



Az.: 61.1.0901.002.001

**Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn**  
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	26.01.2017
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2017
Rat	08.02.2017

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	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 gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn zu beschließen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-025-4 für den Bereich Delfter Straße im Ortsteil Materborn liegt am Rande der Klever Oberstadt. An der Delfter Straße beabsichtigt ein privater Investor Wohnraum zu schaffen. Dieses Vorhaben ist nicht konform mit dem für diesen Bereich am 25.04.1984 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 4-025-1.

Der Bebauungsplan Nr. 4-025-1 weist für dieses Grundstück sowie für die östlich und südlich angrenzende Bebauung entlang der Delfter Straße bzw. Genneper Straße ein Mischgebiet aus. Laut Festsetzung sind die grundsätzlich in einem Mischgebiet zulässigen Wohnnutzungen im betroffenen Nutzungsgebiet 2 unzulässig, ausnahmsweise sind hier nur sog. Betriebsleiterwohnungen zulässig.

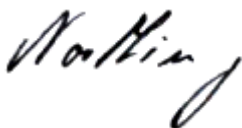
Die Verwaltung hat den Antrag zum Anlass genommen, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 4-025-1 hinsichtlich verträglicher Wohnnutzungen zu überprüfen. Bei der Überprüfung ist herausgekommen, dass die ansässigen Gewerbebetriebe zufrieden sind und es auch Erweiterungswünsche vorhanden sind. Daher ist es Ziel des Bebauungsplans, das Gewerbegebiet und seine ansässigen Betriebe zu schützen und den Bebauungsplan an die aktuelle rechtliche Situation anzupassen. Deshalb wird das Mischgebiet im Nutzungsgebiet 2 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert. Mit dieser Festsetzung werden die vorhandenen Betriebe planungsrechtlich abgesichert und eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Um weiterhin dieses und andere Vorhaben, die die Durchführung der durch den aufgestellten Bebauungsplan beabsichtigten Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, nicht zulassen zu müssen, ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet notwendig.

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden können.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Kleve, den 24.01.2017



(Northing)