



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 8-322-0 für den Bereich Kranenburger Straße im Ortsteil Donsbrüggen

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	14.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	27.09.2017
Rat	11.10.2017

Zuständige/r Dezernent/in	Northing, Sonja
----------------------------------	-----------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	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		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-322-0 für den Bereich Kranenburger Straße im Ortsteil Donsbrüggen zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-258-0 für den Bereich Kranenburger Straße / Mehrer Straße einzuleiten. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Ortsteil Donsbrüggen ist mit etwa 1.500 Einwohner ein dörflich geprägter Bereich Kleves und ist ca. 4 km Luftlinie von der Klever Innenstadt entfernt. Der Flächennutzungsplan in der Neuaufstellung wie auch das Stadtentwicklungskonzept sehen keinen Entwicklungsschwerpunkt in diesem Bereich. Dennoch soll der Ortsteil neue Wohnbauflächen erhalten, um den Bedarf an Wohnraum, der sich aus der ansässigen Bevölkerung ergibt, decken zu können. Aktuell sind kaum freie Grundstücke im Ortsteil vorhanden.

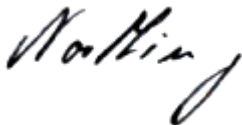
Daher schlägt die Stadtverwaltung vor, denn Bebauungsplan 8-322-0 aufzustellen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Entwicklung von ca. 10-15 Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Da sich die Grundstücke in städtischem Besitz befinden ist eine zeitnahe Veräußerung und Bebauung der Grundstücke möglich, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Teilbereiche des Plangebiets befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 8-258-0, der am 21.07.2004 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan sieht jedoch lediglich straßenbegleitend zur Kranenburger Straße eine Bebauung vor. Für die rückwärtigen Bereiche wurden keine Baufenster vorgesehen. Hier war die Anlage eines Fußweges geplant, der jedoch nicht realisiert wurde und für den aktuell keine Notwendigkeit besteht. Aufgrund neuer Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse besteht nun die Möglichkeit eine öffentliche Erschließung des hinteren Bereichs von der Kranenburger Straße zu errichten. So können neue Baugrundstücke im Ortsteil erschlossen werden. In einem ersten Schritte ist die Entwicklung von etwa 10 - 15 Grundstücken geplant. Diese Anzahl neuer Baugrundstücken wird als verträglich für den Ortsteil angesehen.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der Lage des Baugebiets am Ortsrand sieht der Bebauungsplanentwurf eine aufgelockerte Bauweise mit einer geringen Grundflächenzahl von lediglich 0,25 vor. Zudem werden lediglich Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit jeweils einer Wohneinheit zugelassen. Diese Entwicklung entspricht dem Charakter des Gebiets und ermöglicht eine sinnvolle und angepasste Ergänzung der bestehenden Strukturen.

Um dem Ortsteil Donsbrüggen verträglich zu entwickeln zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8-322-0 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 29.08.2017



(Northing)