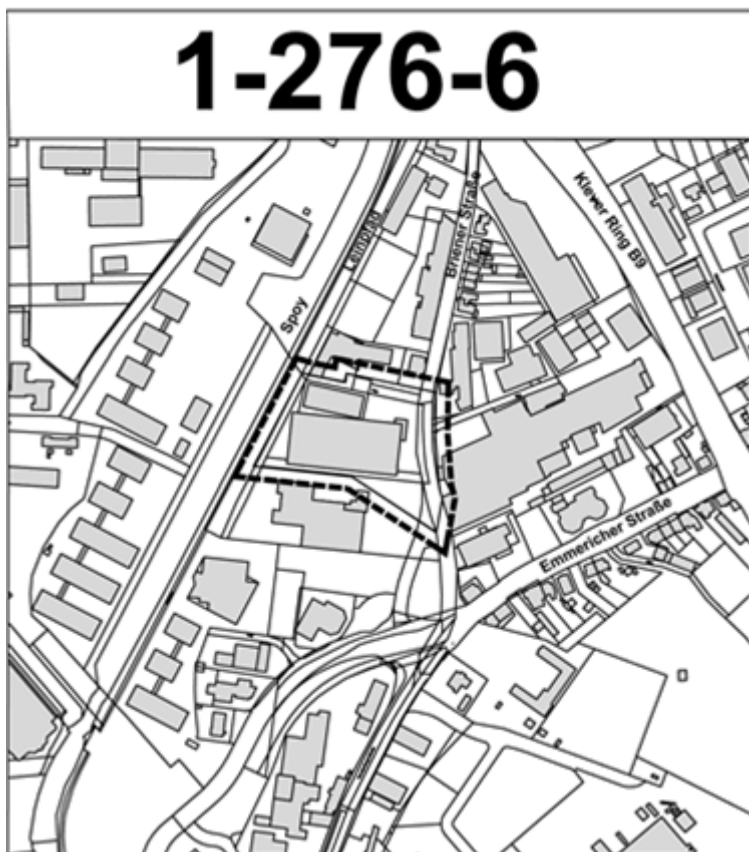




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad
hier: Beschluss der erneuten Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Rat	28.06.2018

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 Kleve beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-276-6 für den Bereich südliche Briener Straße/ Leinpfad einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 1-276-6 ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-276-1 für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal für die Flächen im südlichen Bereich zwischen der Briener Straße und dem Leinpfad an die Entwicklungen nach dem Hochschulbau anzupassen. In jüngster Vergangenheit ist die Fläche immer wieder in den Fokus verschiedener Planungen geraten, so dass die Stadt Kleve es für sinnvoll erachtet, diese Fläche genauer planungsrechtlich zu definieren und die städtischen Ziele auch im Planungsrecht zu manifestieren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 23.06.2014 bis 07.07.2014 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-276-6 öffentlich auszulegen.

Die Offenlage des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.12.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.

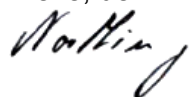
Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Umsetzung der städtischen Ziele sicherzustellen. Der Geltungsbereich liegt in direkter Nähe zur Hochschule, die weiteren Bereiche entlang der Briener Straße (XOX) und Wiesenstraße (Bensdorp) unterliegen derzeit einer städtebaulichen Umstrukturierung.

Die städtischen Ziele sehen für den Bereich eine Hochschul- sowie eine hochschulaffine Nutzung vor, zusätzlich ist eine Mischung aus Hochschule und Wohnen denkbar. Durch die direkte Nähe zur Hochschule ergibt sich nur hier eine direkte Erweiterungsmöglichkeit für die Hochschule. Durch das Wachstum der Hochschule wird der Erweiterungsdruck immer größer, so dass davon ausgegangen wird, dass auch eine bauliche Entwicklung benötigt wird. Gleichzeitig wird der Wohnraumbedarf im unmittelbaren Umfeld der Hochschule sowie der zentrumsnahen Lage steigen. Auch aus schallschutztechnischen Gründen bestehen gegen eine Wohnnutzung keine Bedenken, so dass im Sondergebiet auch Wohnen zulässig ist.

Um nun die Entwicklung weiter voranzutreiben, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan in ein Sondergebiet "Hochschulgebiet" gem. §11 (2) BauGB, in dem auch Wohnen zulässig ist zu ändern und gleichzeitig eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu beschließen. Das Sondergebiet, welches bereits im Bebauungsplan Nr. 1-276-1 für die Hochschulentwicklung im angrenzenden Bereich festgesetzt worden ist, soll nun erweitert werden. Hierbei wird eine abweichende Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 2,4 gewählt. Das Baufenster bestehend aus Baulinie (Leinpfad) sowie Baugrenzen sollen aus dem Entwurf übernommen werden. Auch die fußläufige Erschließung von der Briener Straße zum Leinpfad wird als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Um die städtischen, städtebaulichen Ziele zu erreichen, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan in ein Sondergebiet zu ändern.

Kleve, den 21.06.2018



(Northing)