



HERZLICH WILLKOMMEN



48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Kempen

Bebauungsplan Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße

Bürgerinformation
am 13. November 2023
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Hinweis:

Die nachfolgende Präsentation stellt die Planunterlagen nur auszugsweise dar.
Die vollständigen Planunterlagen finden Sie im Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter den nachfolgenden Links:

<https://www.o-sp.de/heinsberg/plan?pid=76376>

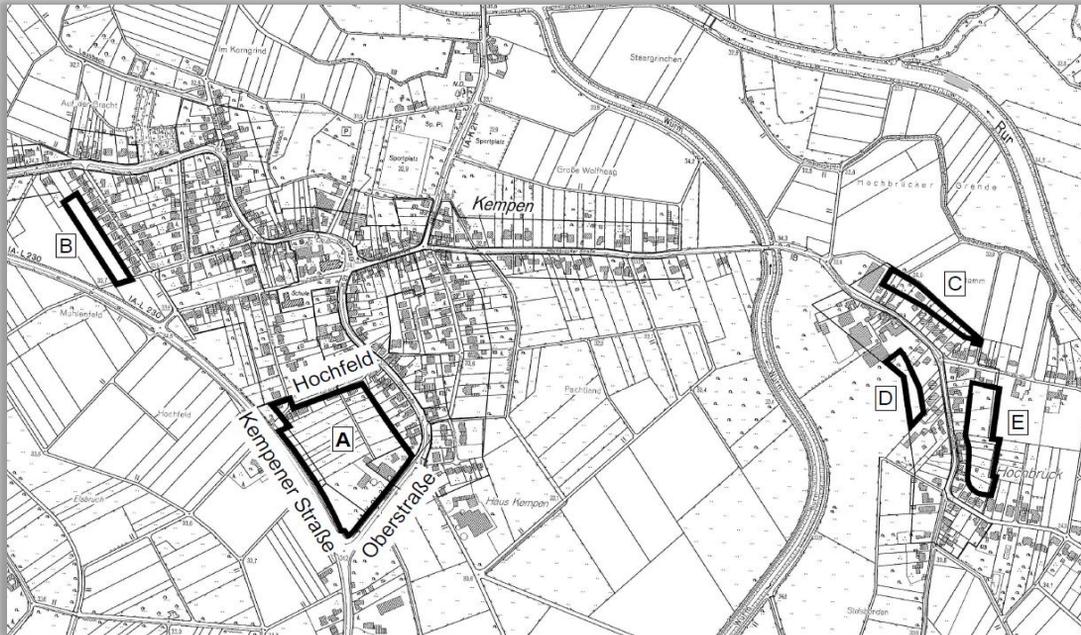
<https://www.o-sp.de/heinsberg/plan?pid=76375>

Inhalt

- //01 48. Änderung des Flächennutzungsplans
- //02 Bebauungsplan Nr. 89
„Kempen – Kempener Straße / Oberstraße
- //03 Verfahrensablauf
- //04 Ausblick

