



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde**  
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	20.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2019
Rat	11.12.2019

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten als Satzung.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 14.03.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde einzuleiten und hat zeitgleich den Beschluss der Offenlage gefasst. Die Offenlage fand vom 25.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2018 um ihre Stellungnahme gebeten.

Während der Offenlage sind verschiedene Anregungen eingegangen, welche eine Reduzierung der Höhe und der Geschossigkeit fordern. Diese Anregungen wurden aufgenommen, dementsprechend wurde eine erneute Offenlage durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019 beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 03.01.2019 beteiligt.

Um einen Ausschluss von nicht ortstypischen Staffelgeschossen zu gewährleisten, wurden zusätzlich Höhenfestsetzungen aufgenommen. Eine zweite erneute Offenlage wurde in der Zeit vom 21.10.2019 bis zum 05.11.2019 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.10.2019 um Stellungnahme gebeten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine nachhaltige und verträgliche Bebauung für den Ortsteil Reichswalde zu zulassen, so dass der vorhandene prägende Charakter erhalten bleibt. Da Bedenken wegen der Höhenentwicklung sowie der Dachform aus der Öffentlichkeit kamen, wurden daraufhin die Gebäudehöhen angepasst sowie eine Dachneigung festgesetzt. Somit sind nur noch Dachneigungen von 30-45 Grad und eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m zulässig. Die Festsetzungen entsprechen der direkten Umgebung.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, hat der Rat der Stadt unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 08.11.2019

In Vertretung



(Haas)  
Erster Beigeordneter/  
Stadtkämmerer