



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-276-9 für den Bereich Briener Straße/ Emmericher Straße
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	07.06.2018
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2018
Rat	28.06.2018

Zuständige/r Dezernent/in	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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-276-9 für den Bereich Briener Straße/ Emmericher Straße 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 derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-276-1 für den Bereich Hochschule hat am 01.04.2011 Rechtskraft erlangt. Er wurde seinerzeit aufgestellt, um die Entwicklung der Hochschule planungsrechtlich zu sichern und zu fördern. Ziel war es für das XOX-Gelände eine hochschulaffine gewerbliche Entwicklung zu schaffen.

Deshalb sieht der Bebauungsplan Nr. 1-276-1 für das Gelände ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. In dem Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (z.B. Lebensmittel) sowie Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken) nicht zulässig. In Misch- sowie Gewerbegebiete sind großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig. Das Plangebiet lag in Teilen bislang im Zentralen Versorgungsbereich Kellen. Für diesen Bereich hat der Rat der Stadt Kleve am 29.04.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1-276-7 zur Änderung des Bebauungsplans 1-276-1 einzuleiten. Dieser sah die Ausweisung eines Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel vor, um hier die Möglichkeit zu schaffen den Zentralen Versorgungsbereich von Kellen weiter zu entwickeln und eine entsprechende Einzelhandelsentwicklung zu forcieren.

Durch die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes und den Entwicklungen am ehemaligen am Bensdorpgelände haben sich die städtischen Ziele für den Bereich der Briener Straße geändert. Derzeit ist kein großflächiger Einzelhandel mehr vorgesehen, sondern das XOX-Gebäude soll mit einer gemischten Nutzung weiterentwickelt werden. Daher soll die Fläche nun auch als Mischgebiet festgesetzt werden. Dadurch können die vorhandenen gewerblichen Einheiten gesichert und eine ergänzende Wohnnutzung neu entwickelt werden.

Kleve, den 29.05.2018

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer