

Amtsblatt der Stadt Wesseling

54. Jahrgang Ausgegeben in Wesseling am 24. März 2023 Nummer 04

Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bauleitplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/142 "Hubertusstraße/Friedensweg", Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/142 „Hubertusstraße/Friedensweg“ gemäß §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 12 Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten.

Folgende Vorgaben sind im weiteren Verfahren zu beachten:

- Erarbeitung eines Modells im Maßstab von mindestens 1:40 durch die Vorhabenträgerin
- Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes durch die Vorhabenträgerin
- Reduzierung der Geschossigkeit des größeren Gebäudeteils auf 6 Geschosse und des kleineren Gebäudeteils auf 4 Geschosse
- Reduzierung der Anzahl der Kita-Gruppen auf maximal 4“.

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet im Stadtteil Wesseling-Mitte, südlich des Kreuzungspunktes Hubertusstraße/Mühlenweg. Die vorhandene zweigeschossige Wohnbebauung an der Hubertusstraße (46, 48, 50, 52) mit rund 16 Wohneinheiten soll aufgrund ihrer sanierungsbedürftigen Bausubstanz zurückgebaut und durch attraktive Wohnangebote nach aktuellem Standard und eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss ersetzt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt gemäß § 34 BauGB. Der betroffene Bereich liegt innerhalb angemessener Sicherheitsabstände (Seveso-III-Richtlinie) zweier Betriebsbereiche (Firmen Evonik und TRV).

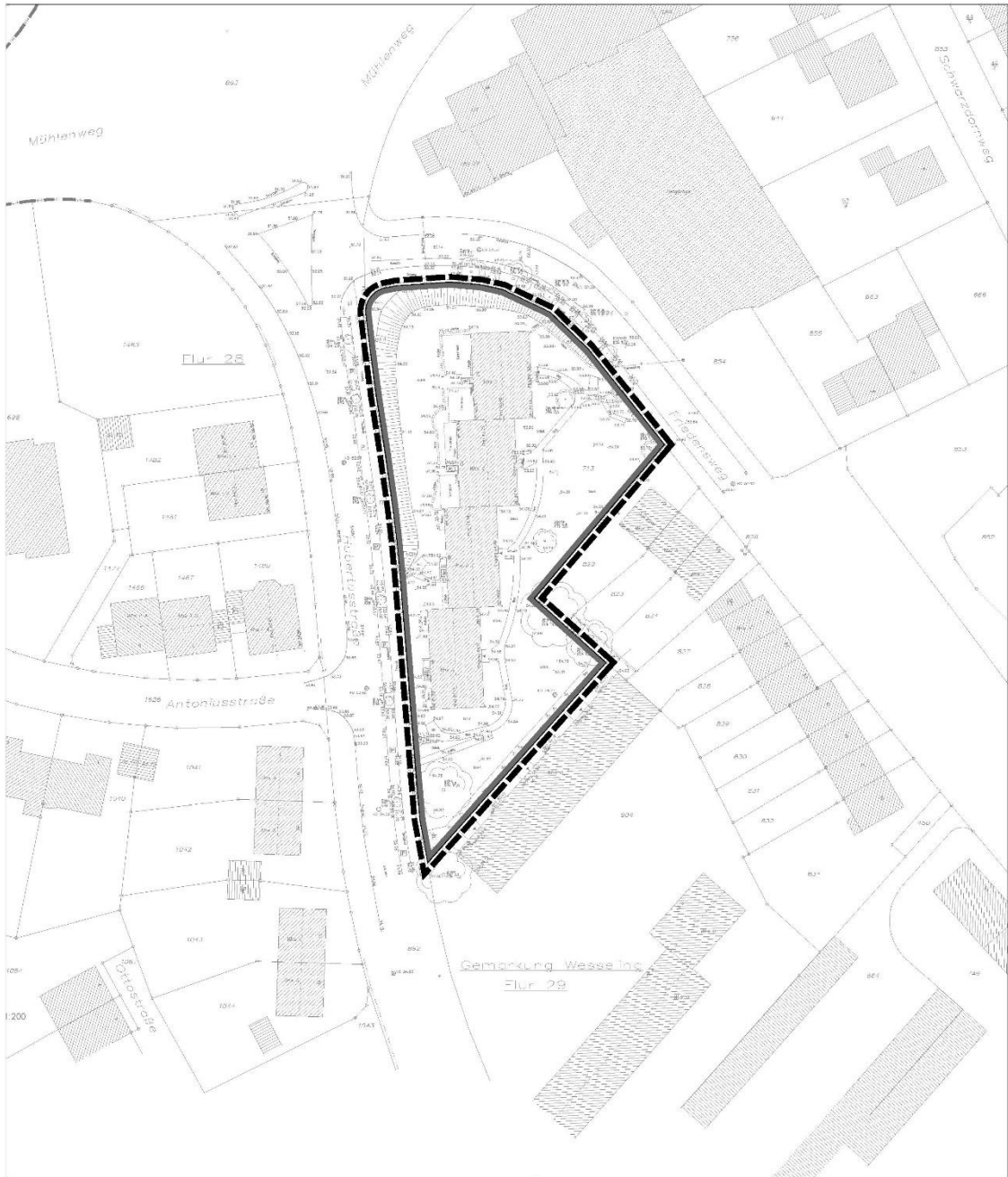
Durch das geplante Vorhaben wird die bauliche Dichte des Bereiches verändert. Die Anzahl der Wohneinheiten wird von derzeit 16 auf ca. 50 erhöht. Die Erhöhung um etwa 34 zusätzliche Wohneinheiten wird einer wohngebietsartigen Größe zugeordnet und stellt somit eine schutzbedürftige Nutzung gemäß Seveso-III-Richtlinie dar. Ergänzend soll eine sechsprüppige Kindertagesstätte entstehen, die ebenfalls eine schutzbedürftige Nutzung darstellt. Zur rechtssicheren Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele der Stadt Wesseling besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/142. Die Planungsunterlagen sind im Internet über <https://www.wesseling.de/planen-bauen/bauleitplanung/aktuelles.php> abrufbar.

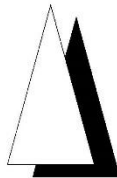
Wesseling, den 09.03.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter



-Ohne Maßstab-



Stadt Wesseling
 Der Bürgermeister
 Amt für Stadtentwicklung



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/142
 "Hubertusstraße/Friedensweg"**

Geltungsbereich Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 Geltungsbereich Vorhaben- und
 Erschließungsplan

