



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde**  
hier: Beschluss der zweiten erneuten Offenlage



| Beratungsweg               | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 12.09.2019     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 25.09.2019     |
| Rat                        | 09.10.2019     |
|                            |                |

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

|                                 |    |   |      |
|---------------------------------|----|---|------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> | 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, den Bebauungsplan Nr. 5-026-1 für den Bereich Kattenwald im Ortsteil Reichswalde gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut zu beteiligen.

## 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 des 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.

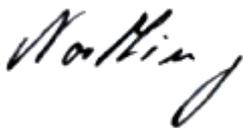
Während der Offenlage sind verschiedene Anregungen eingegangen, welche eine Reduzierung der Höhe und der Geschossigkeit fordern. Diese Anregungen wurden aufgenommen, dementsprechend wurde eine erneute Offenlage durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 5-026-1 umfasst die straßenbegleitende Bebauung östlich der Straße Kattenwald zwischen den Straßen Fettpott und Stoppelberg. In diesem Bereich gilt derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan 5-026-0 für den Bereich Hirschbruch / Kattenwald / Am Forsthaus / Buchholz aus dem Jahre 1974 sowie die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 5-026-0 aus dem Jahre 1977.

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 12.08.2019



(Northing)