Stadt Heinsberg
Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung

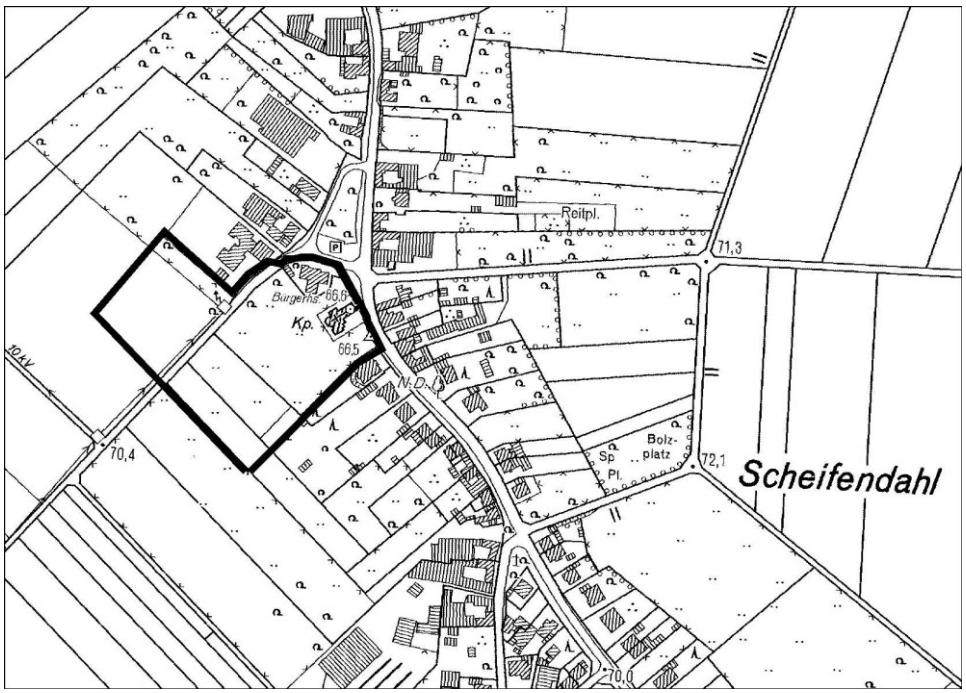
Vorlagen-Nr.
2019/Amt 60/01020

Beschlussvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	16.12.2019

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Scheifendahl - An der Kapelle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 24. September 2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 69 „Scheifendahl – An der Kapelle“ mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

Es ist beabsichtigt, den in der Übersichtskarte gekennzeichneten Bereich einer Bebauung zuzuführen. Nach der vorliegenden Planung sollen ca. 22 Baugrundstücke zur Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern entstehen.
Das Baugebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bestehende

Siedlungsstrukturen und bildet somit eine sinnvolle Arrondierung des Ortes Scheifendahl. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Bedarf für Bauland im Ort Scheifendahl gedeckt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg als gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung in Wohnbaufläche geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha, wobei ein Teilbereich in einer Größe von ca. 0,25 ha entlang der Kreisstraße 4 bereits durch die Ortslagensatzung als Bauland ausgewiesen ist.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Scheifendahl – An der Kapelle“ gemäß § 13b BauGB wird nebst Begründung vom 25. November 2019 beschlossen.

Anlagen:
- Bebauungsplan
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Artenschutzprüfung I
- Stadtökologischer und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Geruchsgutachten
- Lärmgutachten
- Bodengutachten