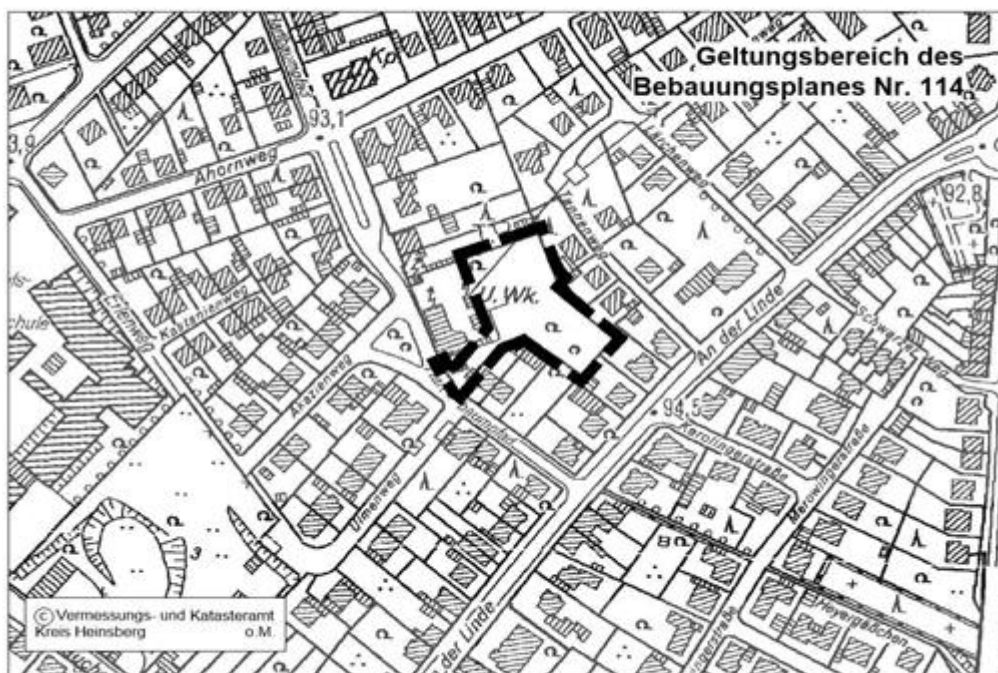


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	26.04.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	16.05.2018

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nördlich der Straße "An der Linde", östlich des "Hartbaumpfads", südlich des "Ahornwegs" und westlich des "Tannenwegs" (ehemalige Umspannanlage NEW)

- Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
- Beschluss über die Information der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB



Sachverhalt:

Im Bereich der Innenstadt, nordwestlich des Stadtkerns (am Übergang zum Stadtteil Bauchem) liegt das ehemalige Betriebsgelände der NEW. Hierbei handelte es sich um ein so genanntes Umspannwerk der ehemaligen Überlandzentrale. Nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung hat die NEW die Fläche an die ESG (Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen) verkauft, um an dieser Stelle Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von ehemals baulich genutzten Flächen. Ziel und Zweck des Planes ist es, in dieser integrierten Lage, angepasst an die Bebauungsstruktur der näheren Umgebung, qualifizierten Wohnungsbau zu entwickeln.

Die Stadt Geilenkirchen verfolgt mit dieser Bauleitplanung folgende Ziele:

- Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraums zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse.
- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser ehemaligen gewerblichen Nutzung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes in nächster Nähe zum Stadtkern.

Darüber hinaus stellt das Vorhaben zudem eine städtebaulich sinnvolle Einbindung in einen bereits durch Wohnbebauung umgebenen Bereich dar.

Das am Hartbaumpfad befindliche, zwischenzeitlich leerstehende Betriebsgebäude und weitere auf den Grundstücken stehende bauliche Anlagen sollen im Jahresverlauf beseitigt werden. Entlang des Hartbaumpfades könnte dann eine so genannte Innenbereichsbebauung nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Die Planung sieht die Schaffung von Baugrundstücken vor, auf denen jeweils ein zweigeschossiges Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten realisiert werden kann.

Das Büro Raumplan aus Aachen wurde mit der Planung beauftragt und wird das Projekt in der Ausschusssitzung vorstellen.

Zu seiner Realisierung bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen. Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren) abgewickelt werden, so dass auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Potenzielle Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich entfällt (gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Im so genannten beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden, allerdings ist gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass die Öffentlichkeit sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Seitens der Stadtverwaltung wird es für zweckmäßig empfunden, dies gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen und die Informationsmöglichkeit im Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Hochbau (A 61) für zwei Wochen zu geben.

Im Ratsinformationssystem werden die Entwürfe für das Projekt und den Bebauungsplan eingestellt. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine Ausfertigung der Entwürfe zur Vorbereitung der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darüber zu informieren, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Anlage/n:

A. Plan 11.04.2018

B. Textliche Festsetzung 11.04.2018

C. Begründung 11.04.2018

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Jansen, 02451 - 629 208)