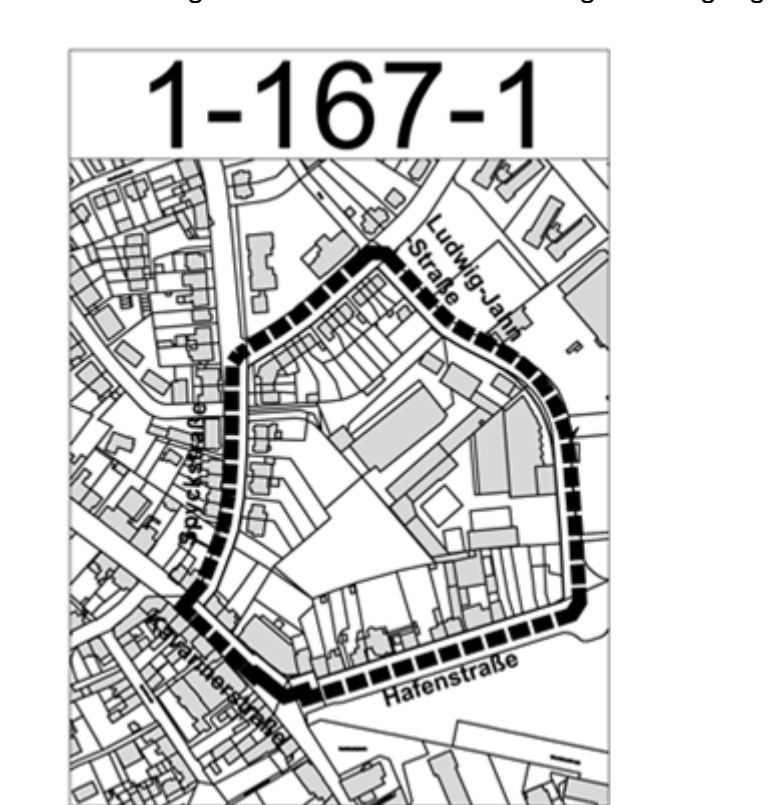




Az.: 61.1.1301.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-167-1 für den Bereich Spycckstraße/ Ludwig-Jahn-Straße/
Hafenstraße/ Kavarinerstraße**

hier: Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.09.2016
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2016
Rat	28.09.2016

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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-167-1 für den Bereich Spycckstraße/ Ludwig-Jahn-Straße/ Hafenstraße/ Kavariner Straße zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-276-8 für den Bereich Flutstraße/ Ludwig-Jahn-Straße und zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes 1-260-0 für den Bereich Hafenstraße einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung mit Durchführung einer Umweltvorprüfung des Einzelfalls gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BauGB angewendet. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Innenstadtbereich. Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1-260-0 für den Bereich Hafestraße, der östliche Teil im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1-276-8.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine innerstädtische Brachfläche zu entwickeln sowie die gegenwärtigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem Bereich festzusetzen. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Kleve, wurden vom Rat der Stadt verschiedene Konzepte beschlossen. Insbesondere die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie des Vergnügungsstättenkonzeptes sollen im Bebauungsplan Nr. 1-167-1 mit berücksichtigt werden. Diese Konzepte wurden vom Rat der Stadt am 12.02.2014 und 22.05.2013 als städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossen.

Als Art der baulichen Nutzung wird zum einen ein Allgemeines Wohngebiet und zum anderen ein Mischgebiet festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet befindet sich entlang der Flutstraße sowie der Spycckstraße und sichert damit insbesondere den vorhandenen Bestand ab. Im rückwärtigen Bereich dieses Wohnbestandes werden weitere Bauflächen ausgewiesen. Um hier keine Nutzungskonflikte hervorzurufen, wird dort ebenso ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Mischgebiet befindet sich entlang der Hafestraße und der Ludwig-Jahn-Straße sowie im inneren Bereich angrenzend an die ausgewiesenen Mischgebiete. Der Bereich entlang der Hafestraße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-260-0 für den Bereich Hafestraße als Kerngebiet ausgewiesen. Da das Einzelhandelskonzept den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt jedoch insbesondere entlang der 'Große Straße' sowie der Kavarinerstraße ausweist und in diesem Bereich weiterhin die Ansiedlung von Handel forciert werden soll, wird die Änderung in ein Mischgebiet vorgenommen. Weiterhin wird die Festsetzung getroffen, dass Einzelhandelsbetriebe, welche sich innerhalb dieses Mischgebietes ansiedeln, keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimente aufweisen dürfen. Mit dieser Änderung wird man den Zielaussagen des vom Rat der Stadt Kleve beschlossenen Einzelhandelskonzeptes gerecht.

Eine weitere Steuerung der städtebaulichen Entwicklung wird durch das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve erreicht. Im Vergnügungsstättenkonzept wird empfohlen, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf bestimmte Bereiche der Stadt Kleve zu konzentrieren. Für den Bereich der Innenstadt ist die Große Straße als Zulässigkeitsbereich im beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept abgegrenzt worden. Da sich dieser Zulässigkeitsbereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-167-1 befindet, wird die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den ausgewiesenen Mischgebieten ausgeschlossen.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Flutstraße, die Spycckstraße, die Ludwig-Jahn-Straße, die Kavarinerstraße sowie die Hafestraße. Zur Erschließung des inneren Bereiches werden Planstraßen von der Spycckstraße und der Ludwig-Jahn-Straße aus festgesetzt. Des Weiteren wird eine Stichstraße mit Wendehammer zur Erschließung des inneren Mischgebietes dargestellt.

Um eine innenstadtnahe brachliegende Fläche für eine Wohn- sowie Mischgebietsnutzung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-167-1 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 06.09.2016

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haas', is written over a light gray rectangular background.

(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer