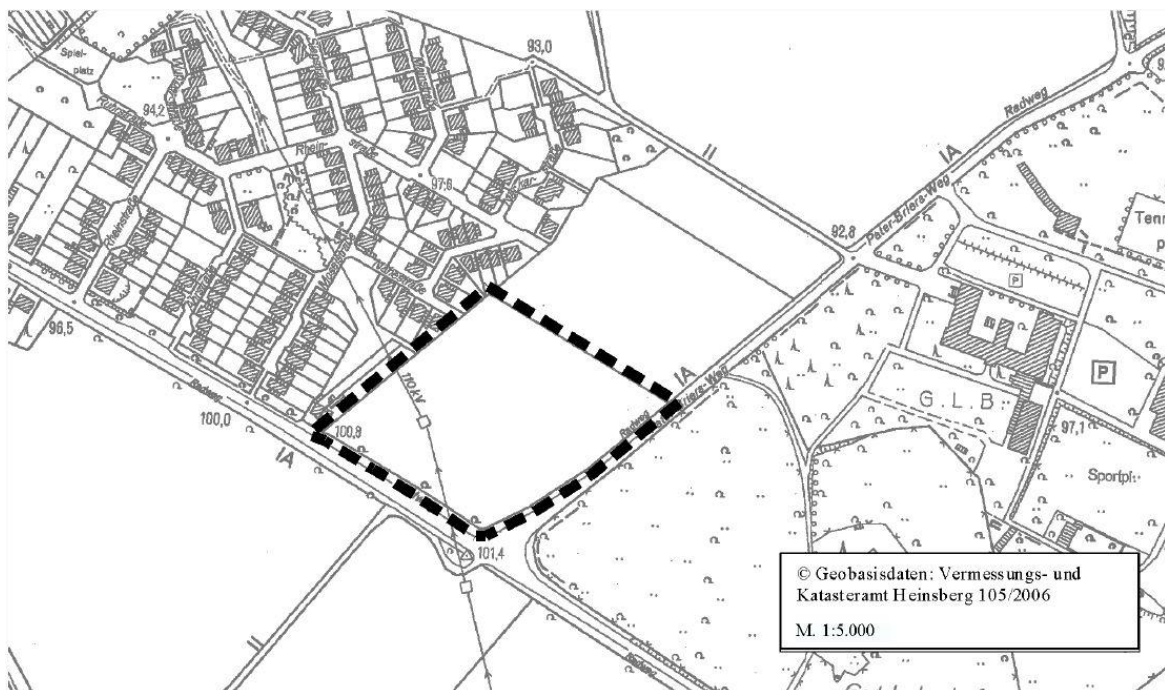


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	19.06.2019
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	03.07.2019

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des
Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
 - Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
 - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Parallel zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorlage Nr. 1593/2019) soll der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen zur III. Erweiterung des Flussviertels aufgestellt werden.

Die nach wie vor hohe Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken wird einerseits aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung, andererseits aber auch von neuen Einwohnern aus dem Umland gesehen.

Um diese Nachfrage nach Bauflächen befriedigen zu können, soll ein Baugebiet für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse für alle Generationen geschaffen werden, das sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht wird. Neben vornehmlich ruhig gelegenen hochwertigen Einfamilienhausgrundstücken sollen auch Bauflächen für zentrumsnahe Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht werden.

Zudem ist es vorgesehen eine Kindertagesstätte in das Plangebiet zu integrieren, da insbesondere im Osten der Stadt Geilenkirchen aufgrund des Einwohnerzuwachses ein erhöhter Bedarf an Kita-Plätzen zu decken ist.

Durch die 75. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden, um eine geordnete Bebauung der Fläche zu ermöglichen.

Die Aufstellung soll zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Die beiden Bauleitplanverfahren durchlaufen das jeweilige Normalverfahren. Somit sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zunächst frühzeitig zu beteiligen.

Im Ratsinformationssystem werden die Planunterlagen eingestellt. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten die Unterlagen vorab in Papierform.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

Anlagen:

1. Planurkunde (Vorentwurf)
2. Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)
3. Begründung (Vorentwurf)

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)