



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-089-10 für den Bereich Hagsche Straße/ Hagsche Poort (altes Postgebäude)

hier: Beschluss der erneuten Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.09.2016
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2016
Rat	28.09.2016

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			
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. 1-089-10 für den Bereich Hagsche Straße/ Hagsche Poort (altes Postgebäude) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 17.12.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-089-10 für den Bereich Hagsche Straße/ Hagsche Poort (altes Postgebäude) einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 1-089-10 ist es, das ehemalige Postgebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und den angrenzenden Bereich städtebaulich sinnvoll zu ordnen. Anstelle der im Bebauungsplan Nr. 1-089-2 ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ und einem Mischgebiet, werden die Flächen des ehemaligen Postgebäudes und die umliegenden Bereiche als Kerngebiet ausgewiesen. So können sich in der innenstadtprägenden Lage sowohl Handelsbetriebe, Dienstleistungen, nichtstörendes Gewerbe und auch Wohnen ansiedeln.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.01.2015 bis einschließlich 19.01.2015, die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 29.09.2015 bis 02.11.2015 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.2015 um ihre Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der wesentlichen, vorgebrachten Anregungen soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden:

Bedingt durch die Lage im Bereich des Bodendenkmals KLE245- "mittelalterliche und frühneuzeitige Altstadt Kleve" wird textlich festgesetzt, dass Erdarbeiten nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig sind, wenn die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Einzelheiten müssen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt werden, eine Grabungserlaubnis nach §13 Denkmalschutz Gesetz NW ist erforderlich.

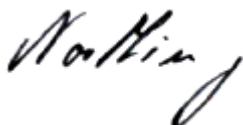
Darüber hinaus ergaben sich im Laufe des Verfahren folgende, wesentliche Änderung: Höhenfestsetzungen werden als maximale Gebäudehöhe festgesetzt, im MK 1 entlang der Straße "Hagsche Straße" wird die maximale Wandhöhe auf 56,31 Meter über Normal Null begrenzt, diese Höhe orientiert sich am Bestand.

Weiterhin wird für das MK 1 die Festsetzung eines Satteldachs mit 25-40° Neigung getroffen, sowie die Begrenzung zulässiger Dachgauben auf max. 50 % der gesamten Dachlänge. Darüber hinaus sind als oberer Abschluss nur geneigte Dächer zulässig. Untergeordnete und kleinteilige Flachdächer sind unzulässig.

Entlang der Straße "Hagsche Straße" sind oberhalb der Erdgeschosse in den Nutzungsgebieten MK 1 und MK 5 sonstige Wohnungen aus städtebaulichen Gründen zulässig. In den Nutzungsgebieten MK 2 und MK 3 sind, ebenfalls aus städtebaulichen Gründen, sonstige Wohnungen ab dem Kellergeschoss zulässig.

Der Rat der Stadt hat über die weiteren schriftlich vorgebrachten Anregungen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 30.08.2016



(Northing)