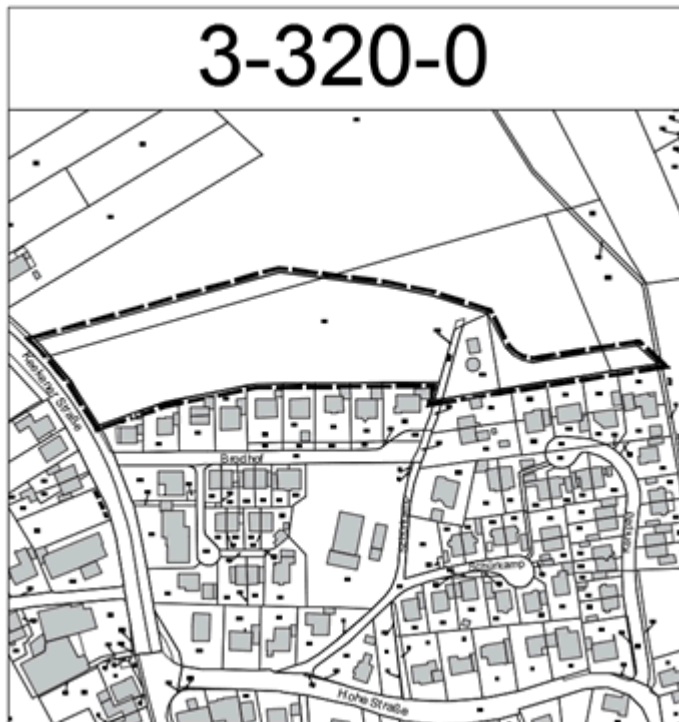




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern**  
hier: erneuter Beschluss der Offenlage und Beschluss der Verkleinerung des Geltungsbereichs



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	27.02.2020
Haupt- und Finanzausschuss	04.03.2020
Rat	11.03.2020

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	X	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		

--

<b>Teil des Klimaschutzfahrplans</b>	X	JA		NEIN
Handlungsfeld und Maßnahmetitel: Klimafreundliche Stadtentwicklung, Bepflanzungen im bebauten Raum				
Erläuterungen: s. Schilderung des Sachverhalts				

### 1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Kleve beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern zu verkleinern und beschließt erneut, den Bebauungsplan 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp im Ortsteil Rindern gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Rindern und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um hier eine Bebauung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Rat der Stadt Kleve hat am 28.06.2017 die Einleitung sowie die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans 3-320-0 für den Bereich Brodhof/ Keekener Straße/ Schürkamp beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 12.07.2017 bis einschließlich 28.07.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2017 informiert.

Am 28.06.2018 hat der Rat der Stadt Kleve den Beschluss der Offenlage gefasst. Für die Durchführung der Offenlage waren verschiedene Untersuchungen notwendig. Neben dem Umweltbericht, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Artenschutzprüfung war u.a. eine archäologische Prospektion, ein Baugrundgutachten sowie eine Versickerungsuntersuchung notwendig. Infolge der archäologischen Prospektion hat sich eine Erweiterung des Bodendenkmalbereichs von Rindern ergeben, welche in die Planzeichnung übernommen wurde. Weiterhin hat sich infolge der Überarbeitung des Bebauungsplans ergeben, die Grünfläche nur auf den Bereich der Ortseingrünung zu beschränken und den übrigen Bereich als landwirtschaftliche Fläche beizubehalten. Da dem Ziel eines Siedlungsabschlusses weiterhin nachgekommen wird, kann eine Verkleinerung des Plangebiets aus städtebaulichen Gründen empfohlen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, angrenzend an die bestehende Bebauung in Rindern Wohnraum zu schaffen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem eine offene Bauweise vorgegeben ist. Zur Erschließung des Plangebiets wird eine Planstraße mit Anbindung an die Keekener Straße festgesetzt. Weiterhin ist nördlich der ausgewiesenen Wohnbauflächen sowie nördlich der bestehenden Gebäude eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortseingrünung festgesetzt. Diese Grünfläche soll als Ortsabschluss dienen.

In Bezug auf den Klimaschutzfahrplan sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen enthalten: Bzgl. der Gestaltung von Vorgärten ist eine Festsetzung mit aufgenommen worden, um der Errichtung der sogenannten Steingärten entgegenzuwirken. Weiterhin ist die Festsetzung aufgenommen, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zu begrünen sind, sofern sie nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden. Mit diesen Festsetzungen wird die Förderung des Kleinklimas forciert. Weiterhin wird durch das Vorhandensein von Gründächern das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Offenlage des Bebauungsplans mit den vorgenommenen Änderungen erneut zu beschließen sowie den Geltungsbereich zu verkleinern.

Kleve, den 17.02.2020

In Vertretung



(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer