



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 3-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

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

Finanzielle Auswirkungen	JA	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. 3-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern 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. 3-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern 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 Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage am Klever Ring sowie an der Straße Tweestrom verkehrsgünstig gelegen. Er umfasst die Flurstücke 53; 54; 102; 190 sowie 192 und 195 teilweise der Flur 16, Gemarkung Rindern. Derzeit befinden sich dort ein Fitnessstudio, ein Handel für Handwerk- und Industriebedarf, ein Fachhandel für Bürobbedarf sowie eine Automobilwerkstatt. Derzeit werden Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch bewertet.

Für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom wird die Aufstellung eines Bebauungsplans als erforderlich erachtet, um zukünftige Entwicklungen in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken und den Standort für gewerbliche Betriebe planungsrechtlich abzusichern.

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in welchem nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind, ausgewiesen. Durch die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie die weiteren getroffenen Festsetzung wird sichergestellt, dass es zu keinen negativen Auswirkungen für die an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzung kommt.

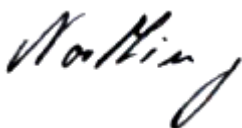
Darüber hinaus wird im Nutzungsgebiet 1 die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve eingeschränkt, da diese im Bereich entlang der Hauptverkehrsstraßen Tweestrom und Klever Ring städtebaulich nicht gewünscht sind. Das Gebiet liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gemäß des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve. Die exponierte Lage entlang der Hauptverkehrsstraßen würde bei einer Ansiedelung von Anbietern zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente eine Anziehung von Kunden und somit Verschiebung der Kaufkraft begünstigen. Weiterhin sind hier die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Diese sind städtebaulich in der exponierten Lage sowie unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen nicht gewünscht.

Die Lage des Nutzungsgebiets 2 an der Daimlerstraße ist weniger exponiert und somit weniger attraktiv, so dass in diesem Bereich keine Bedenken bestehen und eine Einschränkung der Sortimente nicht erforderlich ist.

Für den gesamten Geltungsbereich sind die in Gewerbegebieten allgemeinzulässigen Tankstellen und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig, da diese Art der Betriebe im Geltungsbereich nicht gewünscht sind und sich nicht einfügen würden.

Weiterhin werden in den Randbereichen des Geltungsbereichs private Grünflächen mit festgesetzt, welche entlang der Daimlerstraße für Zufahrten unterbrochen werden dürfen. Zufahrten vom Klever Ring oder Straße Tweestrom aus sind derzeit nicht vorhanden und aus verkehrstechnischen Gründen auch zukünftig nicht gewünscht. Hier wird zudem ein Bereich ohne Zu- und Abfahrten ausgewiesen.

Kleve, den 02.05.2019



(Northing)