



Az.: 61.1.1303.002.001

Bebauungsplan Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße / Goldacker im Ortsteil Kellen

hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	07.03.2018
Rat	14.03.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße/Goldacker im Ortsteil Kellen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten, als Satzung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 21.12.2016 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße/ Goldacker im Ortsteil Kellen sowie zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-219-0 für den Bereich Hoher Weg/ Neerfeldstraße im Ortsteil Kellen einzuleiten und der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 17.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2017 um Ihre Stellungnahme gebeten. Nach dem Beschluss der Offenlage vom 11.10.2017 wurde die Offenlage vom 02.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben von 24.10.2017 um Ihre Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, angrenzend an die bestehende Bebauung in Kellen, Wohnraum zu schaffen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem eine offene Bauweise vorgegeben ist. Zur Erschließung des Innenbereichs des Plangebiets wird eine Planstraße mit Wendemöglichkeit festgesetzt.

Der Bebauungsplan 2-219-0 wird in dem Bereich geändert, in dem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 270 und der Stadtwerke ausgewiesen ist. Dieser Teilbereich wird im Bebauungsplan 2-313-0 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Als Zweckbestimmung wird ein Rad- und Fußweg festgesetzt, um für den Fußgänger und Radfahrer eine Wegeverbindung realisieren zu können. Zudem wird der Bereich weiterhin als Zuwegung zum oben erwähnten Flurstück (jetzt Flurstücksnr.1661) ausgewiesen.

Aufgrund der Nähe zum Klinkerwerk wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten erstellt, welches die Ermittlung der vom Klinkerwerk ausgehenden Lärmimmissionen auf das im Plangebiet ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet zum Inhalt hatte. An den im Plangebiet ausgewiesenen Baufenstern werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm größtenteils eingehalten. Nur an einem Baufenster kommt es zu einer Überschreitung (ungerundet) an einer Fassadenseite im Dachgeschoss. Gerundet würde sich hier eine Einhaltung des Immissionsrichtwerts ergeben. Um auf der sicheren Seite zu liegen, wird in diesem Bereich jedoch die Festsetzung eines Ausschlusses von offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen getroffen.

Im Zuge der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu wesentlichen Änderungen in der Planzeichnung geführt haben.

Über die schriftlich vorgebrachten Anregungen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, sowie über die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die der beiliegenden Tabelle zu entnehmen sind, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 01.03.2018

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer