



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 2-071-5 für Bereich Steinstraße/ Müschenfeld im Ortsteil Kellen
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.11.2018
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018
Rat	19.12.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> 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. 2-071-5 für den Bereich Steinstraße/ Müschenfeld im Ortsteil Kellen 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. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 2-071-5 für den Bereich Steinstraße/ Müschenfeld im Ortsteil Kellen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

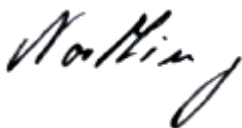
Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst eine Fläche im Bereich Steinstraße sowie Müschenfeld im Ortsteil Kellen. Dieser Bereich ist durch Einzelhandel geprägt. Für den Bereich existiert derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2-071-2 für den Bereich Steinstraße/ Emmericher Straße/ Briener Straße.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet mit einer zweigeschossige und offenen Bauweise fest. Zusätzlich sind eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 vorgesehen. Der Bereich 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 zu schützen und zu stärken.

Die Verwaltung schlägt vor, einen Teil des Bebauungsplans in ein Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - festzusetzen. Hierbei wird die genaue Verkaufsgröße sowie das Sortiment des Ladens definiert.

Kleve, den 30.10.2018



(Northing)