



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/  
Stadionstraße/ Hellingsbüschchen**

hier: Beschluss der Teilung des Plangebietes und erneuter Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	03.11.2016
Rat	09.11.2016

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<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 Kleve beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 zu teilen und beschließt erneut, den Bebauungsplan Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 12.02.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Hellingsbüschchen einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.03.2014 bis zum 24.03.2014 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Rat hat am 17.12.2014 (Drucksache Nr. 115/ X.) den Beschluss der Offenlage gefasst. Die Offenlage wurde jedoch noch nicht durchgeführt. Da die zukünftigen Entwicklungen im Bereich der Sporthalle noch nicht abschließend erarbeitet und abgestimmt sind, empfiehlt die Verwaltung das Plangebiet in der Hinsicht zu teilen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes unabhängig von den Entwicklungen im Bereich der Sportnutzung erfolgen kann. Diese Änderung soll bei der Offenlage mit berücksichtigt werden.

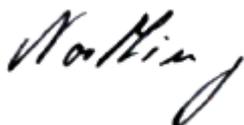
Durch diese Teilung des Plangebietes ist der Bereich der Sportnutzung nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1-296-0. Die Entwicklung der Sportflächen wird in einem separaten Verfahren erarbeitet werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. So sind auf der nordöstlich des Gustav-Hoffmann-Stadions gelegenen Freifläche überbaubare Flächen ausgewiesen, um hier innerhalb eines bebauten Bereiches eine Wohnverdichtung zu ermöglichen. Dies ist aus stadtplanerischer Sicht gewünscht und entspricht gemäß den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts einer Nachverdichtung und einem ressourcenschonendem Umgang mit Siedlungsflächen. Ferner wird das Ziel verfolgt, die bestehende Wohnbebauung im Geltungsbereich städtebaulich zu ordnen.

Zur Erschließung der nordöstlich des Gustav-Hoffmann-Stadions gelegenen Freifläche wird im Gegensatz zum vorherigen Entwurf, in welchem eine Erschließung mit Wendemöglichkeit vorgesehen war, eine Durchgangsstraße von der Straße Hellingsbüschchen bis zur Straße Lindenallee festgesetzt. Dementsprechend sind auch die Baufenster in diesem Bereich neu strukturiert worden. Durch diese neue Erschließungssituation müssen die erhaltenswerten Bäume in diesem Bereich entfernt werden. Sollte diese Durchwegung nicht realisiert werden können, ist die Erschließungssituation laut Beiplan zu realisieren. Dieser sieht die Errichtung eines provisorischen Wendehammers vor.

Um die Teilung des Plangebietes und somit die neue Abgrenzung des Geltungsbereiches rechtssicher in die Planung einzubauen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des Wohngebietes planungsrechtlich abzusichern, empfiehlt die Verwaltung den erneuten Beschluss der Offenlage einzuholen.

Kleve, den 26.10.2016



(Northing)