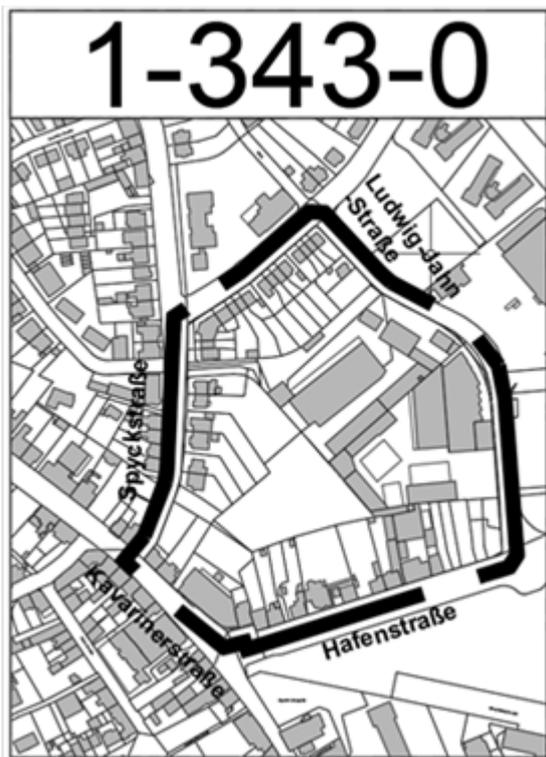




Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-343-0 für den Bereich Ludwig-Jahn-Straße / Flutstraße /
Hafenstraße**
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	27.02.2020
Haupt- und Finanzausschuss	04.03.2020
Rat	11.03.2020

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

Finanzielle Auswirkungen	JA	<input checked="" type="checkbox"/>	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

--

Teil des Klimaschutzfahrplans	X	JA		NEIN
Handlungsfeld und Maßnahmetitel:				
Handlungsfeld 3 „klimafreundliche Stadtentwicklung“				
Maßnahme 3.11 Bepflanzungen im bebauten Raum				
Maßnahme 3.14 klimarobuste Siedlungsflächen, Gebäude und Infrastruktur.				
Erläuterungen:				
Siehe Erläuterung des Sachverhalts				

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 für den Bereich Ludwig-Jahn-Straße / Flutstraße / Hafenstraße einzuleiten. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Die Verwaltung liegen verschiedenen Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich vor. Die Verwaltung hat diese Anträge zum Anlass genommen, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-343-0 hinsichtlich verträglicher Wohn- und Gewerbenutzung sowie ergänzender Nutzungen wie z.B. Verwaltung zu überprüfen. Ziel der Änderung ist es, Bauflächen städtebaulich geordnet auszuweisen und somit die Entwicklung des Gebietes zu unterstützen und zu steuern.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt, es ist gut erreichbar und weite Teile des Plangebietes liegen brach. Zudem gab es bereits in der Vergangenheit verschiedene Ansätze das Areal zu entwickeln, die jedoch nicht zur Schaffung von Baurecht geführt haben. Daher schlägt die Verwaltung vor, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Mischung aus Allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet. Aufgrund der zentralen Lage wird eine verdichtete Bebauung vorgesehen mit bis zu vier Vollgeschossen im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße. Angrenzend an die bestehende kleinteilige Wohnbebauung wird vorgeschlagen die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei zu reduzieren, um einen verträglichen Übergang zwischen Bestand und Neubau zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der direkten Nähe der Innenstadt, werden die Baufenster in einer angemessenen Weise festgelegt. Die Änderung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und dient einer innenstadtnahen Verdichtung.

Bezugnehmend zum Klimaschutzfahrplan der Stadt Kleve und der Bemühung in den Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zu treffen, welche dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung zu Gute kommen, werden in dem Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen:

Dachbegrünung: Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15°(inkl. Carports und Garagendächer) - soweit sie nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsätzlich möglichst Saat- und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sind erforderlich als Ausgleich für den aus stadtgestalterischen Gründen sparsam begrüneten öffentlichen Raum, zur stadtklimatischen Optimierung, zur Rückhaltung des Regenwassers und als teilweiser Ersatz für Biotope bzw. Ausgleich von Eingriffen (§ 8 I BNatSchG). Da eine Festsetzung von größeren Grünflächen in dem innerstädtischen Bereich nicht sinnvoll ist, sollte eine Nachverdichtung der bislang unbebauten Flächen angestrebt werden. Um aber dennoch Grünstrukturen zu sichern, ist die Festsetzung der Gründächer sinnvoll. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Der Bebauungsplan enthält weiterhin die Festsetzung, dass Stellplatzanlagen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickerungsfähig mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen auszugestalten sind. Zudem ist je 8 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der erforderlichen Laubbäume kann auch gebündelt an zentraler Stelle innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden. Die Mindestgrößen für Baumscheiben je Baum gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind hierbei zu berücksichtigen. Diese Festsetzung entspricht den Zielsetzungen des Handlungsfeldes 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.11 Bepflanzung im bebauten Bereich.

Der Bebauungsplan enthält verschiedene Hinweise zum Hochwasserschutz. Die Thematik des Hochwasserschutzes ist in Kleve bereits heute wichtig, wird aber aufgrund der

Klimawandelfolgen in Zukunft noch bedeutender. Es ist daher unbedingt notwendig bei der Entwicklung von Flächen und der Realisierung von Bauvorhaben die Thematik bereits heute ausreichend sorgfältig und zukunftsgerichtet zu behandeln. Die Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des Klimaschutzfahrplans aus dem Handlungsfeld 3 klimafreundliche Stadtentwicklung und der Maßnahme 3.14 klimarobuste Siedlungsflächen, Gebäude und Infrastruktur.

Kleve, den 18.02.2020

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haas', written on a light-colored rectangular background.

(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer