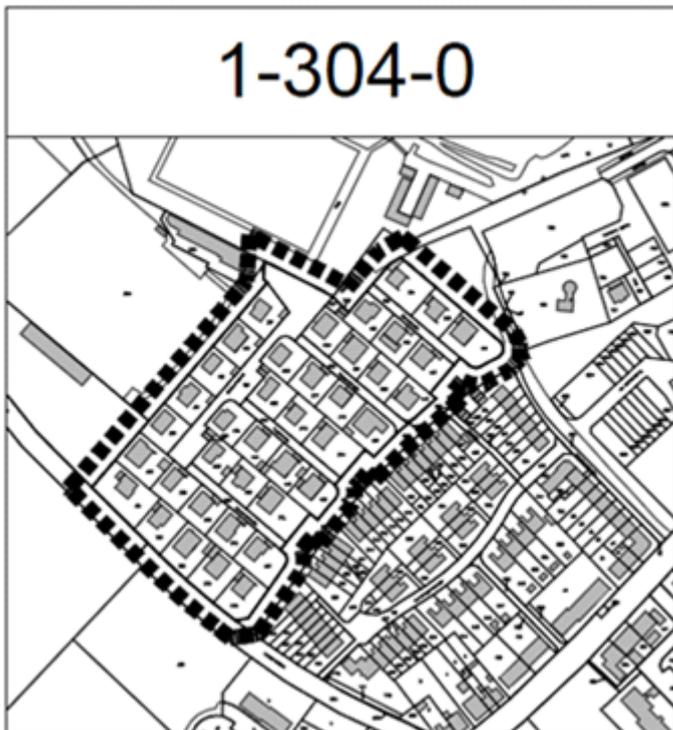




Az.: 61.1.0901.002.001

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	01.12.2016
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2016
Rat	21.12.2016

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
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> 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, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße nach Maßgabe der dieser Drucksache beigefügten Entwurfsfassung.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 17.12.2014 die Veränderungssperre für den Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 liegt in einem zentralen Bereich in der Nähe der Innenstadt. Da in diesem Bereich - trotz zentraler Lage und schwieriger topographischer Bedingungen - kein Bebauungsplan vorhanden ist, müssten Bauvorhaben nach dem § 34 des Baugesetzbuches (unbeplanter Innenbereich) genehmigt werden.

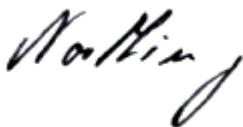
Die Prüfung der Verwaltung ergab, dass ein städtebaulicher Handlungsbedarf zur Umstrukturierung besteht, da aufgrund des Gebäudealters einiger Bestandsgebäude und der vorherrschenden Bausubstanz, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, zu erwarten ist, dass mittelfristig verschiedene Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Da die Grundstücke auch aufgrund der topographischen Situation großzügig geschnitten sind, ist insbesondere eine Begrenzung der überbaubaren Flächen und der zulässigen Wohneinheiten sowie eine genaue Angabe zur Höhenentwicklung notwendig. Der vorhandene großzügige Charakter des Wohngebiets ist dauerhaft zu erhalten und eine zu starke Verdichtung zu vermeiden, auch weil die vorhandene Straßeninfrastruktur ein zunehmendes Verkehrsaufkommen, welches durch eine intensivere Wohnnutzung entstände, nicht aufnehmen kann. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans 1-304-0 (Drucksache 158/X.) notwendig.

Das Ziel der vorliegenden Planung ist es, die städtebauliche Entwicklung in einem markanten Bereich von Kleve den örtlichen Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Derzeit liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-304-0 im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Bereich ist geprägt durch Wohnnutzung mit einem Geschoss sowie ein bis zwei Wohneinheiten je Gebäude. Um eine ordentliche städtebauliche Situation bei einem Eigentümerwechsel zu fördern, soll ein Bebauungsplan sowie diese Veränderungssperre beschlossen werden.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1-304-0 für den Bereich Welbershöhe/ Blumenstraße ist noch nicht rechtsverbindlich, damit kann immer noch nicht ausgeschlossen werden, dass im Umfeld des Geltungsbereichs künftig Grundstücksveräußerungen, Nutzungsänderungen oder bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, die mit der Entwicklung des Bereichs und dem damit verbundenen Zielsetzungen aus städtebaulicher Sicht nicht vereinbar sind. Diese Entwicklung soll mit dieser Veränderungssperre verhindert werden. Daher empfiehlt die Verwaltung, die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre zu beschließen.

Kleve, den 21.11.2016



(Northing)