



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	26.04.2018
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018
Rat	16.05.2018

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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-231-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn 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. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 4-213-1 für den Bereich Kapellenstraße im Ortsteil Materborn gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

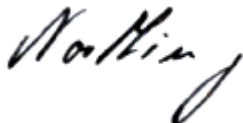
Für das Plangebiet liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten vor. Das bestehende Gebäude würde dazu abgerissen. Das Vorhaben liegt an der Kapellenstraße im Ortsteil Materborn. Die Kapellenstraße gehört zum Ortskern von Materborn und ist durch zweigeschossige Gebäude sowie Wohnen und auch Infrastruktur geprägt.

Aktuell wird der Bereich durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4-213-0 planungsrechtlich geregelt, der im Jahre 1995 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan setzt den Bereich als Allgemeines Wohngebiet fest. Für die Bebauung entlang der Kapellenstraße ist eine Zweigeschossigkeit mit offener Bauweise festgelegt.

Die geplante Vorhaben entspricht nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan, eine Genehmigung ist nur durch eine Änderung der Festsetzungen möglich. Ziel des Bebauungsplan ist es, eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung für den Ortskern voranzutreiben und dem Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Das Vorhaben ist städtebaulich verträglich und entspricht den vorhandene städtebaulichen Strukturen und somit auch der städtebaulichen Zielsetzung.

Um die Planung unterstützen zu können wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 4-213-0 zu ändern und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-213-1 einzuleiten.

Kleve, den 13.04.2018



(Northing)