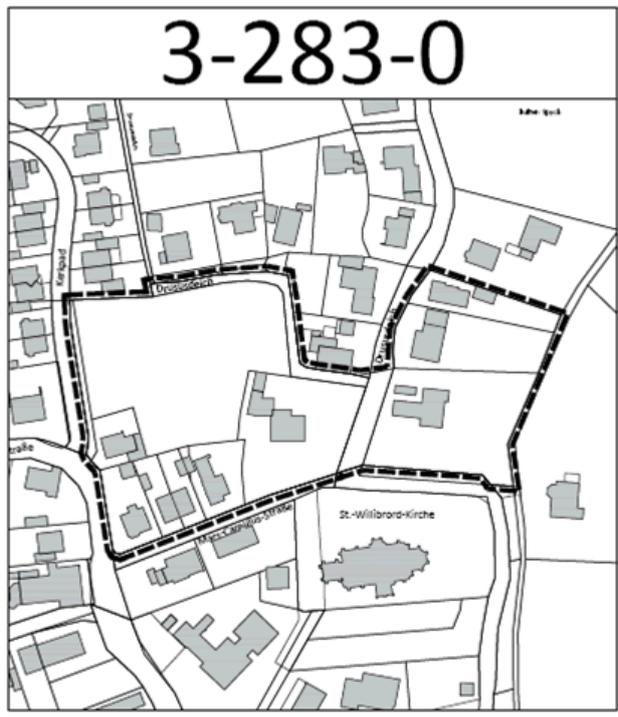




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 3-283-0 Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern
hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	14.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	27.09.2017
Rat	11.10.2017

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

Finanzielle Auswirkungen	JA	<input checked="" type="checkbox"/>	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. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat die Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern am 05.04.2017 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 18.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2017 um Stellungnahme gebeten. Am 08.06.2017 wurde vom Rat der Stadt Kleve die Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen. Nun umfasst der Geltungsbereich im Osten zusätzliche Wohnbauflächen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Voraussetzungen für ein Altenheim zu schaffen und so die soziale Infrastruktur in Rinder in einer angepassten Weise zu erweitern sowie die vorhandene Wohnstruktur städtebaulich sinnvoll zu sichern. Der Investor des Altenheims konnte sich verschiedene Möglichkeiten der Bebauung vorstellen. Daher wurden in der frühzeitigen Beteiligung zwei Möglichkeiten der Bebaubarkeit zur Diskussion gestellt. Es hat sich gezeigt, dass mit einer zweigeschossigen Bebauung ein geringerer Versiegelungsgrad möglich wird und so eine größere Grünfläche entsteht, in deren Gestaltung die vorhandenen Bäume integriert werden können. Daher wird im weiteren Verfahren diese Variante verfolgt.

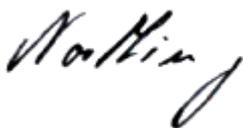
Das Altenheim wurde als Gemeinbedarfsfläche, die weiteren Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Gemeinbedarfsfläche ist ein Baufenster mit Höhenfestsetzungen aufgenommen worden. Die Ein- und Ausfahrt wurde am Kerkpad in den südlichen Bereich verschoben und planungsrechtlich festgesetzt. Flächen für Stellplätze sind in den Bereichen am Kerkpad sowie am Drususdeich eingerichtet, so dass eine gleichmäßige Verteilung der Fahrten möglich ist.

Um so viele der Bestandsbäume wie möglich zu erhalten, wurde eine Festsetzung zur Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen aufgenommen. Somit sind alle Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm außerhalb der Baufenster geschützt.

Das Allgemeine Wohngebiet setzt im Bereich der Mars-Camulus-Straße eine zweigeschossige Bebauung, am Drususdeich eine Eingeschossigkeit fest. Zusätzlich wird eine offene Bebauung mit einer Höhenfestsetzung und einer Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten aufgenommen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt, so ergibt sich eine aufgelockerte Struktur, die für Lage des Plangebiets am östlichen Ortsteilrand sinnvoll ist.

Die eingereichten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind als Anlage der Drucksache beigelegt.

Kleve, den 31.08.2017



(Northing)