

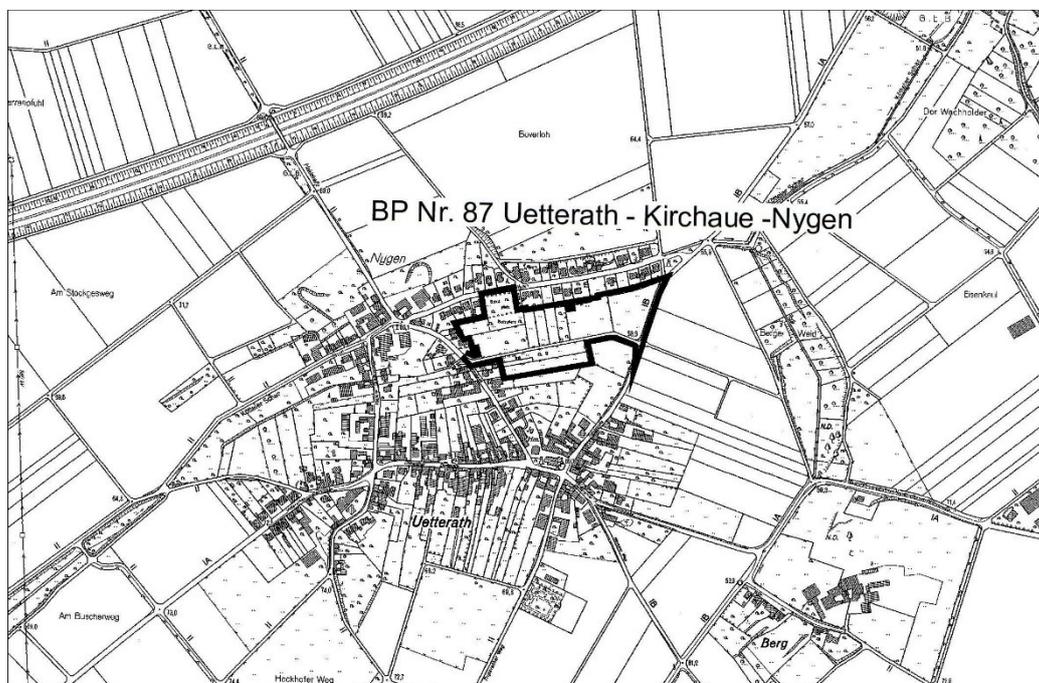


# Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	28.03.2022

## **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Uetterath - Kirchaue / Nygen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB**

### Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Es ist beabsichtigt, für den in der Übersichtskarte markierten Bereich einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Arrondierung des Ortsteils im Bereich Kirchaue / Nygen auf einer bisher unbebauten Fläche südlich des Spielplatzes Nygen herbei zu führen. Dabei soll qualifizierter und aufgelockerter Wohnungsbau in Einfamilienhausbauweise 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt derzeit für den in Rede stehenden Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die beabsichtigte Nutzung „Wohnbauflächen“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne eigenes Änderungsverfahren im Zuge der Berichtigung.

Das landesplanerische Einvernehmen liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 17.06.2016 vor.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Uetterath – Kirchaue / Nygen“ nebst Begründung vom 11.03.2022 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird beschlossen.

**Anlagen:**

- Bebauungsplan
- Begründung
- Artenschutzprüfung, Stufe I