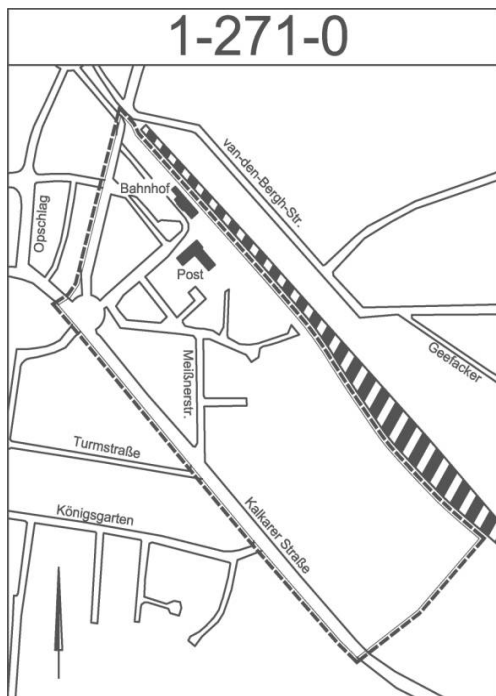




Bebauungsplan Nr. 1-271-0 für den Bereich des Bahnhofsumfeldes
hier: Einleitung des Verfahrens



1. Schilderung des Sachverhaltes

Für den Bereich zwischen Kalkarer Straße und Bahntrasse werden derzeit unterschiedliche Interessen an die Verwaltung herangetragen, die zu einer Veränderung des Gebietscharakters führen können. So beabsichtigt die BEG, solche Grundstücke einer anderweitigen Verwendung zuzuführen, die nicht mehr dem Bahnbetrieb dienen. In diesem Zusammenhang hat das von der BEG beauftragte Planungsbüro ASS zwei Entwicklungsvarianten mit Vorschlägen für eine städtebauliche Integration der Bahnflächen erarbeitet. Unter anderem beabsichtigt die private Bahngesellschaft "Nord-West-Bahn", eine Betankungsanlage für Ihre Fahrzeuge zu errichten. Auch durch die betriebliche Neuorganisation der Post sind Auswirkungen auf die gegebene Nutzungsstruktur zu erwarten.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen schlägt die Verwaltung vor, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Das Plangebiet liegt östlich der Innenstadt und ist ca. 20 ha groß. Es wird umgrenzt von der Bahnhofstraße im Westen, der Kalkarer Straße im Südwesten, dem Betriebsgelände einer chemischen Fabrik im Südosten und den Bahngleisen im Nordosten. Der Bereich ist derzeit von sehr heterogenen Nutzungen geprägt. Die Verwaltung beabsichtigt, eine möglichst offene Interessenabfrage zu ermöglichen und gibt im ersten Verfahrensschritt der Bürgerbeteiligung zunächst nur die Abgrenzung des Geltungsbereichs ohne inhaltliche Festsetzungen vor. Von der Aufstellung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1-092-0 vollständig sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 1-212-0 überlagert. Darüber

hinaus wird auch der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 1-233-0 überlagert, der mit Ratsbeschluss vom 24.09.1997 zum Zwecke der Steuerung einer gewerblichen Entwicklung vorgesehen war.

2. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1- 271-0 zum Zwecke der Änderung der Bebauungspläne Nr. 1-092-0 und Nr. 1-212-0 für den Bereich des Bahnhofsumfeldes einzuleiten.

Der Öffentlichkeit ist frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Kleve, den 06.03.2009

(Brauer)