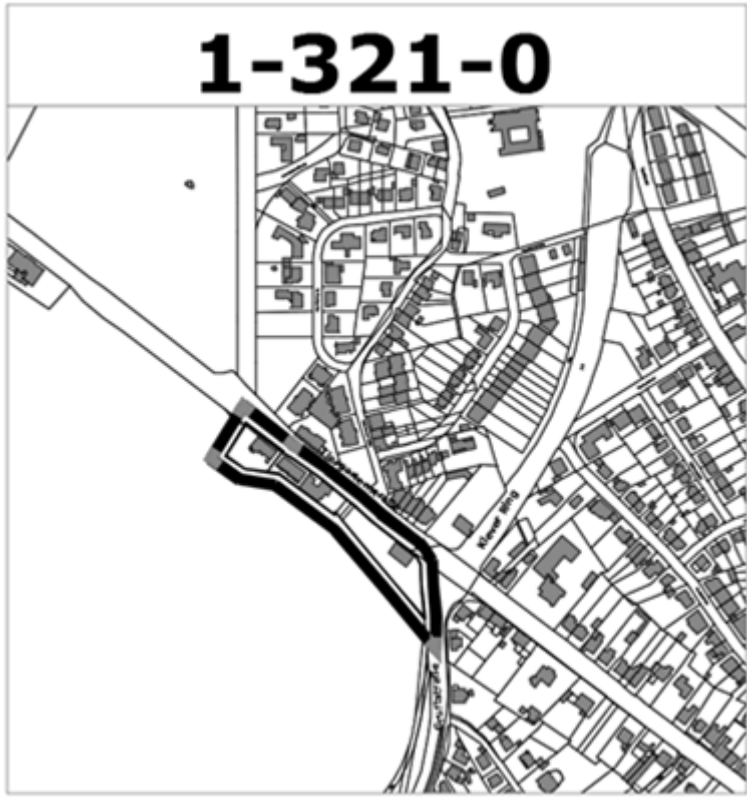




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße
hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2017
Rat	28.06.2017

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	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. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Kleve 85 für den Bereich Tiergartenstraße von Gruftstraße bis Wasserburgallee im Ortsteil Materborn und zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Materborn 3 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. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

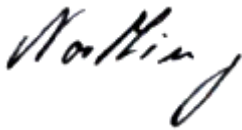
Der vorgeschlagene Geltungsbereich liegt entlang der Tiergartenstraße von der Grufftstraße bis zur Wasserburgallee, jedoch ausschließlich auf der Straßenseite des Forstwaldes. Der Geltungsbereich umfasst somit große Teile des Geltungsbereichs des vorhandenen Bebauungsplans Kleve 85 vom 14.03.1968. Die Flächen, die auf der Bundesstraße liegen, werden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der Bebauungsplan Kleve 85 ist ein einfacher Bebauungsplan, er stellt die vorhandene Bebauung sowie Teile der Erschließung dar. Dies bedeutet, dass für die weiteren baulichen Parameter der Paragraph 34 des Baugesetzbuches angewendet werden muss. Neue Bauvorhaben müssen sich deshalb an ihre Umgebung anpassen. Aufgrund der vorhandenen heterogenen Bebauung aus mehrgeschossigen Neubauten und alten Stadtvillen, ist eine Einbindung schwierig und somit eine städtebauliche Ordnung durch einen qualifizierten Bebauungsplan sinnvoll.

Ziel der Änderung ist es, Bauflächen städtebaulich geordnet auszuweisen und somit die Entwicklung des Gebietes zu unterstützen und zu steuern. Um eine sinnvolle Nutzung und Ergänzung des Bestandes zu ermöglichen, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die vorhandenen Bauten mit Baufenstern versehen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der topographischen Gegebenheiten werden die Baufenster in einer angemessenen Weise festgelegt. Weiterhin wird die Festsetzung einer offenen Bauweise im gesamten Geltungsbereich vorgenommen. Die Änderung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und dient einer behutsamen Nachverdichtung in dem historisch wichtigen Eingangsbereich von Kleve.

Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, diese städtebaulich wichtigen Flächen einer gelungenen Entwicklung zuzuführen. Daher wird eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Kleve 85 im beschleunigten Verfahren empfohlen.

Kleve, den 29.05.2017



(Northing)