

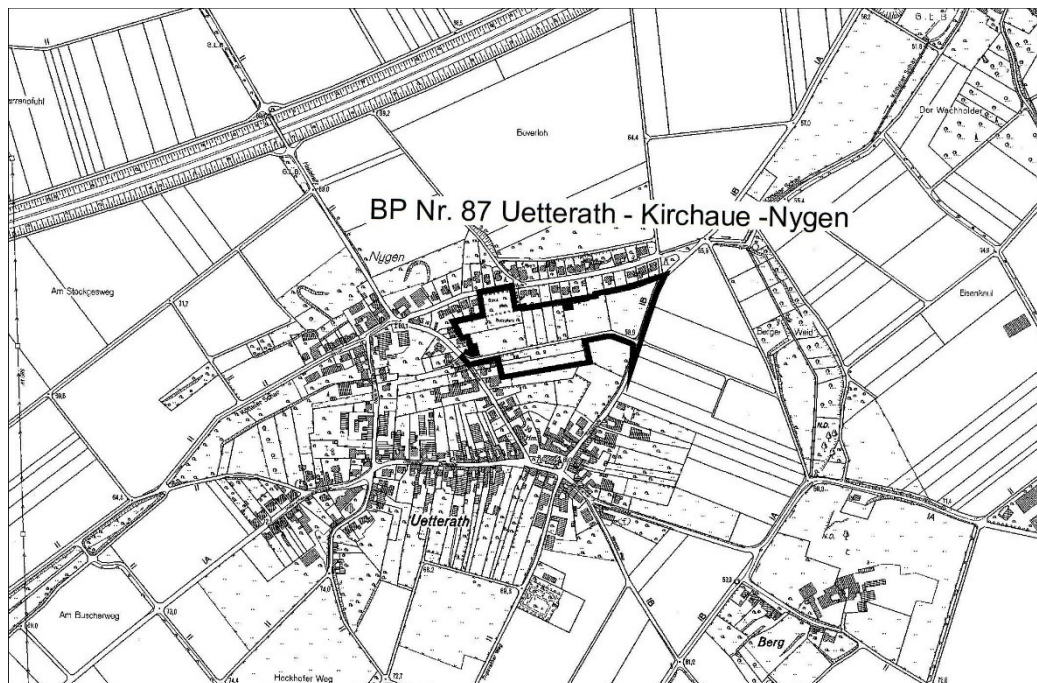


Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	11.03.2024

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 "Uetterath - Kirchaue / Nygen"

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Es ist beabsichtigt, einen Bereich zwischen den Straßen „Kirchaue“ und „Nygen“ sowie der Tränkstraße im Stadtteil Uetterath einer Bebauung zuzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine städtebauliche Arrondierung des Ortsteils im Bereich Kirchaue / Nygen auf einer bisher unbebauten Fläche südlich des Spielplatzes Nygen herbeizuführen. Dabei soll qualifizierter und aufgelockerter Wohnungsbau entwickelt werden. Es sollen ca. 15 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortszentrums von Uetterath, östlich der Straße „Kirchaue“ und südlich der Straße „Nygen“ auf einer nicht bebauten Freifläche, die zum Teil mit Bäumen bestanden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst östlich eine als Grünland genutzte Teilfläche, die im Wesentlichen für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt. Die östlichste Teilfläche an der Tränkstraße ist als Fläche für die Starkregen-

bzw. Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die westliche Teilfläche ist als Fläche für den Wohnungsbau vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,68 ha, wovon ca. 1,08 ha als Baufläche ausgewiesen werden sollen.

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB musste aufgrund der Unanwendbarkeit der vorgenannten Rechtsvorschrift abgebrochen werden.

Das Verfahren ist nunmehr als reguläres Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Uetterath – Kirchaue / Nygen“ werden nebst Begründung vom 21. Februar 2024 beschlossen.
- b) Die Offenlage des Entwurfs nebst Begründung vom 21. Februar 2024 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung, Stufe I
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Bodengutachten