



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 2-071-5 für Bereich Steinstraße/ Müschenfeld im Ortsteil Kellen
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	12.09.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2019
Rat	09.10.2019

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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 2-071-5 für den Bereich Steinstraße/ Mischenfeld im Ortsteil Kellen bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten als Satzung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 2-071-5 umfasst eine Fläche im Bereich Steinstraße sowie Müschenfeld im Ortsteil Kellen.

Der Rat der Stadt Kleve hat am 19.12.2018 den Einleitungs- sowie Offenlagebeschluss gefasst. Für die Offenlage wurde ein Einzelhandels- sowie Artenschutzgutachten durchgeführt. Beide Gutachten äußern keine Bedenken gegen die Planung. Die Offenlage wurde in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 26.08.2019 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belangen wurden mit dem Schreiben vom 08.07.2019 um Stellungnahme gebeten.

Der Bereich ist durch Einzelhandel geprägt. Für den Bereich existiert derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2-071-2 für den Bereich Steinstraße/ Emmericher Straße/ Briener Straße ein Gewerbegebiet festsetzt.

Der Geltungsbereich liegt im Nahversorgungszentrum Kellen/ Emmericher Straße. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve sieht eine Stärkung und Ausbau des Nahversorgungsstandorts vor. In diesem Zusammenhang liegt der Verwaltung ein Antrag zur Erweiterung des vorhandenen Textilien und Non-Food-Ladens (Kik) vor. Dieser möchte sich erweitern und das Nachbargebäude (Trödelhalle) übernehmen. Nach der Erweiterung sollte der Antragsteller eine Verkaufsgröße von 1.165 m² aufweisen, damit ist er ein Großflächiger Einzelhandel. Die Erweiterung wurde bereits in der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes 2018 aufgenommen und als positiv für den Nahversorgungsstandort bewertet.

Großflächiger Einzelhandel ist planungsrechtlich nur im Kerngebiet sowie im Sondergebiet zulässig. Da derzeit ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist eine Änderung des Bebauungsplan sinnvoll und städtebaulich zu empfehlen. Städtebauliches Ziel ist es daher, den Nahversorgungsstandort Kellen zu schützen und zu stärken.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, hat der Rat der Stadt unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 22.08.2019

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer