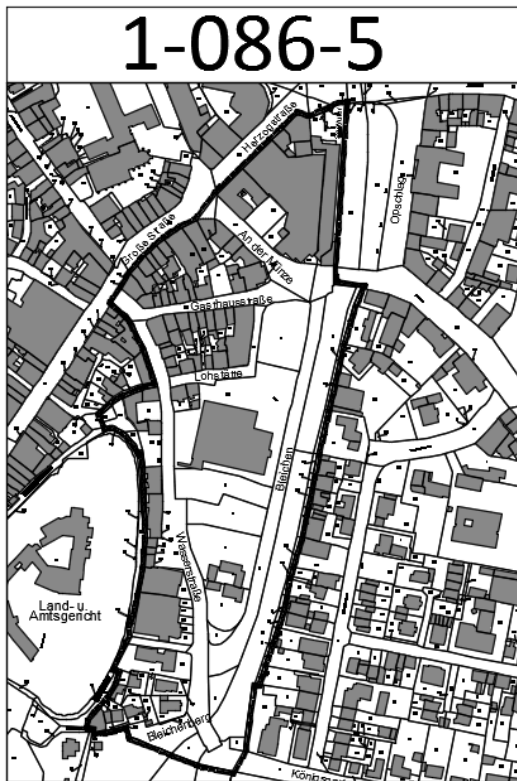




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße

hier: Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	26.04.2018
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018
Rat	16.05.2018

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, den Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße 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

Der Rat der Stadt Kleve hat am 11.10.2017 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1-086-5 für den Bereich Große Straße / Herzogstraße / Bleichen / Wasserstraße / Schloßtorstraße einzuleiten sowie die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 02.11.2017 bis einschließlich 17.11.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2017 informiert.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 1-086-5 ist es, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1-086-4 in der Hinsicht zu überarbeiten, dass die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung eingearbeitet werden und dieser Bereich der Innenstadt auf einen aktuellen Stand der Rechtsprechung gebracht wird. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 mitberücksichtigt werden. Diese Konzepte wurden vom Rat der Stadt am 12.02.2014 und 22.05.2013 als städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossen. Weiterhin wird die Gestaltungssatzung der Klever Innenstadt mit berücksichtigt, welche der Rat der Stadt am 09.04.2014 beschlossen hat. Die Verwaltung hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Innenstadtpläne, sofern notwendig, Schritt für Schritt entsprechend anzupassen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-086-4 ist im überwiegenden Bereich ein Kerngebiet ausgewiesen. Ein Mischgebiet ist zwischen Wasserstraße und Schloßtorstraße festgesetzt. Südlich daran angrenzend ist ein Allgemeines Wohngebiet sowie ein Reines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem derzeitigen Bestand sowie den städtebaulichen Zielen und sollen daher überarbeitet werden.

Im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 wird ein Kerngebiet entlang der Haupteinkaufsstraße ‚Große Straße‘ und ‚Herzogstraße‘ ausgewiesen sowie im gesamten rückwärtigen Bereich der Herzogstraße. Zwischen dem ausgewiesene Kerngebiet MK 2 entlang der Straße ‚Große Straße‘ sowie der Stadthalle wird ein Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen. Im Urbanen Gebiet können u.a. Wohngebäude, Geschäftsgebäude sowie auch Einzelhandelsbetriebe oder Schank- und Speisewirtschaften angesiedelt werden. Aufgrund der Innenstadtlage und dem vorgefundenen Bestand ist diese Ausweisung städtebaulich empfehlenswert. Weiterhin wird ein Urbanes Gebiet in einem Teilbereich zwischen Wasserstraße und Schloßtorstraße ausgewiesen. In diesem Bereich sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1-086-4 ein Mischgebiet vor. Diese Ausweisung ist im Bestand jedoch nicht vorhanden, da hier die vorherrschende Nutzung das Wohnen ist. Aufgrund der Innenstadtlage wird hier jedoch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets empfohlen, da die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets eine Ansiedlung von Einzelhandel erschweren würde. Dies soll in diesem Bereich jedoch weiterhin ermöglicht werden.

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung orientiert sich insbesondere am vorgefundenen Bestand. Die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets, wie es der Bebauungsplan 1-086-4 für einen Teilbereich vorsah, ist für eine innerstädtische Lage nicht zu empfehlen.

Im Zuge der Umgestaltung des Stadthallenumfelds wird der Bereich im Umfeld der Stadthalle im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 nun den zukünftigen Zielen der Stadtentwicklung angepasst. Für den Bereich nördlich der Stadthalle ist zukünftig eine veränderte Straßenführung und Aufteilung der Stellplätze vorgesehen. Diese Planungen werden im Bebauungsplan Nr. 1-086-5 mit berücksichtigt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden diese Planungen noch angepasst, wodurch es zu folgenden wesentlichen Änderungen in der Planzeichnung gekommen ist:

- Untergliederung der Verkehrsfläche in öffentliche Straßenverkehrsfläche und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, verkehrsberuhigter Bereich)
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in Richtung Gewässer.

Die Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sind der beiliegenden Tabelle zu entnehmen. Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, hat der Rat der Stadt nunmehr durch Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

Kleve, den 13.04.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Northing', written in a cursive style.

(Northing)