



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße

hier: Beschluss der zweiten erneuten Offenlage



| Beratungsweg | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 16.03.2017 |
| Haupt- und Finanzausschuss | 29.03.2017 |
| Rat | 05.04.2017 |
| | |

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

| | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | <input type="checkbox"/> JA | <input checked="" type="checkbox"/> X | <input type="checkbox"/> NEIN |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|

| | | | | | |
|---|---|---|---------------------|---------|--------------|
| Im Haushaltsplan vorgesehen | <input type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> NEIN | | | |
| <input type="checkbox"/> Teilergebnisplan | <input type="checkbox"/> Teilfinanzplan | <input type="checkbox"/> 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, den Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße / Willy-Brandt-Straße gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 16.12.2015 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1-053-2 für den Bereich Stadionstraße/ Merowingerstraße/ Willy-Brandt-Straße beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.12.2015 bis einschließlich 15.01.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2015 bzw. 18.12.2015 um Stellungnahme gebeten.

Der Rat hat am 09.03.2016 beschlossen den Beschluss der Offenlage zu fassen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.03.2016 bis 02.05.2016 einschließlich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2016 beteiligt.

Der Rat hat am 28.09.2016 beschlossen, den Beschluss der erneuten Offenlage zu fassen. Die erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 28.10.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 um Ihre Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Schlachthofes in Kleve. Derzeit ist für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 1-053-0 rechtsverbindlich. Die dort getroffenen Festsetzungen sind allerdings nicht mehr zeitgemäß und sollten aus Sicht der Verwaltung überarbeitet werden. Daher wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-053-2 das Ziel verfolgt, den Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes einer angemessenen Wohnnutzung zuzuführen.

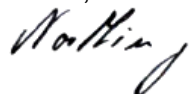
Im Zuge der erneuten Offenlage sind verschiedene Anregungen an die Verwaltung herangetragen worden, die eingearbeitet zu einer zweiten erneuten Offenlage führen. Folgende Anregungen sind in die Planzeichnung aufgenommen worden:

- Verschiebung der Grünfläche Richtung Norden, um eine Trennung zwischen der Mehrfamilienhausbebauung sowie dem Kindergarten entlang der Stadionstraße und den südlich davon befindlichen Gebäuden zu schaffen,
- Neustrukturierung des Nutzungsgebietes 2 infolge der Verschiebung der Grünfläche,
- Änderung der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten in ein Allgemeines Wohngebiet,
- Festsetzung der Wohneinheiten in den Nutzungsgebieten 4 und 5 auf maximal sechs Wohneinheiten je Baufenster und
- Festsetzung des Gebäudes "Lindenallee 15" als Denkmal.

Auf der Fläche im Bereich des Kindergartens wird das Baufenster derart dimensioniert, dass die derzeitige Planung des Kindergartens dort realisiert werden kann. Sollte dieser Bereich nicht mehr für einen Kindergarten genutzt werden, wird durch die oben erwähnte Festsetzung der maximalen Wohneinheiten je Baufenster eine zu starke Auslastung des Baufensters durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten beschränkt.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigefügt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 06.03.2017



(Northing)