



Az.: 61.1.1301.002.001

## Bebauungsplan Nr. 1-031-8 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring

hier: Einleitung des Verfahrens sowie Beschluss der Offenlage



| Beratungsweg               | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 01.03.2018     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 07.03.2018     |
| Rat                        | 14.03.2018     |
|                            |                |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Zuständige/r Dezernent/in</b> | Rauer, Jürgen |
|----------------------------------|---------------|

|                                 |                             |                                       |                               |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> | <input type="checkbox"/> JA | <input checked="" type="checkbox"/> X | <input type="checkbox"/> NEIN |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|

|                             |                             |                               |                     |         |              |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|---------|--------------|
| Im Haushaltsplan vorgesehen | <input type="checkbox"/> JA | <input type="checkbox"/> 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 Kleve beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-031-8 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring 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. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 1-031-8 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-031-8 umfasst lediglich drei Flurstücke im Bereich Friedrich-Ebert-Ring. Derzeit liegen die Flurstücke im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-031-01 für den Bereich Triftstraße (Kindergarten) der am 26.09.1991 beschlossen worden ist.

Derzeit setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baufenstern fest. Zusätzlich ist eine offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bei zwei Vollgeschossen vorgesehen. Das südliche Flurstück ist als öffentliche Grünfläche mit Fußweg festgesetzt. Es liegen der Verwaltung nun für zwei Flurstücke jeweils Anträge auf Bebauungsplanänderung vor. Im nördlichen Bereich liegt ein Antrag für ein Mehrfamilienhaus vor, im Süden ist lediglich ein Gebäude mit einer Wohneinheit geplant. Das dritte Flurstück ist städtisch und kann im Zuge des Verfahrens auch entwickelt werden.

Die neuen Baufenster sollen größtenteils vom Friedrich-Ebert-Ring erschlossen werden. Das vorhandene Baufenster im Flurstück 407 wurde reduziert, so dass eine verträgliche Verdichtung in dem Bereich stattfinden kann. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine sinnvoll Innenstadtentwicklung voranzutreiben. Die südlichen Baufenster sind als Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit konzipiert, hier werden die meisten vorhandenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans beibehalten. Das nördliche Baufenster soll als Mehrfamilienhaus erbaut werden, die Wohneinheiten wurden dementsprechend festgesetzt. Die festgesetzte Grünfläche soll in ein Allgemeines Wohngebiet geändert und mit Baufenster beplant werden. Das Gebäude Nassauerallee 140 ist ein Denkmal und wird auch so im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Um diesen Bereich einer Wohnnutzung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-031-8 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 20.02.2018

In Vertretung



(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer