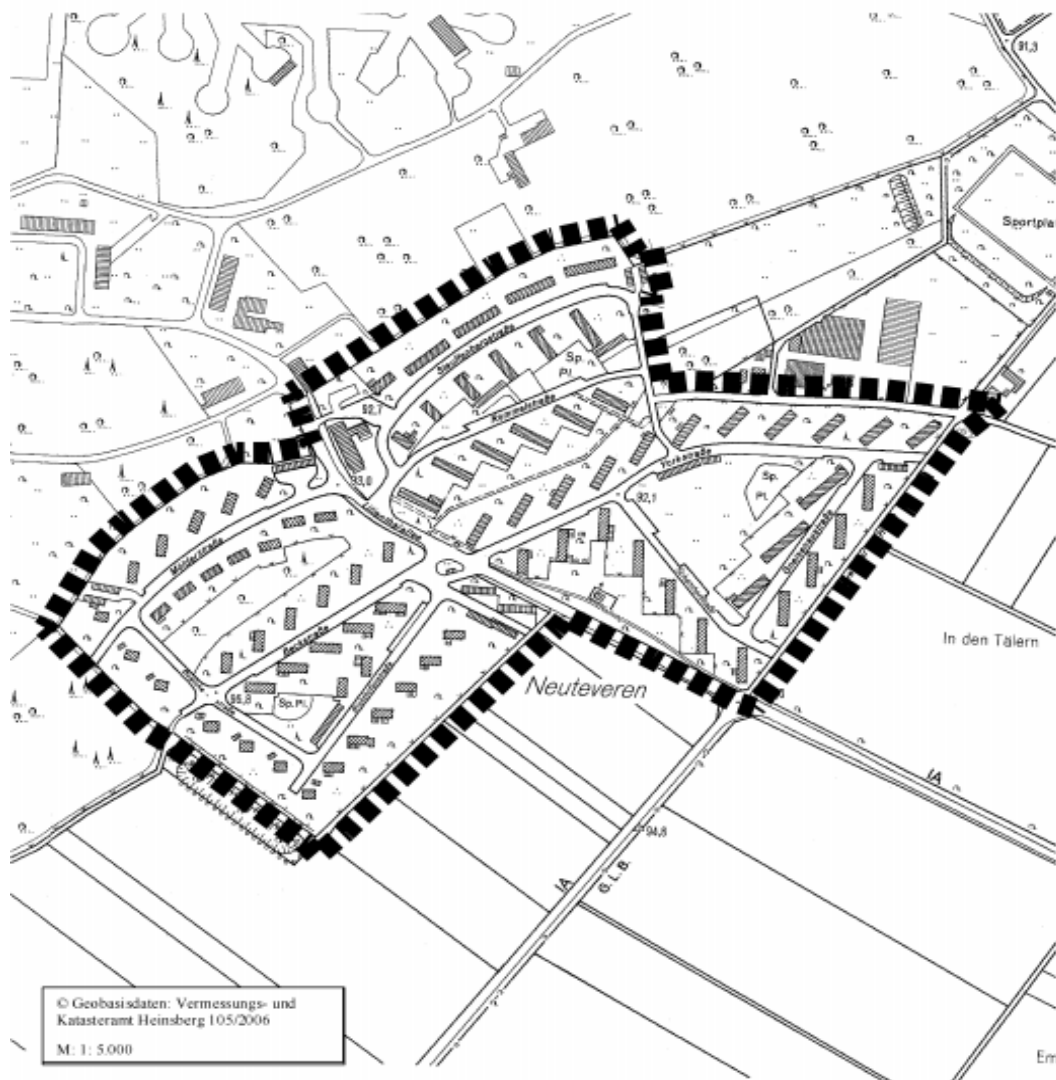


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	06.09.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	26.09.2018

Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: "Fliegerhorstsiedlung Teveren" östlich und westlich der Lilienthalallee
- Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt:



■■■■■■■ Geltungsbereich

Bekanntlich hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 13.12.2017 (Vorlage 1112/2017) das „Entwicklungskonzept – ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“ verabschiedet. Mit diesem Konzept sollen u.a. auch städtebauliche Ziele verfolgt werden, durch die:

- das grüne, weitläufige, homogene Siedlungsbild erhalten und gestärkt werden soll,
- das Nutzungs- und Wohnraumangebot durch Rück- und Umbaumaßnahmen verbessert und differenziert werden soll,
- ein einheitlicher Siedlungsrand ausgebildet werden soll.

Laut Konzept ist zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele, zur Schaffung der Voraussetzung für die baulichen Ergänzungen und Erweiterungen sowie zum Erhalt und zur Sicherung des Siedlungsbildes ein Bebauungsplan aufzustellen.

Mit diesem Plan sollen insbesondere Ziele verfolgt werden, wie:

- Zulassung von nur umgebungsverträglicher Nutzung,
- Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes,
- Sicherung der öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen durch grundsätzliche Vermeidung der Bebauung der Vorgärten insbesondere mit Garagen und Carports zur Beibehaltung des harmonischen Siedlungsbildes,
- Gestaltungsvorgaben für die baulichen Anlagen und den Übergang privater – öffentlicher Raum.

Von Hausbesitzern werden immer wieder Wünsche an die Bauaufsicht herangetragen, ihr Haus baulich zu erweitern (z.B. Wintergärten/ Dachaufbauten) oder Stellplätze (in Form von Garagen oder Carports) zu errichten. Die angestrebte Bauleitplanung kann hierzu die erforderlichen Festsetzungen treffen, um angemessen auf die Wünsche der Bauwilligen eingehen zu können und zugleich eine den Siedlungscharakter schonende Bebauung zu steuern.

Bisher hat man mangels bauplanerischer Festsetzungen in vielen Fällen nicht auf die vorgebrachten Bauwünsche eingehen können.

In der Sitzung könnte somit über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beraten und beschlossen werden. Die Vergabe eines Auftrags an ein entsprechendes Planungsbüro könnte dann in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10. Oktober erörtert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.