



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Materborn X1-1 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Rostocker Straße/ Uhlandstraße im Ortsteil Materborn und Teile des Bebauungsplans Nr. 4-114-1 für den Bereich Berliner Straße/ Gemeindeweg im Ortsteil Materborn
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

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 Aufhebung des Bebauungsplans Materborn X1-1 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Rostocker Straße/ Umlandstraße mit der 1. und 2. vereinfachten Änderung im Ortsteil Materborn und die Aufhebung von Teilen des Bebauungsplans Nr. 4-114-1 mit der 1., 3. und 4. vereinfachten Änderung einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, mit einer Vorprüfung des Einzelfalls nach §2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Materborn X1-1 und die beiden vereinfachten Änderungen sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 4-114-1 mit drei vereinfachten Änderungen 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

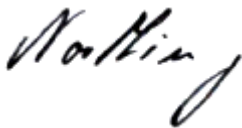
Im Bereich der Dorfstraße, Berliner Straße sowie Materborner Allee liegen derzeit zwei Bebauungspläne, Bebauungsplan Nr. 4-X1-1 und die zwei vereinfachten zugehörige Änderungen für den Bereich Dorfstraße / Materborner Allee/ Rostocker Straße / Uhlandstraße sowie der Bebauungsplan Nr. 4-114-0 mit drei vereinfachten Änderungen für den Bereich Berliner Straße/ Gemeindegeweg. Die Grundpläne sind seit 1964 sowie 1993 rechtsverbindlich. In einem gemeinsamen Verfahren sollen diese Pläne nun aufgehoben werden. Diese Bebauungspläne weisen Festsetzungen auf, die auf der einen Seite sehr restriktiv sind und auf der anderen Seite keine Aussagen über Wohneinheiten machen.

Nach dieser Aufhebung wäre der Bereich wieder ohne Vorgaben durch eine Satzung, wäre demnach als ungeplanter Innenbereich gem. §34 BauGB zu bewerten. Im unbeplanten 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. Um aber den prägenden Charakter zu schützen, schlägt die Verwaltung vor, dass ein einfacher Bebauungsplan diesen Bereich reglementiert. 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 aufgestellt werden.

Ziel der Aufhebung ist es daher, eine flexible Bauweise zu ermöglichen ohne das sich das Gebiet grundsätzlich verändern kann. Die Vorgaben durch das Einfügungsgebot und dem einfachen Bebauungsplan bieten auf der einen Seite die Sicherung der prägenden Wohnstruktur und auf der anderen Seite eine Flexibilität die durch den veralteten Bebauungsplan nicht mehr gegeben war.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Aufhebung der Bebauungspläne empfohlen.

Kleve, den 08.05.2019



(Northing)