



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen**  
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	26.04.2018
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018
Rat	16.05.2018

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	JA	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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-326-0 für den Bereich Reeser Straße im Ortsteil Kellen 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. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-326-0 umfasst eine Fläche im Innenbereich der Reeser Straße im Ortsteil Kellen. Die Flächen werden derzeit als Garten und als Sportplatz (Tennis) genutzt. Eine Erschließung liegt bereits in einer geringen Breite vor, ob diese bei einer baulichen Entwicklung des Innenbereichs genutzt werden kann, muss im Verfahren geprüft werden. Der vorhandene Tennisplatz ist privat und soll zurückgebaut werden.

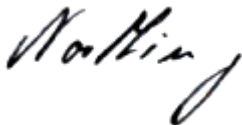
Derzeit liegt die Fläche im unbeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB. Um eine städtebauliche Ordnung bei der Verdichtung im Innenbereich zu sichern, wird empfohlen ein Bebauungsplanverfahren mit Umlegung einzuleiten. Die Anordnung der Umlegung und die Übertragung des Umlegungsverfahrens an den Kreis Kleve kann parallel beschlossen werden.

Der Bebauungsplan sieht derzeit ausschließlich den Geltungsbereich und sonst keine weiteren Festsetzungen vor. Im weiteren Verfahren - auch im Zusammenhang mit der Umlegung - sollen dann weitere Festsetzungen aufgenommen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine verträgliche Verdichtung im Innenbereich von Kellen zu verwirklichen und neuen Wohnraum zu schaffen.

Um diesen Bereich einer Wohnnutzung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-326-0 aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 13.04.2018



(Northing)