
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0954

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

12.09.2013

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Heimerzheim Hz 4 "Ortskern", 13. Änderung
- Vorstellung der Planungsalternativen an der Kölner Straße;
Beschluss zur Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der
Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss nimmt die Planungsalternativen A, B und C zur Kenntnis und beschließt den Vorentwurf sowie die Begründung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 4 „Ortskern“, angepasst an die Planungsalternative zu erarbeiten.

Gleichzeitig wird beschlossen die nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu geben.

Sachverhalt:

Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 16.07.2013 die 13. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 4 „Ortskern“ durchzuführen. Die Änderung hat zum Ziel, die Festsetzungen zur Geschossigkeit, der überbaubaren Grundstücksfläche, der Bauweise, der Grundflächenzahl sowie von gestalterischen Festsetzungen zu ändern. Durch die Änderungen soll eine Verdichtung der Wohnbebauung im Ortskern ermöglicht werden.

Die überarbeiteten Planungsentwürfe (Varianten A, B und C) des Vorhabens an der Kölner Straße sind beigefügt und werden in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt. Die Varianten A und B zeigen die Möglichkeiten einer Reduzierung des Winkels zum rechten Nachbargebäude hin, die Variante C zeigt die Fortsetzung der Giebelstruktur des Gebäudes links.

Anstatt 25 Stellplätze können in der Tiefgarage nunmehr ca. 40 Stellplätze geschaffen werden, wenn die Tiefgarage bis zur Grundstücksgrenze ausgedehnt werden kann.

Besucherparkplätze könnten vor der geplanten Gewerbeeinheit im EG eingerichtet werden.

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung ist derzeit noch in Bearbeitung und soll in der Sitzung durch die beauftragte Planerin vorgestellt werden.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte nach Vorstellung des Vorhabens und anschließender Beratung den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung zustimmend zur Kenntnis nehmen und gemäß Beschlussvorschlag die Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschließen.