

Bekanntmachung

über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27. September 2021 und erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 27. September 2021 einen Aufstellungsbeschluss für den in Rede stehenden Bebauungsplan gefasst. Zwischenzeitlich hat sich die Möglichkeit ergeben, zur besseren Arrondierung des Gebietes, weitere Flächen zu erwerben. Aus diesem Grunde wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss mit einem entsprechend angepassten Geltungsbereich gefasst. Gleichzeitig wurde der Beschluss vom 27. September 2021 aufgehoben.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am 22. Juni 2022 den Aufstellungsbeschluss vom 27. September 2021 aufgehoben und die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen hat.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, im Rahmen einer Innenentwicklung und moderaten Nachverdichtung, parallel zur Bahnstrecke eine mehrgeschossige Bebauung mit unterschiedlichen Wohnformen zu entwickeln, die sich in Richtung der Ilbertzstraße abstuft und auflockert. Die nördliche Baustruktur soll dabei die südlich angrenzenden Grundstücke in Richtung Bahnlinie optisch abschirmen und möglichst vor den Immissionen der Bahnanlage schützen. Auf der Grundlage des Spielflächenplans der Stadt Heinsberg soll an der Ilbertzstraße, auf dem Gelände der früheren Mehrzweckhalle, ein neuer Spielplatz entstehen und somit den heutigen Spielplatz im Bereich „Hinter Halfes“ ersetzen. Dieser wird aufgrund der besser zugänglichen Lage an der Ilbertzstraße, aufgegeben. Um insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des o.g. Areals zu gewährleisten, wird auch ein bereits bebautes, innerhalb der Ortslagensatzung liegendes Grundstück, in den Geltungsbereich einbezogen. Somit soll ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen neuer und bereits bestehender Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhen, gewährleistet werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,38 ha, wovon ein Teilbereich von ca. 1,48 ha bereits über die Ortslagensatzung von Heinsberg-Oberbruch gemäß § 34 BauGB als Bauland ausgewiesen ist.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am

Donnerstag, 03.11.2022, 18:00 Uhr,

im Rathaus Heinsberg, Apfelstraße 60, großer Sitzungssaal, in einer Bürgerversammlung öffentlich darlegen wird.

Heinsberg, 08.10.2022

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister


Lotis

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Webseite der Stadt Heinsberg (www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche_bekanntmachungen) veröffentlicht.