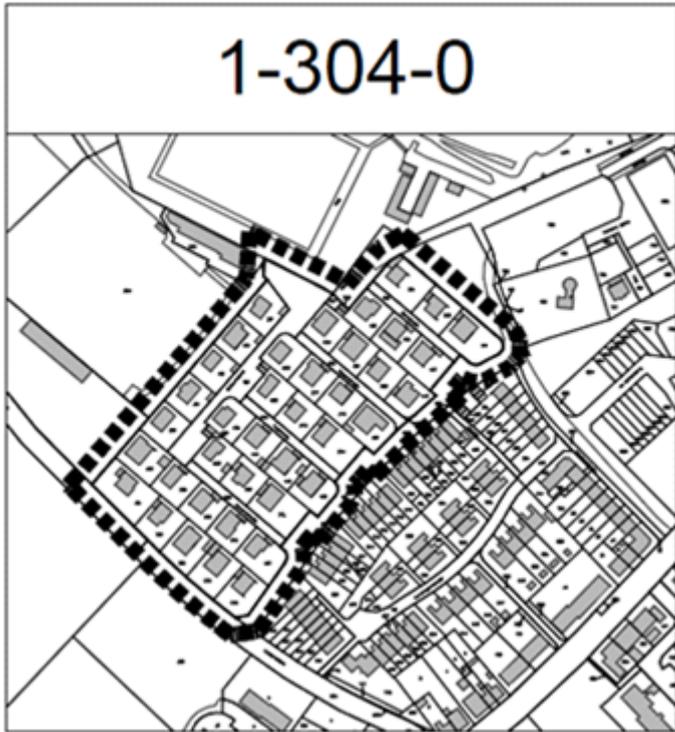




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße
hier: Beschluss der erneuten Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	01.12.2016
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2016
Rat	21.12.2016

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 beschließt, den Bebauungsplan 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße 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 Kleve hat am 17.12.2014 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe / Blumenstraße sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 05.01.2015 bis zum 19.01.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.12.2014 um Stellungnahme gebeten.

Am 29.04.2015 hat der Rat der Stadt Kleve die Offenlage des Bebauungsplans beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 07.11.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 um ihre Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen großzügigen Charakter des Wohngebiets dauerhaft zu erhalten und eine zu starke Verdichtung zu vermeiden, auch weil die vorhandene Straßeninfrastruktur ein zunehmendes Verkehrsaufkommen, welches durch eine intensivere Wohnnutzung entstände, nicht aufnehmen kann. Aufgrund des Gebäudealters einiger Bestandsgebäude und der vorherrschenden Bausubstanz, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, ist zu erwarten, dass mittelfristig verschiedene Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Da die Grundstücke auch aufgrund der topographischen Situation großzügig geschnitten sind, ist insbesondere eine Begrenzung der überbaubaren Flächen und der zulässigen Wohneinheiten sowie eine genaue Angabe zur Höhenentwicklung notwendig.

Während der Offenlage sind verschiedene private Stellungnahmen eingegangen.

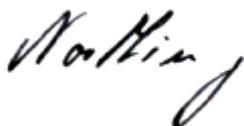
Eine Stellungnahme bezieht sich auf die Vergrößerung eines Baufensters im Bereich Welbershöhe. Da das betreffende Grundstück sehr groß ist und trotz der Vergrößerung des Baufensters die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 eingehalten werden kann, wird vorgeschlagen, dieser Stellungnahme zu folgen, die Zielsetzungen des Bebauungsplans kann dennoch eingehalten werden.

Eine private Anregung betrifft die Verschiebung eines Baufensters im Bereich Schauinsland, damit das Bestandsgebäude in Gänze abgesichert ist, so dass spätere bauliche Veränderungen möglich sind. Da die Größe des Baufensters erhalten bleibt und das Grundstück ausreichend Platz bietet, wird diese Verschiebung als städtebaulich verträglich erachtet.

Desweiteren wird in im Norden des Plangebiets die festgesetzte Verkehrsfläche verkleinert und angrenzenden eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Änderung entspricht den aktuell vorherrschenden Bedingungen. In dem Bereich befindet sich ein begrünter Hang, der nun auch in der Planzeichnung festgesetzt wird.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung geändert, daher empfiehlt die Verwaltung den Beschluss einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB zu beschließen.

Kleve, den 21.11.2016



(Northing)