



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	06.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	12.06.2019
Rat	26.06.2019

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

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" 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. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, mit Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn 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

Im Zuge eines Gerichtsverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 4-076-2 rechtlich überprüft. dabei stellte das Verwaltungsgericht in Düsseldorf am 13.05.2019 fest, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1992 aufgrund eines formalen Fehlers nie rechtsverbindlich war. Das hat zur Folge, dass der Bebauungsplan Nr. 4-076-2 sowie die dazugehörigen 11 vereinfachten Änderungen nicht angewendet werden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-076-2 liegt somit wieder im unbepplanten Innenbereich entsprechend des § 34 Baugesetzbuch ohne Regelung durch eine Satzung. Im unbepplanten Innenbereich muss sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierbei ergeben sich durch den §34 BauGB keine Vorgaben oder Einschränkungen hinsichtlich der Wohneinheiten.

Die Bebauungspläne 4-076-1, 4-076-4 und 4-076-5 betrifft diese Entscheidung nicht, da die Bebauungspläne in einem eigenständigen Verfahren aufgestellt wurden. Um jedoch eine einheitliche Regelung für den gesamten Bereich zu schaffen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einen neuen Bebauungsplan für den Geltungsbereich aufzustellen und die Bebauungspläne 4-076-1, 4-076-4 und 4-076-5 in einem einständigen Verfahren aufzuheben.

Die Verwaltung schlägt vor, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. Ein qualifizierter Bebauungsplan weist mindestens die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen auf. Sollten die Mindestfestsetzungen nicht vorhanden sein, spricht man von einem einfachen Bebauungsplan. Hier soll nun ein einfacher Bebauungsplan mit wenigen Festsetzungen beschlossen werden. für den Geltungsbereich wird die Steuerungsmöglichkeit über einen einfachen Bebauungsplan als ausreichend erachtet, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist und daher eine ausreichende Vorprägung vorhanden ist, die nachfolgende Bauvorhaben als richtungsweisend berücksichtigen müssen.

Ziel der Aufstellung ist es daher, die vorhandene Struktur zu sichern, den Charakter des Wohngebietes zu schützen und eine flexible Bauweise zu ermöglichen. Daher sollen in dem einfachen Bebauungsplan nur ein Allgemeines Wohngebiet, die Wohneinheiten, sowie die Geschossigkeit festgesetzt werden. Die weiteren Vorgaben wie Höhe und Bautiefe werden wiederum durch den §34 BauGB geregelt, also durch das Einfügen in die nähere Umgebung.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Aufstellung des Bebauungsplans empfohlen.

Kleve, den 24.05.2019

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer