

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/28/2026
Aktenzeichen

Anlagedatum
26.03.2026

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	13.04.2026	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	30.04.2026	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Ortsmitte Herten I" -Entwurfsbilligung und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Billigung des vorgestellten Planentwurfs „Ortsmitte Herten I“ mit dem zeichnerischen Teil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Einschätzung.
- b) die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Ortsmitte Herten I“ mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB
- c) Es wird gemäß § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Anlagen

- Zeichnerischer Teil, Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“
- Planungsrechtliche Festsetzungen Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“
- Örtliche Bauvorschriften Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“
- Begründung zum Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“
- Artenschutzrechtliche Einschätzung
- Umweltbelange
- Bestandsplan Umweltbelange
- Maßnahmenplan Umweltbelange

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	Durch die Festsetzung von bebaubaren Flächen, können Flächen versiegelt werden	

Erläuterungen

Anlass der Planung

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

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

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereichs ist eine städtebauliche Steuerung nicht mehr erforderlich, jedoch dringlich die Planung und Erhaltung der historischen Ortsmitte. Aufgrund dessen wurde in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Herten der Geltungsbereich mit Beschluss vom Gemeinderat vom 28.04.2025 auf die Ortsmitte reduziert. Um die Planung zu sichern wurde parallel eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen, für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nicht im Sanierungsgebiet liegen.

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt im Städtebaulichen Sanierungsgebiet „Ortskern Herten II“, dessen Ziel es ist, die gewachsene bauliche Struktur der Dorfmitte zu erhalten, zeitgemäÙ fortzuentwickeln und die Nutzungsintensität zu stärken. Die Zielsetzungen des Bebauungsplans und des Sanierungsgebiets stimmen weitgehend überein.

Ziel des Bebauungsplans ist die Förderung der Innenentwicklung bei gleichzeitiger Wahrung des dörflichen und ortsbildprägenden Charakters des historischen Ortskerns. Die Ortsmitte soll als zentraler Dorfmittelpunkt in ihrer städtebaulichen Struktur, Funktion und Aufenthaltsqualität gesichert und gestärkt werden. Hierzu werden Maßstab, Dichte und Nutzung der Bebauung verbindlich gesteuert.

Beschleunigtes Verfahren

Beim Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung muss demnach nicht durchgeführt werden. Beim beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 15.600 m² und bei einer angenommenen Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich eine max. Grundfläche von 9.300 m².

Mit den vorliegenden Unterlagen wird nun der nächste Verfahrensschritt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.