



Az.: 61.1.1401.002.001

Bebauungsplan Nr. 5-243-1 für den Bereich Fliersol/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	06.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	12.06.2019
Rat	26.06.2019

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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-243-1 für den Bereich Fliersol/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde 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. 5-243-1 für den Bereich Fliersol/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde 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

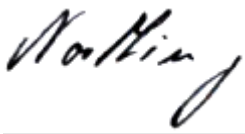
Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan 5-243-1 umfasst mehrere Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Reichswalde und ist von den Straßen Fliersol und Kattenwald verkehrlich erschlossen. Nord-, ost- und westlich grenzen mehrere rechtskräftige Bebauungspläne an. Das Plangebiet selbst ist weitestgehend bebaut, Vorhaben werden derzeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Da noch Flächen für eine weitere Innenentwicklung im Plangebiet vorhanden sind wird ein städtebaulicher Steuerungsbedarf für zukünftige Entwicklungen innerhalb des Geltungsbereichs gesehen.

Entsprechend des derzeitigen Gebietscharakters wird ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für den gesamten Geltungsbereich wird die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern getroffen, weiterhin sind je Wohngebäude je nur 2 Wohneinheiten zulässig. Zusätzlich wird ein Fuß- und Radweg, der die Straße Mühsol erschließt festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen und so eine harmonische Verdichtung zu unterstützen. Um die Ziele des Bebauungsplans zu sichern, wird zeitgleich eine Veränderungssperre vorgeschlagen.

Kleve, den 24.05.2019



(Northing)