



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



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	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. 4-317-0 für den Bereich Dorfstraße/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn 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. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

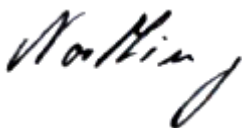
2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Die ehemalige Kirmesfläche in Materborn wird derzeit nicht dauerhaft genutzt. Zwischenzeitlich wird die Fläche als Schlafplatz für die Kirmesschausteller genutzt, die eigentliche Kirmes findet nicht mehr auf dieser Fläche statt. Die städtische Fläche soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Da die umliegende Nutzung durch Wohnen geprägt ist und die Infrastruktur im Ortskern Materborn sehr gut ist, soll nun auch diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Fachbereich 61 hat das Anliegen geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in dem Bereich eine weitere Bebauung verträglich ist. Im Zuge dessen wird der umgrenzende Bereich in die Entwicklung mit einbezogen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine aufgelockerte Bebauung im Ortskern von Materborn zu ermöglichen. Es wird daher eine allgemeines Wohngebiet, wie in der direkten Umgebung prägend, festgesetzt. Zusätzlich soll das Gebiet durch Festsetzungen der Geschossigkeit, der Wohneinheiten sowie der Grundflächenzahl genauer definiert und weitere unerwünschte Nutzungen untersagt werden. Der Flächennutzungsplan entspricht diesem Ziel, daher wird der Bebauungsplan aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straßen Kapellenstraße sowie Dorfstraße.

Um in Materborn bedarfsorientierte Bebauung im Ortskern zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen. Grundsätzlich ist der o. g. Bereich für eine Bebauung für Wohnzwecke geeignet, da es sich im vorliegenden Fall um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Ortsteil Materborn handelt. Dem im Stadtentwicklungskonzept allgemein formulierten Ziel, die Stadt von "Innen nach Außen" zu entwickeln, sowie dem Ziel, den dörflichen Charakter der Ortsteile zu wahren, wird entsprochen.

Kleve, den 06.03.2017



(Northing)