



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	15.11.2018
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018
Rat	19.12.2018

<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 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 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.

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.

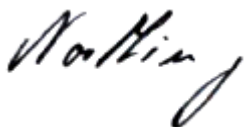
Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im östlichen Bereich entlang der Straße Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vor. Es wurden keine einzelnen Baufenster sondern ein Band entlang der Straße ohne Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt. Aufgrund der Tiefe und Größe der Grundstücke ist hier eine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

Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan 5-026-1 aufgestellt. Die grundsätzliche Idee im Bereich Kattenwald eine zweigeschossige Bebauung vorzusehen wird weiterhin als städtebaulich sinnvoll erachtet. Insbesondere auf Grund der großzügigen Grundstücke ist diese Festsetzung in diesem Bereich zu empfehlen. Daher wird die zulässige Zahl der maximalen Vollgeschosse weiterhin auf 2 begrenzt. Um jedoch eine dem Umfeld angepasste Bebauung in diesem Bereich auszuweisen, wurde die Art der Bebauung auf Doppel- und Einzelhäuser beschränkt und eine Begrenzung der Wohneinheiten vorgenommen. Pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Im Zuge der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung des Planentwurfs führen.

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

Kleve, den 30.10.2018



(Northing)