

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Foglia, Alexandra

Vorlagen-Nr.
601/01/2025
Aktenzeichen
60.41.03

Anlagendatum
13.03.2025

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	07.04.2025	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	10.04.2025	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	28.04.2025	Ö	Vorberatung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Ortsmitte I Herten", Gemarkung Herten - Änderung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“, Gemarkung Herten gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB zu ändern.

Anlagen

- bisheriger Geltungsbereich, Stand 2016
- bisheriger Geltungsbereich mit neuem Geltungsbereich
- neuer Geltungsbereich, Stand 10.03.2025
- neuer Geltungsbereich mit Luftbild

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- Freiwillige Aufgabe
 Weisungsfreie Pflichtaufgabe
 Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ja, in Höhe von _____ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ja, in Höhe von jährlich _____ nein

Erläuterung: _____

2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

- ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ja nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ja nein

Erläuterung:

3. Personelle Auswirkungen

- ja nein

Erläuterung:

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ja nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Versiegelung weiterer Flächen	

Erläuterungen

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Herten I“ war die städtebauliche Steuerung der Innenentwicklung des Ortsteils Herten sowie die erhaltene historische Bebauung im Ortskern zu schützen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 17.03.2016 durch den Gemeinderat beschlossen.



Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“ Geltungsbereich 2016, unmaßstäblich (schwarze Abgrenzung)

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Nachverdichtung in dem Geltungsbereich ist eine städtebauliche Steuerung nicht mehr erforderlich, jedoch dringlich die Planung und Erhaltung des historischen Ortskerns. Aufgrund dessen wurde in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Herten der Geltungsbereich auf den Ortskern reduziert.



Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“: neuer, geänderter Geltungsbereich, unmaßstäblich (schwarze Abgrenzung)

Ziel des Bebauungsplans ist es weiterhin, die erhaltene historische Bebauung zu schützen und Neubebauungen nach Art und Maß sowie baugestalterisch in die umliegende Bebauung einzufügen. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Integration von An- bzw. Neubauten in das bestehende Ensemble. Grundlage der städtebaulichen Gestaltung, der Objektgestaltung und der Detailausbildung sollen die örtlichen Bautraditionen sein.

Der ortstypische Charakter und die Funktion des Ortskerns Herten sollten erhalten bleiben. Gleichzeitig müssen aber notwendige bauliche Veränderungen und / oder Anpassungen an Anforderungen zeitgemäßer Nutzungsänderungen ermöglicht werden.

Durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und die Überplanung von Baulücken innerhalb des Geltungsbereichs können diese Ziele erreicht werden.

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb des Städtebaulichen Sanierungsgebiets „Ortskern Herten II“. Dieses hat zum Ziel, die gewachsene bauliche Struktur in der Dorfmitte von Herten zu erhalten und gleichzeitig zeitgemäß fortzuentwickeln sowie eine Nutzungsintensivierung des Ortskerns zu fördern. Die Ziele des Bebauungsplans sowie des Sanierungsgebiets sind daher weitgehend deckungsgleich.

Um die Planung zu sichern soll parallel eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen werden.