



Az.: 61.1.0901.002.001

Satzung für die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-297-0 im Bereich Königsallee/ Kastanienweg im Ortsteil Materborn



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2014
Haupt- und Finanzausschuss	05.02.2014
Rat	12.02.2014

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	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 die Satzung für die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-297-0 im Bereich Königsallee/ Kastanienweg im Ortsteil Materborn gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Bebauungsplan Materborn 6 für den Bereich Wasserstraße/Kastanienweg/ Schweizer Straße hat am 17.08.1967 Rechtskraft erlangt. Ziel und Zweck des damaligen Bebauungsplanverfahrens war einerseits die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Andererseits sollte eine harmonische städtebauliche Entwicklung mit eindeutigen Festsetzungen vorangetrieben werden. Der Wohnwert sollte erhalten bzw. gesteigert werden.

Der nördliche Bereich des Bebauungsplans Materborn 6 entlang der Wasserstraße wurde bereits in einem förmlichen Änderungsverfahren durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Materborn 6 geändert. Dieser liegt im Nord-Westen des Geltungsbereichs des alten Bebauungsplans Materborn 6.

Aufgrund einer Überprüfung des Bebauungsplans Materborn 6 für den Bereich Wasserstraße/Kastanienweg/ Schweizer Straße hinsichtlich der Plausibilität der Festsetzungen sieht die Verwaltung der Stadt Kleve für den Bereich entlang der Königsallee/ Kastanienweg aus stadtplanerischer Sicht Änderungsbedarf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Materborn 6 liegt am Stadtrand von Materborn. In dem Bereich sind kleinteilige Gebäude mit ein bis zwei Geschossen sowie ein bis zwei Wohneinheiten. Die Anzahl der Wohneinheiten war bis jetzt nicht festgesetzt. Um eine Fehlentwicklung zu verhindern ist es aus Sicht der Verwaltung notwendig, die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten zu überarbeiten und den realen Verhältnissen anzupassen.

An die Verwaltung sind diesbezüglich Anfragen herangetragen worden. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Umfeld des Geltungsbereichs künftig Grundstücksveräußerungen, Nutzungsänderungen oder bauliche Maßnahmen vorgenommen bzw. aufgenommen werden, die mit einer harmonischen Entwicklung und den damit verbundenen Zielsetzungen aus städtebaulicher Sicht nicht vereinbar sind.

Diese Entwicklung soll mit der Veränderungssperre verhindert werden.

Kleve, den 13.01.2014



(Brauer)