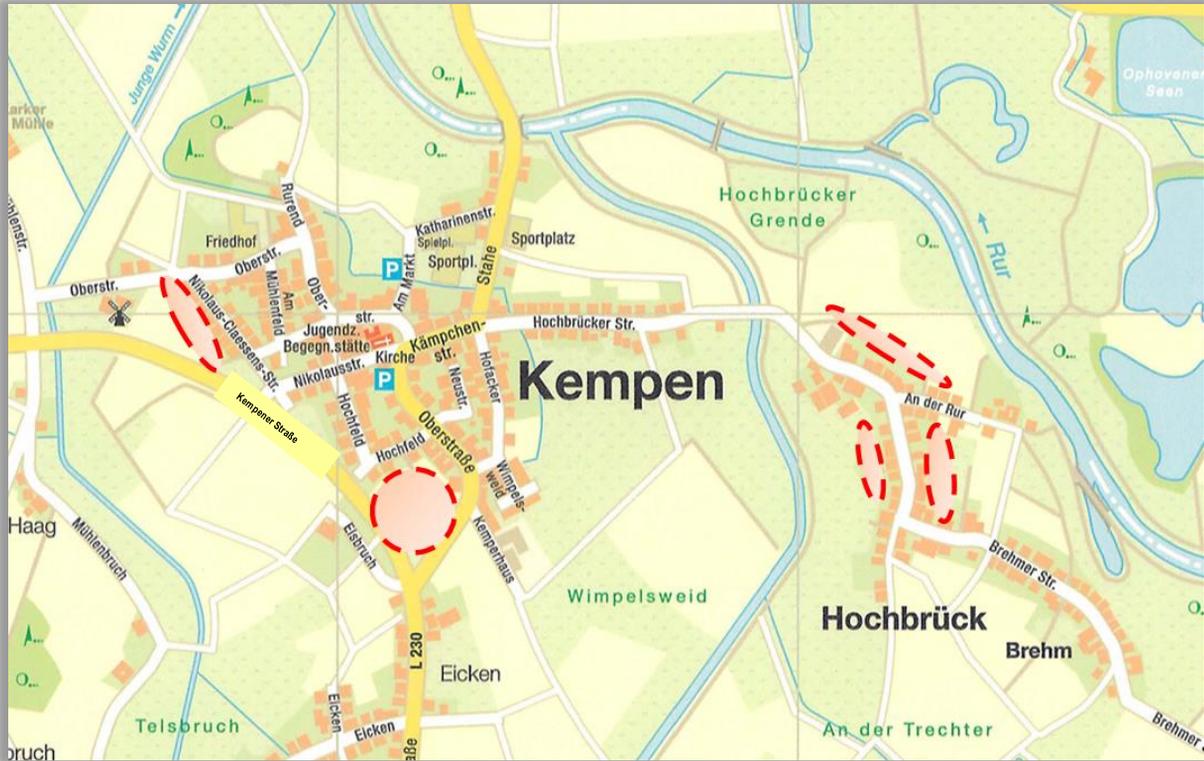
//01 48. Änderung des Flächennutzungsplans

Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Heinsberg am 25. September 2023



