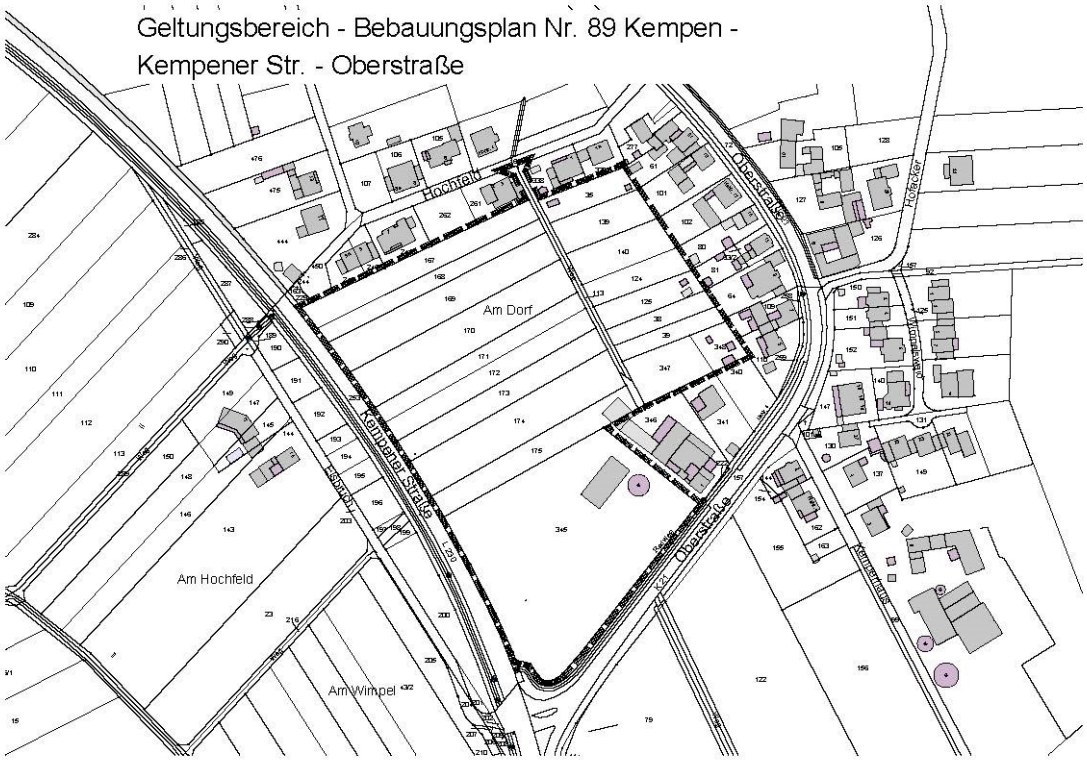
Stadt Heinsberg
Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung
Vorlagen-Nr.: 2023/Amt 60/00395

Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	25.09.2023

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Kempen - Kempener Straße / Oberstraße"

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Es ist beabsichtigt, im Bereich zwischen der Oberstraße, der Kempener Straße und der Straße „Hochfeld“ einen Bebauungsplan gemäß §§ 2 ff. BauGB aufzustellen.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“ soll angrenzend an die vorhandene Bebauung die landwirtschaftliche Nutzfläche zu Wohnbauland entwickelt werden, so dass entsprechend der Nachfrage ein ortsnahes Baugebiet entwickelt werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.
Im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden 48. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Flächen zukünftig überwiegend als

Wohnbauflächen dargestellt. Parallel zur Kempener Straße wird ein ca. 20 m bis ca. 50 m breiter Streifen als Grünfläche bzw. im südlichen Abschnitt als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Niederschlagswasser – dargestellt.

Insgesamt sollen 26 Wohnbaugrundstücke für freistehende Einfamilienwohnhäuser und ein Wohnbaugrundstück für ein Mehrfamilienwohnhaus entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,34 ha.

Beschlussvorschlag:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“ gem. §§ 2 ff. BauGB wird nebst Begründung vom 04. September 2023 beschlossen.

Anlagen:
- Plan
- Begründung
- Städtebauliches Konzept