



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	01.12.2016
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2016
Rat	21.12.2016

Zuständige/r Dezerntent/in	Rauer, Jürgen
-----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	NEIN
---------------------------------	----	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme

Produkt Nr.		
Kontengruppe		
Betrag		
einmalige	Erträge	Aufwendungen
laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt		
Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp im Ortsteil Rindern 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. 3-148-2 für den Bereich Schürkamp 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

Das Plangebiet liegt derzeit im Bebauungsplan Nr. 3-148-1 für den Bereich Schürkamp / Hohe Straße / Keekener Straße (K3) im Ortsteil Rindern, der am 03.07.1993 Rechtskraft erlangt hat. In diesem Bereich befand sich ein Spielplatz, der nicht mehr benötigt wird und somit anders genutzt werden kann. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vor. Mit diesem Baurecht ist eine andere Nutzung nicht möglich, daher soll nun das Baurecht geändert werden.

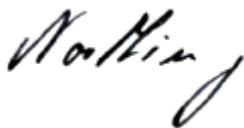
Die Verwaltung beabsichtigt, auf den Grundstücken (Flurstücke 251, 100 und 102, Flur 14, Gemarkung Rindern) ein weiteres Wohngebäude zu zulassen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3-148-1 weist für den angrenzenden Bereich derzeit ein Reines Wohngebiet (WR) aus. Hier ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Die Prüfung des Grundstücks hat ergeben, dass eine Änderung des Bebauungsplans an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist. Ziel der beschleunigten Änderung ist es, eine weitere Baufläche von 12 m x 14 m in einer eingeschossigen, offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auszuweisen und somit die Innenentwicklung zu unterstützen. Die vorhandenen Baufenster sind von der Änderung unberührt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer maximalen Geschossigkeit von einem Vollgeschoss wird weiterhin eingehalten. Weiterhin bleiben die Festsetzungen der offenen Bauweise sowie Einzelhäuser oder Doppelhäuser bestehen.

Die Grundidee der Planung bleibt gewahrt, die Ausweisung einer weiteren Baufläche entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und trägt zur Innenentwicklung bei und ist daher aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 22.11.2016



(Northing)