

Das Verfahren soll den ehemaligen Kirmesplatz in Materborn, der nicht mehr genutzt wird, einer neuen Nutzung zuführen. Aufgrund der zentralen und integrierten Lage ist die Fläche für eine Nachverdichtung besonders geeignet.

Da die umliegende Nutzung durch Wohnen geprägt ist und die Infrastruktur im Ortskern Materborn sehr gut ist, war die erste Überlegung, hier ebenfalls Wohnbebauung zu ermöglichen.

Im Zuge der Bearbeitung hat sich jedoch gezeigt, dass aufgrund eines ansässigen Betriebes, die Realisierung einer Wohnnutzung nur mit massiven Schallschutzmaßnahmen möglich wäre. Diese wären teuer und wenig attraktiv. Zudem könnte es zu Einschränkungen des Betriebes kommen.

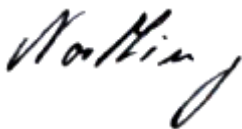
Daher wurde die Planung überarbeitet und zwischenzeitlich haben sich andere Möglichkeiten für die Nutzung der Fläche ergeben. So besteht das Interesse, auf einem Großteil der Fläche eine Kindertagesstätte zu errichten. Diese Nutzung kann aufgrund einer anderen Schutzwürdigkeit bezüglich der Lärmimmissionen und aufgrund einer anderen baulichen Nutzung der Grundstücke in der Nachbarschaft des Betriebs errichtet werden.

Es wird nun vorgeschlagen einen Großteil der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke festzusetzen. Es verbleibt auf der Freifläche ein Baugrundstück für ein Wohngebäude.

Die geplante Nutzung sichert weiterhin eine verträgliche Nachverdichtung des Ortsteils Materborn und schafft zusätzlich für den Ortsteil eine neue Infrastruktureinrichtung.

Daher schlägt die Stadtverwaltung nun vor, die Offenlage des Entwurfs zu beschließen.

Kleve, den 11.11.2019



(Northing)