



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-332 für den Bereich Flutstraße/ Sommerdeich
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



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. 1-332-0 für den Flutstraße/ Sommerdeich 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.

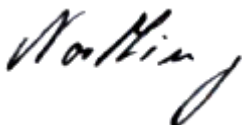
2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Entlang der Flutstraße existiert derzeit kein Bebauungsplan. Gemäß § 34 BauGB können auch unbeplante Innenbereiche nach der Baunutzungsverordnung eingestuft werden. Bisher wurde der Bereich südlich der Flutstraße als Gewerbe- oder Mischgebiet eingestuft. Dies entspricht auch den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Diese Entwicklung und Sicherung des vorhandenen Gewerbes soll nun weiter vorangetrieben werden. Immer wieder gibt es für den Bereich Anfragen durch Einzelhandelbetriebe. Diese Entwicklung entspricht jedoch nicht den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve. Durch die vermehrte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird eine Entwicklung in Richtung Fachmarktbereich befürchtet. Dies könnte zu einem städtebaulichen Missstand führen, da die gewerblichen Betrieben durch den wirtschaftlich stärkeren Einzelhandel vertrieben werden könnte.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich des Bebauungsplan liegt zwischen der Flutstraße und dem Sommerdeich. Hier gibt es eine klare Abgrenzung zwischen Gewerbe und Hochschule. In jüngster Vergangenheit ist der gewerblich geprägte Bereich immer wieder in den Fokus verschiedener Planungen geraten, so dass die Stadt Kleve es für sinnvoll erachtet, diese Fläche genauer planungsrechtlich zu definieren und die städtischen Ziele auch im Planungsrecht zu manifestieren. Das städtebauliche Ziel ist nun die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Das Baufenster soll den vorhandenen und zukünftigen Gewerbebetrieben flexible Baumöglichkeiten bieten, daher wurde ein großes Baufenster mit abweichender Bauweise erarbeitet. .

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen und eine Veränderungssperre zu beschließen. Der Geltungsbereich soll - wie als städtebauliches Ziel formuliert - als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Kleve, den 30.10.2018



(Northing)