



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-314-0 für den Bereich Wagnerstraße/ Beethovenstraße
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 Dezernent/in | Rauer, Jürgen |
|----------------------------------|---------------|

| | | | |
|---------------------------------|----|---|------|
| Finanzielle Auswirkungen | 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 | | | |

| |
|--|
| |
|--|

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-314-0 für den Bereich Wagnerstraße / Beethovenstraße 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. 1-314-0 für den Bereich Wagnerstraße / Beethovenstraße 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

An die Stadtverwaltung ist die Idee herangetragen worden, im Bereich Wagnerstraße / Beethovenstraße den Bestand abzureißen und einen Neubau zu errichten. Dort soll unter Anderem ein Wohnprojekt der Lebenshilfe errichtet werden. Um dieses Projekt zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Bislang gilt der Bereich als unbeplanter Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Ziel des Bebauungsplan ist es ein Wohngruppenprojekt für soziale Zwecke zu ermöglichen. Derzeit ist die Fläche schon stark durch diese Nutzung geprägt. Diese Bestandsgebäude sollen nun teilweise abgerissen, neugebaut oder saniert werden.

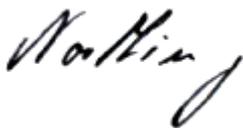
Um dem Antragsteller möglichst viele Freiräume zu geben, welche ergänzenden Nutzungen dort angesiedelt werden, schlägt die Verwaltung vor, eine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Um jedoch eine zu starke Verdichtung des Gebietes zu verhindern, wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss ermöglicht.

Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich zwischen Beethovenstraße und Wagnerstraße. Im Norden grenzt ein Kindergarten an.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, allerdings bereits mit der Ergänzung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", so dass die grundsätzliche Zielsetzung beibehalten werden kann, lediglich die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im Zuge der Neuaufstellung des FNPs ist anzupassen.

Es wird ein Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch ohne Umweltprüfung vorgenommen , da das Vorhaben eine Nachverdichtung im Innenbereich darstellt. Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützt sind und erhalten bleiben müssen.

Kleve, den 21.11.2016



(Northing)