48. Änderung des Flächennutzungsplans - Kempen

48. Änderung des Flächennutzungsplans Lage im Raum

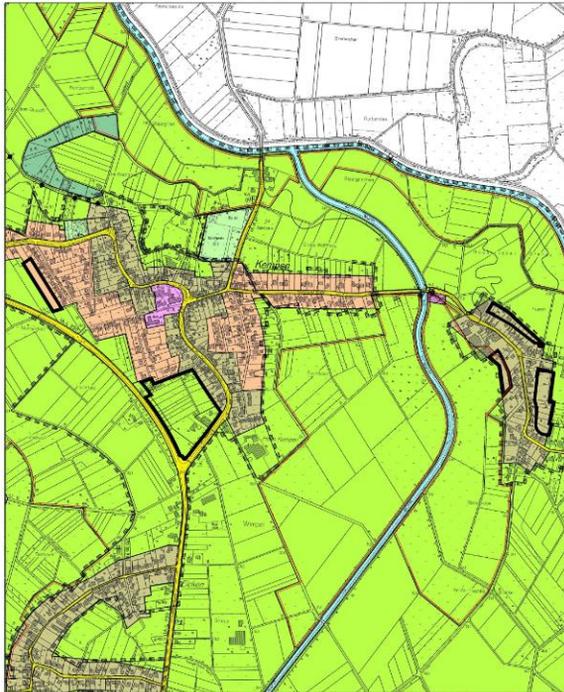


48. Änderung des Flächennutzungsplans Lage im Raum

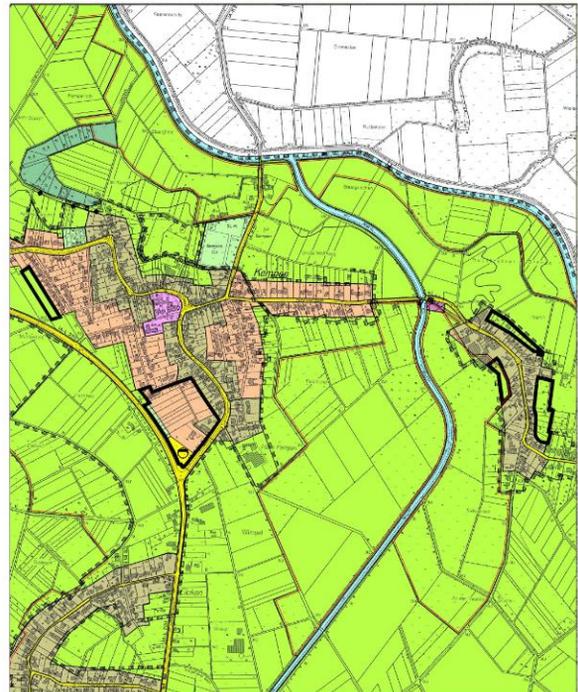


48. Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellung : bisher

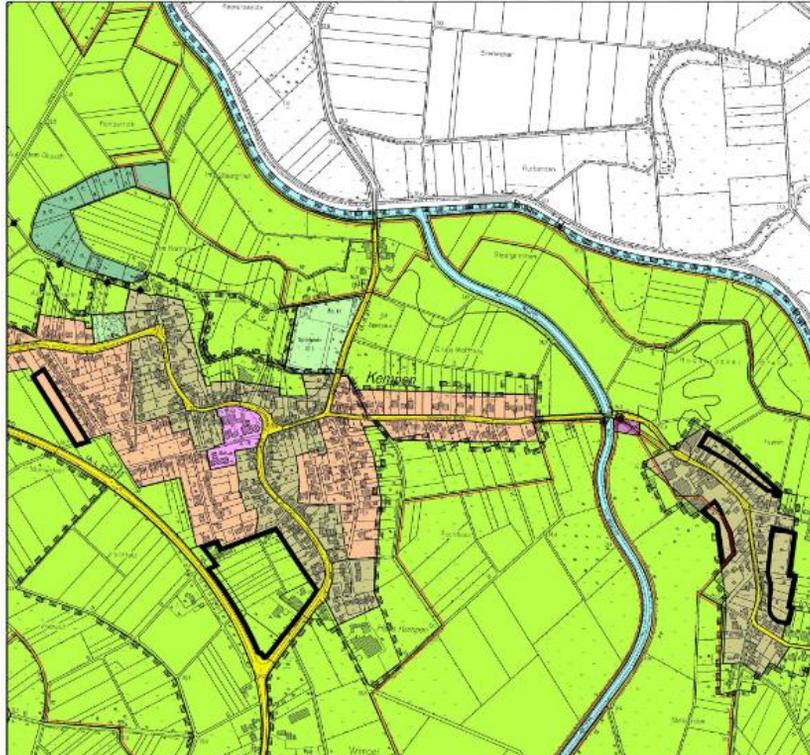


Darstellung : neu



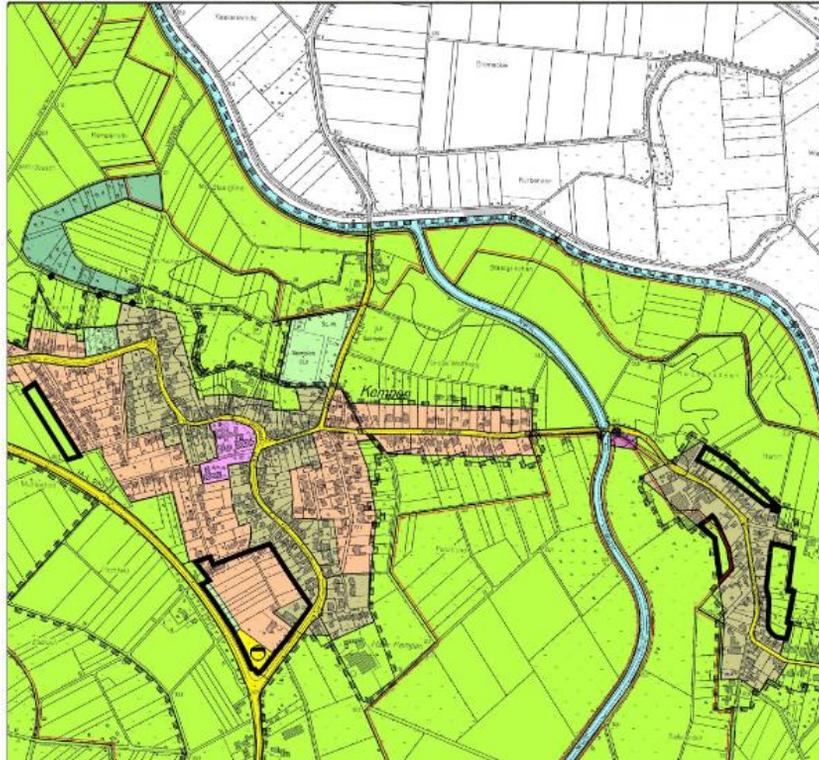
48. Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellung : bisher



48. Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellung : neu



//02 Bebauungsplan Nr. 89
„Kempen – Kempener Straße / Oberstraße

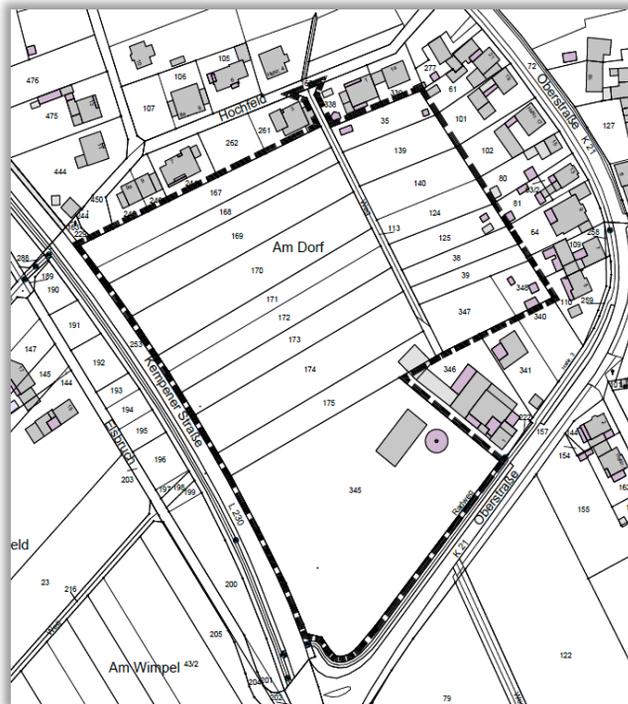
Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Heinsberg am 25. September 2023

Bebauungsplan Nr. 89

„Kempen –

Kempener Straße /

Oberstraße“



Bebauungsplan Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“

Lage im Raum



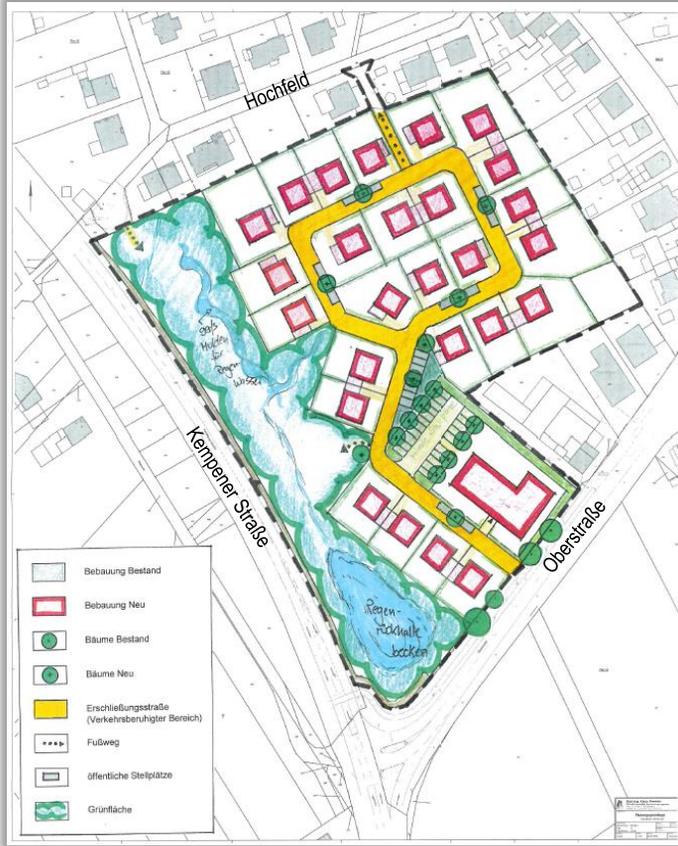
Städtebauliches Konzept



Städtebauliche Ziele

- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes angrenzend an die vorhandene Bebauung
- Im Schwerpunkt lockere Einfamilienhausbebauung (26 Einfamilienhäuser)
- Zusätzlich Errichtung eines Mehrfamilienhauses
- Grundstücksgrößen EFH ca. 450 bis ca. 1000 m²
- Möglichst Erhaltung der Bestandsbäume an der Oberstraße
- Größe des Plangebietes ca. 3,34 ha (ca. 33.374 m²)

