



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße/ Klever Ring**  
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



<b>Beratungsweg</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Rat	26.06.2019

<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			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> 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. 1-339-0 für den Bereich Spycckstraße/ Klever Ring 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. 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

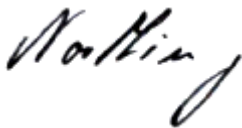
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Spyckstraße unterhalb des Klever Rings. In diesem Bereich befindet sich kein Bebauungsplan, Vorhaben werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Für den Bereich liegt ein Entwurf für eine neue Bebauung und die Schaffung von Wohnraum vor. Zuvor wurden hier 38 Wohnungen verteilt auf 8 Mehrfamilienhäuser aus Ende der 50er/Anfang der 60er Jahre bewohnt. Diese werden derzeit abgerissen. Da eine energetische und barrierefreie Sanierung nicht möglich war, soll an dieser Stelle nun ein Neubau entstehen, der nach Umsetzung 64 Wohnungen bereitstellt. Ein Großteil der erforderlichen Stellplätze soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Optional soll zukünftig südlich der vier Mehrfamilienhäuser eine Hausgruppe bestehend aus acht Reihenhäusern entstehen.

Ziel des Bebauungsplans ist folglich, die Schaffung von Wohnraum in innerstädtischer Lage zu ermöglichen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Spyckstraße. Zudem werden in diesem Bereich Festsetzungen für eine Tiefgarage getroffen. Es sollen vier Baukörper entstehen, in denen die Realisierung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht wird. Zum Klever Ring hin entsteht ein Eckgebäude, für welches maximal vier Vollgeschosse festgesetzt werden. Es wird hier eine Gebäudehöhe von 15,75 m festgesetzt, sodass hier ein Staffelgeschoss realisiert werden kann. Für die anderen drei Gebäude werden maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Auch hier kann ein Staffelgeschoss realisiert werden. Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise ausgewiesen. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets wird ein fünftes Baufenster ausgewiesen, in welchem zur Realisierung von Reihenhäusern acht Wohneinheiten festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 1-339-0 wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von innenstadtnahem Wohnraum in diesem Bereich zu schaffen.

Kleve, den 21.06.2019



(Northing)