



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald/ Pastoratsweg/ Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss zur Offenlage



<b>Beratungsweg</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Bau- und Planungsausschuss	18.05.2017
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2017
Rat	28.06.2017

<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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald / Pastoratsweg / Eichenwinkel 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. 5-318-0 für den Bereich Kattenwald / Pastoratsweg / Eichenwinkel im Ortsteil Reichswalde 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

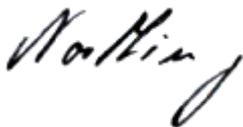
In Reichswalde am Eichenwinkel besteht bereits das Montessori Kinderhaus, welches sich in der Trägerschaft einer Elterninitiative befindet. Die Kindertageseinrichtung bietet inklusive Kinderbetreuung ab zwei Jahren an und kann zur Zeit etwa 38 Kinder in zwei Gruppen betreuen. Dieses Angebot deckt jedoch den Bedarf nicht ab, so dass geplant ist, das Kinderhaus um eine dritte Gruppe zu erweitern. Da das Grundstück dazu nicht ausreicht, soll auf dem Nebengrundstück (Flurstück 216) ein Anbau an das bestehende Haus erfolgen. Das Kinderhaus befindet sich im Moment in einem Bereich, der durch den § 34 Baugesetzbuch geregelt wird. Das geplante Vorhaben ist so jedoch nicht genehmigungsfähig.

Da die Erweiterung des Kinderhauses aufgrund der bestehenden Nachfrage jedoch notwendig und eine weitere Verdichtung des Bereichs städtebaulich vertretbar ist, schlägt die Verwaltung vor, für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst dabei lediglich die angrenzenden Grundstücke bis zur Straße Kattenwald. Für die weitere Umgebung wird kein städtebaulicher Handlungsbedarf gesehen.

Für den Bereich des Kindergartens wird daher eine Gemeinbedarfsfläche für "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Auf die Ausweisung eines Baufensters wird verzichtet, um dem Montessori Kinderhaus möglichst viele Freiheiten in der Ausgestaltung des Anbaus zu lassen. Zur Einschränkung wurde jedoch eine eingeschossige, offene Bauweise und eine maximale Außenwandhöhe festgesetzt.

Die angrenzenden Grundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Gebäudebestand wird durch die Festsetzung von Baufenstern gesichert, in Teilen werden Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen, da die Grundstücke sehr groß sind. Um den durchgrünten und großzügigen Charakter zu erhalten, wird die Grundflächenzahl auf lediglich 0,3 festgesetzt, was den Gegebenheiten überwiegend entspricht. Weiterhin wird eine eingeschossige, offene Bauweise vorgegeben und lediglich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen.

Kleve, den 08.05.2017



(Northing)