Städtebauliches Konzept



Erschließung und öffentliche Stellplätze

- Verkehrliche Anbindung an Oberstraße
- Ausbau der Planstraße im Mischungsprinzip, Breite 7,50 m (verkehrsberuhigter Bereich)
- Integration von öffentlichen Stellplätzen (ca. 16 Stellplätze) und Straßenbäumen
- Erhaltung der vorhandenen Anbindung an „Hochfeld“ als Fußweg. Keine Anbindung für Kfz-Verkehre.

Städtebauliches Konzept



Grünfläche

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (u.a. ökologischer Ausgleich)
- Ggfs. Einrichtung eines Spielangebotes für Kleinkinder
- Möglichst Integration von Mulden für Regenwasser
- Errichtung einer Lärmschutzwand
- Bereich für Regenrückhaltebecken

Städtebauliche Leitlinien

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zahl der Vollgeschosse

Dachformen / Dachneigungen

Überbaubare Grundstücksflächen bzw. Tiefe der Baufenster

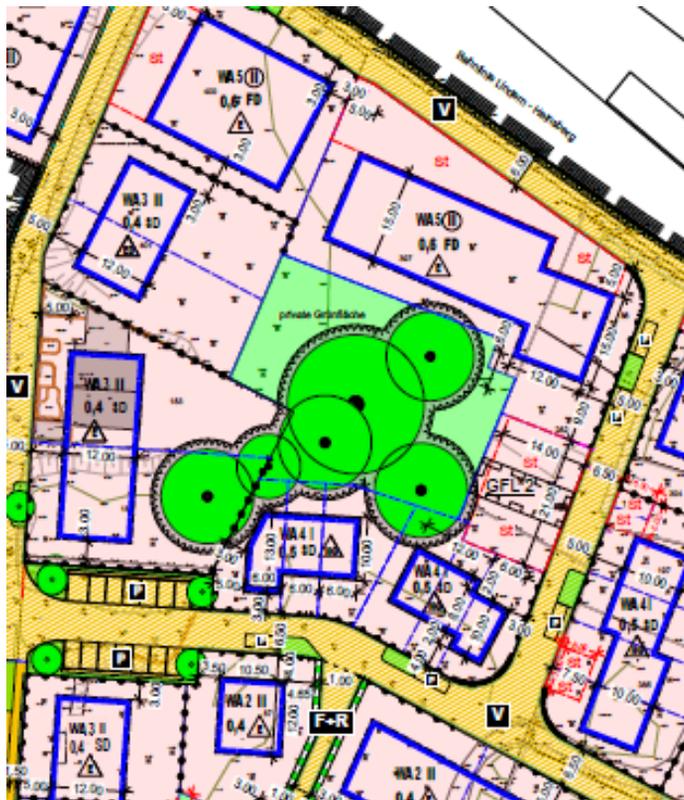
Bauweise

Stellplatzschlüssel

Im Verlauf des Planverfahrens werden weitere textliche Festsetzungen u.a. bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, dabei insbesondere hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlagen, ergänzt und konkretisiert werden.

Ebenso erfolgt im weiteren Planverfahren die Ausarbeitung des sogenannten Rechtsplans mit den zeichnerischen Festsetzungen.

Beispiel eines Rechtsplanes



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 85 Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße

//03 Verfahrensablauf

Verfahrensablauf des Parallelverfahrens

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Kempen und
Bebauungsplan Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“

Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 25.09.2023

Frühzeitige Beteiligung:

der Öffentlichkeit in Form dieser Bürgerversammlung heute und frühzeitige Beteiligung der Behörden

anschließend: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus
Beteiligung Öffentlichkeit und Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplanes

Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Öffentliche Auslegung der Bauleitplanung mit allen zugehörigen Unterlagen für die Dauer eines Monats
und erneute Beteiligung der Behörden

Nach Offenlage: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der :

- Erneuten Beteiligung Öffentlichkeit
- Erneuten Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und Einarbeitung in den Entwurf des Bebauungsplanes

**Abwägungs- und Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans
Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes**

**Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung
Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplanes**

//04 Ausblick

Voraussichtlicher Zeitplan

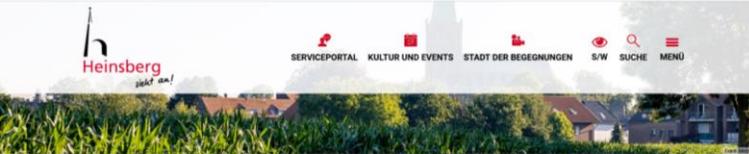


- **Aufstellungsbeschluss:** 25.09.2023
- **Frühzeitige Beteiligung:** wird aktuell durchgeführt
- **Entwurfs- und Offenlagebeschluss:** voraussichtlich September 2024
- **Satzungsbeschluss:** voraussichtlich II. Quartal 2025
- **Erschließung des Baugebietes:** voraussichtlich ab II. Quartal 2026
- **Vermarktung der Baugrundstücke:** voraussichtlich ab III. / IV. Quartal 2026

Bei Interesse an städtischen Wohnbaugrundstücken...



LINK: <https://www.heinsberg.de/stadt-heinsberg/leben-in-heinsberg/staedtische-wohnbaugrundstuecke-liegenschaften/kempen-kempener-strasse-oberstrasse/>



📍 Sie sind hier: [Leben in Heinsberg](#) > [Städtische Wohnbaugrundstücke/Liegenschaften](#) > [Kempen - Kempener Straße / Oberstraße](#)

Die Stadt Heinsberg beabsichtigt, in Kempen, Kempener Straße / Oberstraße einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Wohnbauerschließung durchzuführen.

Nach der vorliegenden Planung sollen dort ca. 26 Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser und 1 Wohnbaugrundstück für ein Mehrfamilienhaus zum Verkauf durch die Stadt Heinsberg entstehen.

Die Verkaufsbedingungen sind noch nicht festgelegt.

Sie können unverbindlich einen „Antrag auf Ankauf eines Wohnbaugrundstückes“ abgeben.

ANTRAG AUF ANKAUF EINER BAUPARZELLE -PDF-

Online-Antrag über das Serviceportal der Stadt Heinsberg -Anmeldung erforderlich-

ANTRAG AUF ANKAUF EINER BAUPARZELLE -ONLINE-

Städtische Wohnbaugrundstücke - Baugebiet Kempen

Darstellung der aktuellen städtischen Wohnbauerschließungen

Auf der Homepage der Stadt Heinsberg sind alle aktuellen (absehbaren) Wohnbauerschließungen...

[DETAILS](#)

Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften

Stadtverwaltung
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg
E-Mail: liegenschaften@heinsberg.de

Zuständige Kontaktpersonen

Herr Jürgen Houben:
Tel.: 02452 14 -1720

Frau Britta Bastke:
Tel.: 02452 14 - 1721

Antrag / Interessenbekundung

auf Ankauf einer Bauparzelle aus dem Grundbesitz der Stadt Heinsberg zur Errichtung
_____ in Kempen, Kempener Straße / Oberstraße
(Art des Wohngebäudes)

1. Angaben zur Person des Antragstellers:

Name, Vorname, Geburtsname: _____
Geburtsdatum: _____
Beruf: _____
Adresse zum Zeitpunkt der Antragstellung: _____

Ehefrau/-mann, Lebensgefährtin/-in:

Name, Vorname, Geburtsname: _____
Geburtsdatum: _____
Beruf: _____
Adresse zum Zeitpunkt der Antragstellung: _____

Telefon, Handy, E-Mail:

Familienstand: ledig verheiratet verwitwet geschieden

Zahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder: _____

Name der Kinder	Alter	Beruf
_____	_____	_____
_____	_____	_____

sonstige im Haushalt lebende Familienangehörige: _____

2. Wohnhaus vorhanden: ja nein Lage: _____
3. sonstiger Grundbesitz: ja nein Lage: _____

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Kontakt

Stadt Heinsberg
Amt für Stadtentwicklung
und Bauverwaltung
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg
www.heinsberg.de

Manuela Heß
Tel.: 02452 14-6014
Fax: 02452 14-1095
E-Mail: stadtplanung@heinsberg.de

