



Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	07.12.2022

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung und den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Das Plangebiet wird im Norden und Nordosten durch den bogenförmigen Verlauf der Valkenburger Straße, im Süden durch die Oberbrucher Straße begrenzt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“.

Das Grundstück ist derzeit mit zwei erhaltenswerten Mehrfamilienhäusern an der Oberbrucher Straße bebaut und bietet sich aufgrund der Größe und der Lage im städtebaulichen Zusammenhang für eine maßhaltige Nachverdichtung in Form von Geschosswohnungsbauten an der Valkenburger Straße an. Derzeit setzt der Bebauungsplan Nr. 19 auf dem Grundstück nur im Bereich der vorgenannten Bestandsgebäude überbaubare Flächen als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen fest.

Es ist beabsichtigt das Verfahren der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im Zuge der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“ umfasst eine Fläche von 5.989 m².

Die Planung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“ wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung und der Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB werden nebst Begründung vom 18. November 2022 beschlossen.
- b) Die Offenlage des Entwurfs der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „In der Herrenheide“ wird nebst Begründung vom 18. November 2022 beschlossen.

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzprüfung, Stufe I
- Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag