



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße/ Goldacker in Kellen
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



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	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 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-313-0 für den Bereich Neerfeldstraße / Goldacker im Ortsteil Kellen und zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes 2-219-0 für den Bereich Hoher Weg / Neerfeldstraße 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

Im südlichen Teilbereich der Neerfeldstraße befindet sich derzeit eine Freifläche, auf der zukünftig die Nutzung Wohnen entwickelt werden soll. Die Fläche ist im städtischen Eigentum und wird derzeit als Weide genutzt. Weiterhin befindet sich im Geltungsbereich die Fläche der ehemaligen Ziegelei, welche nordwestlich dieser Freifläche liegt.

Dieser Bereich befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um hier eine Bebauung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

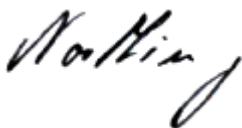
Ziel des Bebauungsplanes ist es, angrenzend an die bestehende Bebauung in Kellen Wohnraum zu schaffen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem eine offene Bauweise vorgegeben ist. Zur Erschließung des Innenbereiches des Plangebietes wird eine Planstraße mit Wendemöglichkeit festgesetzt.

Für den Bereich der Weidefläche ist eine Altlastenuntersuchung in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen bis Ende des Jahres vorliegen und werden im weiteren Verfahren mit berücksichtigt. Für den nördlichen Bereich des Plangebietes existieren zwei eingetragene Altlastenflächen, die in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Des Weiteren wird im weiteren Verfahren eine Lärmuntersuchung durchgeführt werden, welches die Lärmbelastung von dem Klinkerwerk Küsters auf das potentielle Wohngebiet untersuchen soll.

Um diesen Bereich einer Wohnnutzung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-313-0 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 22.11.2016



(Northing)