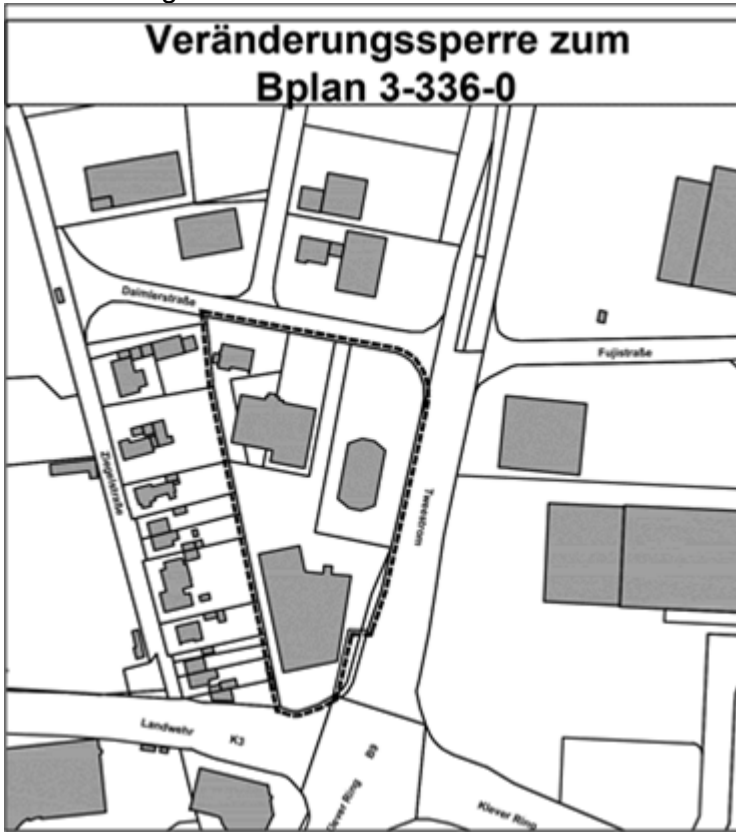




Az.: 61.2.1001.002.001

Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

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

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	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 Kleve beschließt gem. §14 BauGB Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der vorgeschlagene Geltungsbereich der Veränderungssperre orientiert sich an dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 4-336-0 für den Bereich Daimlerstraße/ Tweestrom im Ortsteil Rindern. 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 Gewerbe geprägt, jedoch liegt der Bereich derzeit im unbeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich, hier faktisches Gewerbegebiet ist Einzelhandel bis zu einer Größe von 799 m² zulässig. Dies entspricht nicht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve, so dass dies durch einen Bebauungsplan eingeschränkt werden soll.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 3-336-0 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 als eingeschränktes Gewerbegebiet gesichert werden, jedoch sollen die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt werden. Weshalb hier in Teilen die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden.

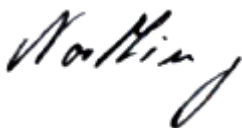
Um nun die Entwicklung weiter voranzutreiben, schlägt die Verwaltung vor, einen Bebauungsplan einzuleiten und zeitgleich eine Veränderungssperre zu beschließen. Durch die Veränderungssperre sollen die städtebaulichen Ziele gesichert werden.

Um weiterhin dieses und andere Vorhaben, die die Durchführung der durch den aufgestellten Bebauungsplan beabsichtigten Planung 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 06.05.2019



(Northing)