



Az.: 61.1.0901.002.001

Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn

hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

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 Kleve beschließt gem. §14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der vorgeschlagene Geltungsbereich der Veränderungssperre orientiert sich an dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 4-335-0 für den Bereich Dorfstraße/ Materborner Allee/ Berliner Straße im Ortsteil Materborn. In jüngster Vergangenheit ist der wohnlich 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. Derzeit sind die Gebäude durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, jedoch wird ein Eigentümerwechsel in den nächsten Jahren erwartet. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist großzügige Baufenster ohne Festlegung der maximalen Wohneinheiten aus. Dies könnte zu einer höheren Ausnutzung der Grundstücke und zu einer Erhöhung der Wohneinheiten führen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 4-335-0 ist es jedoch, städtebauliche Fehlentwicklungen für den Bereich zu verhindern und eine städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans herzustellen und zu sichern. Das Gebiet soll weiter für Familien als Einfamilienhausbereich erhalten bleiben. Hierbei wird der vorhandene Bebauungsplan 4-X1-01 mit den vereinfachten Änderungen von 1964 sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 4-114-1 mit drei vereinfachten Änderungen aufgehoben und zeitgleich ein neuer Plan Nr. 4-335-0 eingeleitet.

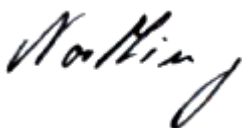
Um nun die Entwicklung weiter voranzutreiben, schlägt die Verwaltung vor, einen einfachen Bebauungsplan einzuleiten und zeitgleich eine Veränderungssperre zu beschließen. Durch die Veränderungssperre sollen die städtebaulichen Ziele gesichert werden.

Um weiterhin dieses und andere Vorhaben, die die Durchführung der durch den aufgestellten Bebauungsplan beabsichtigten Planungsziele unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, nicht zulassen zu müssen, ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet notwendig.

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden können.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Kleve, den 08.05.2019



(Northing)