



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Rat	14.03.2018

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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 für den Bereich 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. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

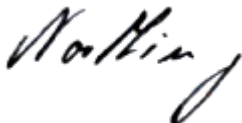
2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Ortsteil Reichswalde ist geprägt durch eine aufgelockerte und überwiegend durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geprägte Bebauung. Im Bereich Hirschbruch / Buchholz / Düffelstraße / Kattenwald besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5-026-0 aus dem Jahre 1974, welcher jedoch bereits mehrfach durch vereinfachte Änderungen angepasst bzw. abgeändert wurde. Die Verwaltung schlägt vor, für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 5-026-0 sowie den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung, den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die straßenbegleitende Bebauung östlich der Straße Kattenwald zwischen den Straßen Fettpott und Stoppelberg.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im östlichen Bereich entlang der Straße Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vor. Es wurden keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße ohne Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt. Aufgrund der Tiefe und Größe der Grundstücke ist hier eine Möglichkeit zur stärkeren Verdichtung gegeben, was jedoch der bisherigen Struktur des Ortsteil nicht entspräche.

Die grundsätzliche Idee im Bereich Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vorzusehen wird weiterhin als städtebaulich sinnvoll erachtet. Um jedoch eine zu starke Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 aufzustellen. Der Planentwurf sieht vor, die Art der Bebauung auf Doppel- und Einzelhäuser zu beschränken und eine Begrenzung der Wohneinheiten vorzunehmen. Die Baufenster werden im Zuge der Änderung auch an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Kleve, den 08.03.2018



(Northing)