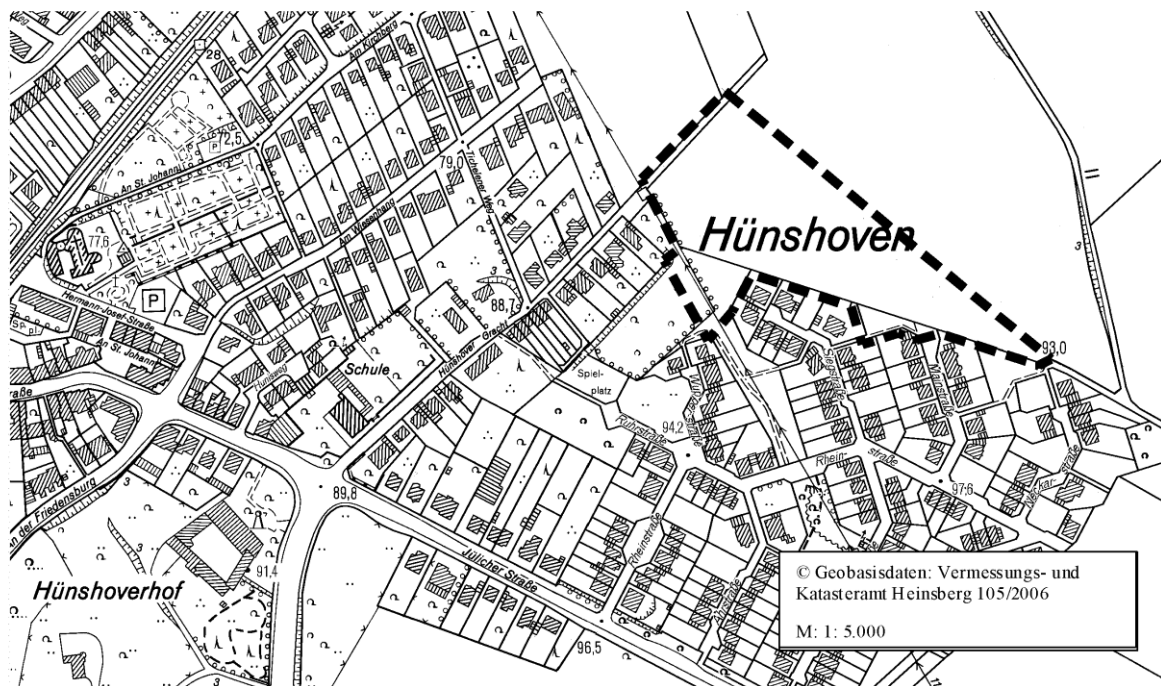


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.03.2014
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	26.03.2014

- Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 hat zwischenzeitlich die Beteiligung der

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Aus diesen Beteiligungen sind Stellungnahmen hervorgegangen, die nachfolgend vorgestellt und mit einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Der Entwurf beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

Zeichnerische Festsetzungen

- Im Bereich der Wendenlagen werden die bisherigen Ausrundungen abgeschragt.
- Die bisherigen öffentlichen Grünflächen werden komplett als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Fläche 1 wird zusätzlich als Fläche für den Wald normiert.
- Aufgrund der Einführung des Europäischen Terrestrischen Referenzsystems 1989 (ETRS89) als einheitliches amtliches Lagebezugssystem wurde eine neue Umringvermessung mit Höhenangaben vorgenommen und der Plan komplett auf die neue Katastergrundlage übertragen.

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen werden um die Pflanzmaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die zugehörigen Pflanzlisten ergänzt.
- Die bisher als örtliche Bauvorschrift getroffene Regelung, dass die Privatgrundstücke zum nordöstlichen Landschaftsrand hin mit Hecken einzufrieden sind, wird als planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB) übernommen.

Begründung

- Der Abschnitt ‚Erforderlichkeit der Planung‘ wird ergänzt. Es werden alternative Wohnstandorte verglichen.
- Die Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach Vorlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages begründet.
- Die Festsetzung von Flächen für den Wald wird begründet.
- Der Begriff ‚Regenwasserversickerungsbecken‘ wird generell durch den Begriff ‚Regenrückhaltebecken‘ ersetzt.
- Das Ergebnis der Ausgleichsbilanzierung wird dargestellt und die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen benannt.
- Die Aussagen zu den Bodenverhältnissen wird um die Hinweise auf humose Böden und auf den sandig-tonigen Schluff ergänzt.
- Der Umweltbericht wird im Abschnitt 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ und im Abschnitt 2.1.4 ‚Schutzgut Luft und Klima‘ um den Hinweis auf den Schweinemastbetrieb ergänzt.

- Im Umweltbericht wurde unter dem Abschnitt 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ die Aussage ergänzt, die innerhalb der Begründung im Abschnitt ‚Bodenverhältnisse‘ eingefügt wurde.
- Im Umweltbericht wurden unter dem Abschnitt 2.3.2 ‚Schutzgüter Tiere und Pflanzen‘ zwei Abbildungen mit der Lage der externen Ausgleichsflächen ergänzt.
- Im Umweltbericht wird unter dem Abschnitt 2.4 ‚Anderweitige Planungsmöglichkeiten‘ o.g. Diskussion der alternativen Wohnstandorte zusammenfassend dargestellt.

Außerdem wurden inzwischen ein Artenschutzbericht und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung, Umweltbericht, Stellungnahme zum Artenschutz und Landschaftspflegerischem Begleitplan wird den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung zugestellt und außerdem in das „Ratsinfoportal“ eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag
Stellungnahmen

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 im Ratsinfoportal

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451 629-205)