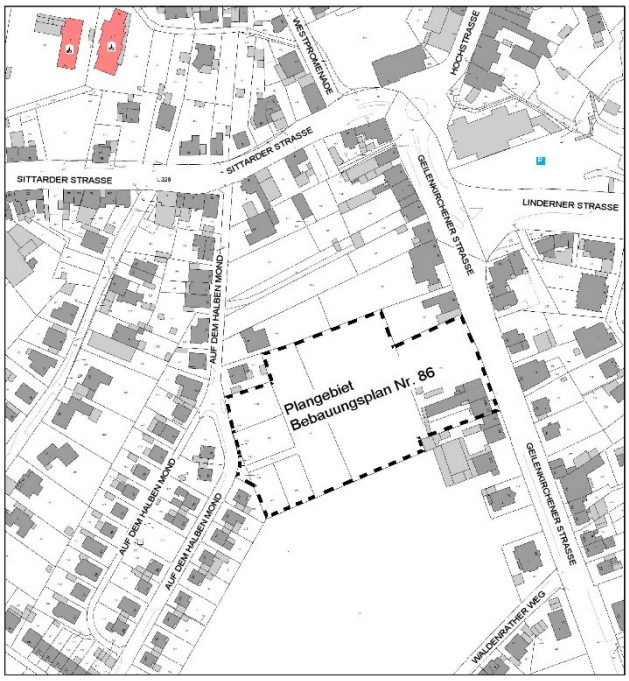
Stadt Heinsberg
Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung
Vorlagen-Nr.: 2021/Amt 60/00054

Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	28.06.2021

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Heinsberg - Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Es ist beabsichtigt, für die Fläche des ehemaligen Altenheims zwischen der Geilenkirchener Straße und der Straße „Auf dem halben Mond“, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 86 „Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ sollen die bisher hauptsächlich von einem Altenheim genutzten Flächen sowie eine Teilfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, zu Wohnbauland entwickelt werden, so dass entsprechend der Nachfrage, ein innenstadtnahes Baugebiet entwickelt werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit in diesem Bereich eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ dar.

Der Bereich zwischen der Geilenkirchener Straße und der Straße „Auf dem halben Mond“ soll nunmehr im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB von Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche geändert werden.

Die Flächen der Baugebiete WA 1 und WA 6 wurden im Zuge des Grunderwerbes von einem privaten Investor gekauft.

Insgesamt sollen 17 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. An der Geilenkirchener Straße wird in Bereich des Baugebietes WA 6 eine Bebauungsmöglichkeit für ein Mehrfamilienwohnhaus ausgewiesen, welches bereits über die bestehende Ortslagensatzung gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,24 ha.

Beschlussvorschlag:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Heinsberg – Geilenkirchener Straße / Auf dem halben Mond“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird nebst Begründung vom 11. Juni 2021 beschlossen.

Anlagen:
- Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzprüfung I mit Vogelkartierung
- Stadtökologischer und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag