



Az.: 61.2.1001.002.001

**Bebauungsplan 1-296-0 für den Bereich Lindenallee, Bresserbergstraße, Stadionstraße, Hellingsbüschchen**

hier: Beschluss der Teilung des Plangebietes und erneuter Beschluss der Offenlage



| Beratungsweg               | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 25.01.2018     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 31.01.2018     |
| Rat                        | 07.02.2018     |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <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  |         |              |

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

## 1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee, Bresserbergstraße, Stadionstraße Hellingsbüschchen zu verkleinern und den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 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 hat am 12.02.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.03.2014 bis zum 24.03.2014 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Rat hat am 09.11.2016 (Drucksache Nr. 507/ X.) den erneuten Beschluss der Offenlage gefasst sowie die Teilung des Plangebiets beschlossen. Durch diese Teilung des Plangebietes ist der Bereich der Sportnutzung nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0. Die Entwicklung der Sportflächen wird in einem separaten Verfahren erarbeitet werden.

Die Offenlage fand vom 01.03.2017 bis einschließlich 03.04.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2017 um ihre Stellungnahme gebeten.

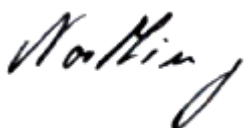
Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. So sind auf der nordöstlich des Gustav-Hoffmann-Stadions gelegenen Freifläche überbaubare Flächen ausgewiesen, um hier innerhalb eines bebauten Bereiches eine Wohnverdichtung zu ermöglichen. Dies ist aus stadtplanerischer Sicht gewünscht und entspricht gemäß den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts einer Nachverdichtung und einem ressourcenschonendem Umgang mit Siedlungsflächen. Ferner wird das Ziel verfolgt, die bestehende Wohnbebauung im Geltungsbereich städtebaulich zu ordnen. Zur Erschließung der nordöstlich des Gustav-Hoffmann-Stadions gelegenen Freifläche wird eine Durchgangsstraße von der Straße Hellingsbüschchen bis zur Straße Lindenallee festgesetzt. Sollte diese Durchwegung nicht realisiert werden können, ist die Erschließung durch die Errichtung eines provisorischen Wendehammers vorzusehen.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende wesentliche Änderungen in der Planzeichnung vorgenommen:

- Verkleinerung des Geltungsbereichs, indem der Bereich entlang der Lindenallee aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde und
- Hinzufügung einer textlichen Festsetzung hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen an einem Baufenster an der Stadionstraße.

Über die schriftlich vorgebrachten Anregungen, 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 16.01.2018



(Northing)