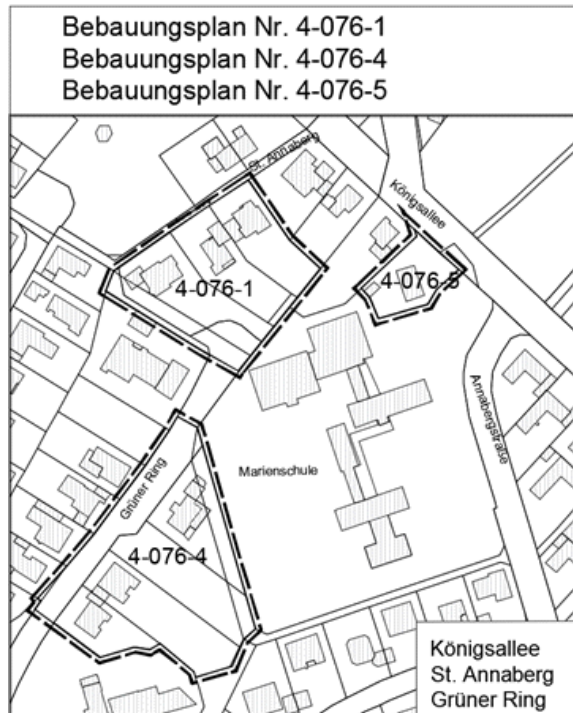




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 4-076-1 für den Bereich Grüner Ring / Annabergstraße,
Bebauungsplan Nr. 4-076-4 für den Bereich Grüner Ring und Bauungsplan Nr. 4-
076-5 für den Bereich Marienschule / Königsallee im Ortsteil Materborn**
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	06.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	12.06.2019
Rat	26.06.2019

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 der Bebauungspläne Nr. 4-076-1 für den Bereich Grüne Ring / Annabergstraße, des Bebauungsplans Nr. 4-076-4 für den Bereich Grüner Ring und des Bebauungsplans Nr. 4-076-5 für den Bereich Marienschule / Königsallee 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. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 4-076-1 für den Bereich Grüne Ring / Annabergstraße, den Bebauungsplan Nr. 4-076-4 für den Bereich Grüner Ring und den Bebauungsplan Nr. 4-076-5 für den Bereich Marienschule / Königsallee im Ortsteil Materborn 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 Zuge eines Gerichtsverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 4-076-2 rechtlich überprüft. Dabei stellte das Verwaltungsgericht in Düsseldorf am 13.05.2019 fest, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1992 aufgrund eines formalen Fehlers nie rechtsverbindlich war. Das hat zur Folge, dass der Bebauungsplan Nr. 4-076-2 sowie die dazugehörigen 11 vereinfachten Änderungen nicht angewendet werden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-076-2 liegt somit wieder im unbeplanten Innenbereich entsprechend des § 34 Baugesetzbuch ohne Regelung durch eine Satzung.

Die Bebauungspläne 4-076-1, 4-076-4 und 4-076-5 betrifft diese Entscheidung nicht, da die Bebauungspläne in einem eigenständigen Verfahren aufgestellt wurden. Sie sind jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang. Daher sollte bei einer notwendigen Neuregelung durch den Wegfall des Bebauungsplans Nr. 4-076-2, der gesamte Bereich zwischen Kuhstraße im Norden, dem Treppkesweg im Süden, der Annabergstraße im Osten und der Moränenhöhe im Westen im Ganzen und aufeinander abgestimmt überplant werden. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einen neuen Bebauungsplan (Nr. 4-338-0) aufzustellen und die Bebauungspläne 4-076-1, 4-076-4 und 4-076-5 in einem gemeinsamen Verfahren aufzuheben.

Die Verwaltung schlägt vor, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. 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 beschlossen werden. für den Geltungsbereich wird die Steuerungsmöglichkeit über einen einfachen Bebauungsplan als ausreichend erachtet, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist und dahereine ausreichende Vorprägung vorhanden ist, die nachfolgende Bauvorhaben als richtungsweisend berücksichtigen müssen.

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 die Sicherung der prägenden Wohnstruktur und eine gewisse Flexibilität bei potenziellen neuen Bauvorhaben.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Aufhebung der Bebauungspläne empfohlen.

Kleve, den 24.05.2019

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer