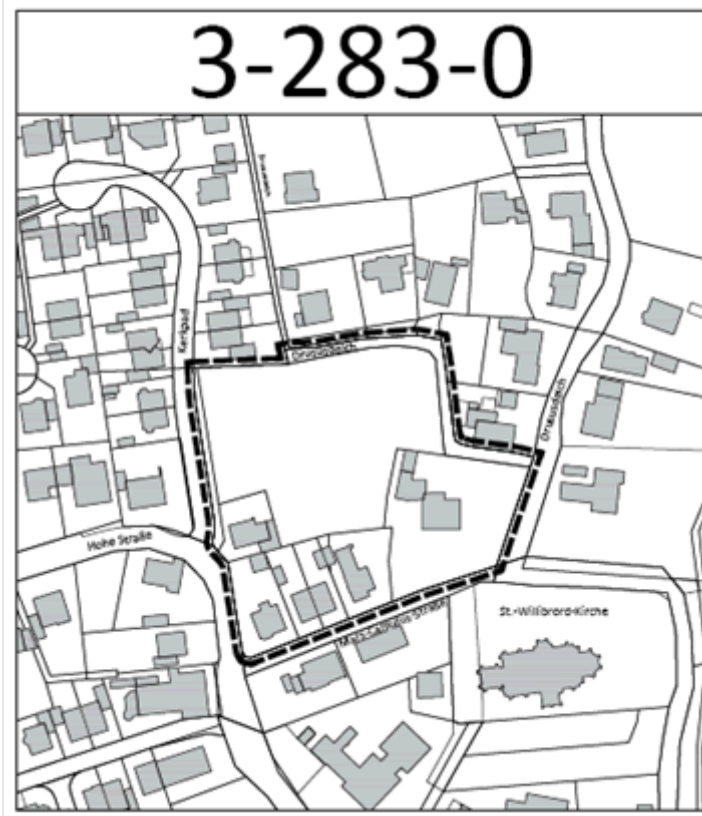




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern
hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	16.03.2017
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2017
Rat	05.04.2017

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 erneut, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-283-0 für den Bereich Drususdeich/ Kerkpad im Ortsteil Rindern 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. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Für den Bereich Kerkpad/ Drususdeich im Ortsteil Rindern ist ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplan eingegangen.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück (Gemarkung Rindern, Flur 14, Flur 258) ein Altenheim für 40 Bewohner zu errichten.

Der Rat der Stadt Kleve hat bereits am 15.12.2010 die Einleitung sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Dieser Beschluss wurde jedoch wegen der fehlenden Erschließung des Antragstellers bislang nicht ausgeführt. Die Erschließungssituation konnte inzwischen jedoch geklärt werden. Da der Beschluss schon mehrere Jahre alt ist, ist es sinnvoll, diesen Beschluss durch den Rat der Stadt Kleve erneut bestätigen zu lassen.

Die Verwaltung hat die Anliegen erneut geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in dem Bereich eine weitere Bebauung verträglich ist. Im Zuge dessen wird der angrenzende Bereich in die Entwicklung mit einbezogen. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine aufgelockerte Bebauung im Nordwesten von Rindern zu ermöglichen. Der Investor kann sich verschiedene Möglichkeiten der Bebauung vorstellen. Daher werden in diesem Verfahrensschritt zwei Möglichkeiten der Bauubarkeit zur Diskussion gestellt.

Die erste Variante stellt eine eingeschossige Bebauung dar. Diese Dichte ist in der direkten Umgebung prägend. Durch die Eingeschossigkeit wird der Bereich jedoch stärker verdichtet bzw. versiegelt, die Grün- bzw. Gartenanteile des Vorhabens werden reduziert.

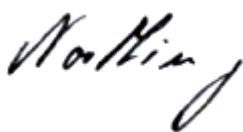
Die zweite Variante stellt eine zweigeschossige Bebauung dar. Durch die höhere bauliche Ausnutzung kann der Gartenbereich größer gehalten werden. Hier ergibt sich eine bessere Möglichkeit den Gartenbereich stärker zu bepflanzen sowie zu gestalten und für die Bewohner nutzbar zu machen.

Grundsätzlich ist geplant, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "soziale Zwecke" festzusetzen. So kann das Vorhaben nicht für den allgemeinen Wohnungsbau genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan entspricht diesem Ziel, daher wird der Bebauungsplan aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straßen Drususdeich/ Kerkpad.

Um in Rindern bedarfsorientierte Bebauung zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Möglichkeit für die Errichtung eines Altenheims schafft, aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen. Grundsätzlich ist der o. g. Bereich für eine Bebauung für Wohnzwecke geeignet, da es sich im vorliegenden Fall um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Ortsteil Rindern handelt. Dem im Stadtentwicklungskonzept allgemein formulierten Ziel, die Stadt von "Innen nach Außen" zu entwickeln, sowie dem Ziel, den dörflichen Charakter der Ortsteile zu wahren, wird entsprochen.

Kleve, den 06.03.2017



(Northing)