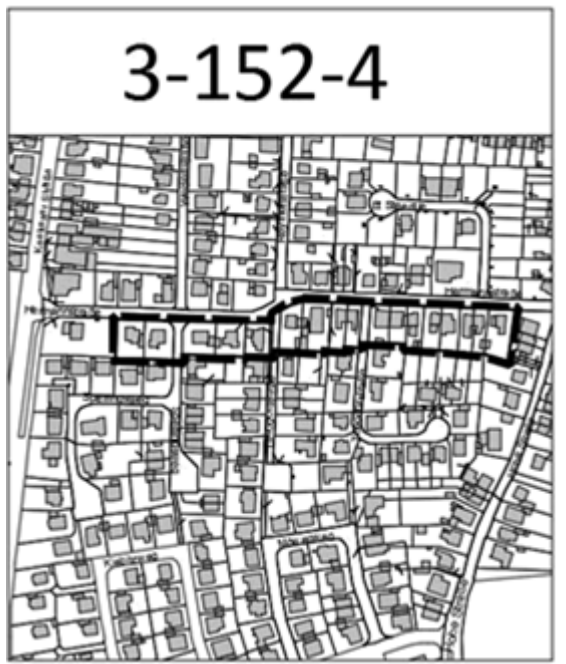




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern**  
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	01.03.2018
Haupt- und Finanzausschuss	07.03.2018
Rat	14.03.2018

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	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 Kleve beschließt, den Bebauungsplan Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern 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 20.12.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-152-4 einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.01.2018 bis einschließlich 22.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2017 um Stellungnahme gebeten worden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-152-4 für den Bereich Hermannstraße im Ortsteil Rindern ist die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes. Zur Zeit sieht der Bebauungsplan 3-152-1 dort ein Reines Wohngebiet vor, was die bereits vorhandenen Nutzungen wie eine Physiotherapie-Praxis und eine Zahnarztpraxis nicht zulassen würde. Im westlich angrenzenden Bereich der Hermannstraße ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 3-152-3 ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden. Gegenüber des betrachteten Bereichs befindet sich entlang der Hermannstraße ein Bebauungsplan, der ein Besonderes Wohngebiet festsetzt, da sich hier eine Arztpraxis befindet.

Die vorhandenen Nutzungen zeigen, dass der Bereich faktisch ein Allgemeines und kein Reines Wohngebiet ist. Diese Mischung von Wohnen mit ergänzenden Funktionen entspricht den Stadtentwicklungszielen und stärkt den Ortsteil und soll daher auch planungsrechtlich gefördert werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, den Bereich südlich der Hermannstraße straßenbegleitend bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-152-3 im Westen und der Hohen Straße im Osten als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die neuen Baufenster orientieren sich in der Tiefenentwicklung an den bestehenden Bestandsgebäuden. Es wird analog zum Bebauungsplan Nr. 3-152-1 eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Auch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden von dem Bebauungsplan übernommen. Im gesamten Plangebiet wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf zwei begrenzt, um eine zu starke Verdichtung zu vermeiden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die in Kopie der Drucksache angehängt sind. Grundsätzliche Änderungen haben sich bislang nicht ergeben. Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 20.02.2018

In Vertretung



(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer