

BEZIRKSVERTRETUNG HEEPEN

Auszug
aus der nichtunterzeichneten Niederschrift
der Sitzung vom 18.06.2026

Zu Punkt 6.2
(öffentlich)

Bebauungsplan Nr. III/A 18 "Niewaldstraße, südlich der Bebauung an der Holteistraße"

- Stadtbezirk Heepen -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beratungsgrundlage: Drucksache: 0701/2025-2030/1

Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher verweist auf die ersetzende Nachtragsvorlage der Verwaltung und begrüßt Herrn Vilmar (Bauamt) und Herrn Runge (Planungsbüro Drees und Huesmann PartGmbH) zur Berichterstattung.

Herr Vilmar nimmt Bezug auf die Erörterung des Entwurfsbeschlusses in der vorangegangenen Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 30.04.2026 (s. TOP 7) in erster Lesung. Die dort aufgeworfenen Fragen seien in der vorliegenden, ersetzenden Nachtragsvorlage beantwortet worden, insbesondere seien klarstellende Erläuterungen zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen sowie zu der besonderen Bebauungstypologie, die dafür festgesetzt worden sei, ergänzt worden. Des Weiteren sei der Ausschluss von Ferienwohnungen aufgenommen sowie die Prognosen zu den Auswirkungen des Plangebiets auf die soziale Infrastruktur aktualisiert worden.

Frau Klemme-Linnenbrügger (SPD-Fraktion) erklärt, ihre Fraktion könne dem Entwurfsbeschluss folgen. Es fehle jedoch noch eine Aussage zur ÖPNV-Anbindung.

Herr Vilmar führt aus, dass hier eine Bindung über die Stellplatzsatzung gegeben sei. Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sei jeweils im Einzelfall unter besonderer Berücksichtigung des Angebotes des ÖPNV zu ermitteln.

Für dieses Plangebiet sei aufgrund der Entfernung zu der nächstgelegenen Haltestelle und der gegebenen Taktung keine gute ÖPNV-Anbindung anzunehmen, so dass der entsprechende Richtwert „von sonstigen Lagen im Stadtgebiet“ anzuwenden sei.

Herr Dr. Elsner (Vorsitzender der CDU-Fraktion) äußert, dass auch seine Fraktion dem nun vorliegenden Entwurfsbeschluss zustimmen könne.

Auf seine Nachfrage zur Festsetzung des Ausschlusses von Ferienwohnungen erläutert Herr Vilmar, dass dies unter Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzung erfolgt sei.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Heepen empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss zu beschließen:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. III/A 18 „Niewaldstraße, südlich der Bebauung an der Holteistraße“ für das Gebiet östlich der Niewaldstraße und nördlich der Straße Kusenweg wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.**
- 3. Parallel zur Veröffentlichung im Internet sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

162 Bezirksamt Heepen, 22.06.2026, 51-3953

An

600, Amtspostfach

600.11, Schriftführung StEA, Frau Kinder

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung.

i. A.

gez.
Nebel