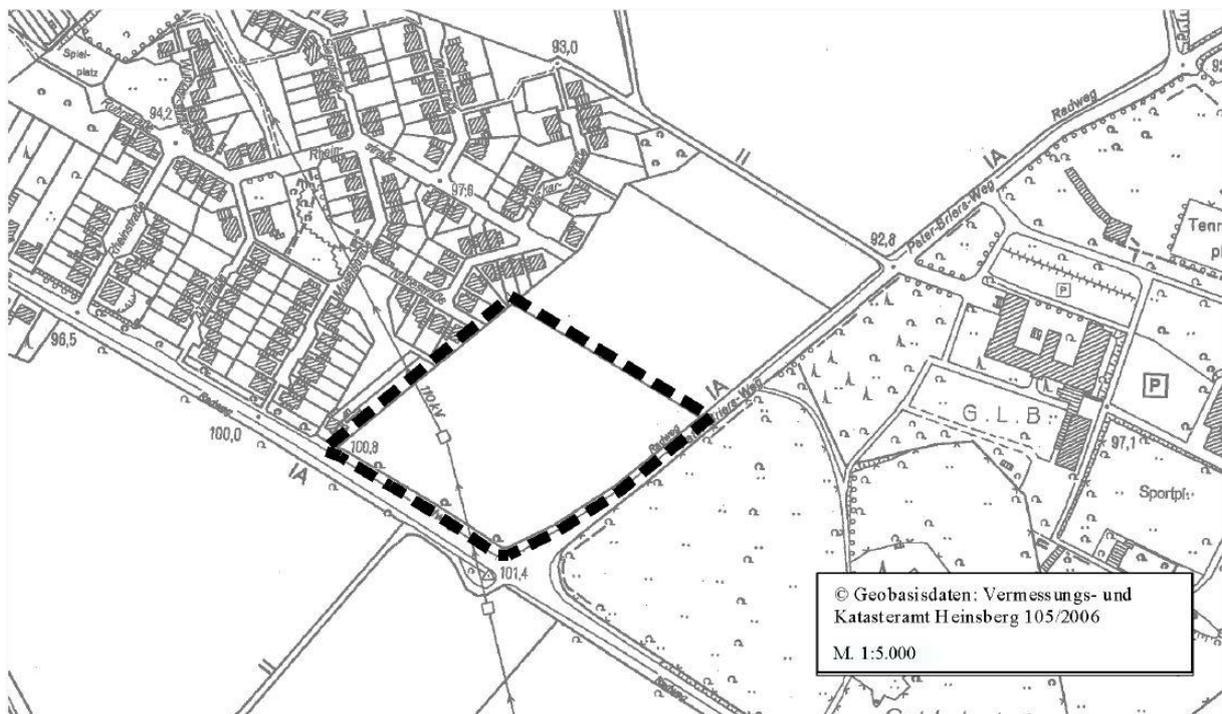


## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

**Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;**  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 117 als Satzung



### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 (Vorlage 1787/2020) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“ zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 09.03. bis zum 09.04.2020 durchgeführt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden zu Beginn der Offenlage am 09.03.2020 die Öffnungszei-

ten des Rathauses insofern eingeschränkt, dass nur nach vorheriger Terminvereinbarung ein Betreten des Rathauses möglich ist und nur so die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eingesehen werden können. Da dies in der zugehörigen Bekanntmachung nicht publiziert werden konnte, gilt die Offenlage nicht als gesetzeskonform. Für diesen Fall schlägt der Städte- und Gemeindebund vor, entweder die Frist zu verlängern oder die Offenlage zu wiederholen. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung entschieden, die Offenlage (der unveränderten Planunterlagen) zu wiederholen. Stellungnahmen, die bereits im ersten Offenlagezeitraum eingegangen waren, behalten ihre Gültigkeit. Der Zeitraum der wiederholten Offenlage erstreckt sich vom 11.05. bis zum 15.06.2020.

Die bisher eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen.

Da die Wiederholung der Offenlage zum Zeitpunkt der 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung noch nicht abgeschlossen ist, wird in der Ausschusssitzung über den aktuellen Sachstand über eingegangene Stellungnahmen informiert. Aufgrund der Erfahrungen im bisherigen Verlauf des Bauleitplanverfahrens sind weitere Stellungnahmen, die zu einer durchgreifenden Änderung des Plans führen könnten, nicht zu erwarten. Um den Zeitplan der Baugebietsentwicklung aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nicht zu gefährden, wird vorgeschlagen, dass in der heutigen Ausschusssitzung der momentane Sachstand erörtert und beschlossen wird. In der Ratssitzung am 24.06.2020 kann dann abschließend über das Verfahren entschieden werden. Sollten nach der heutigen Sitzung noch Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben werden, werden diese mit der Einladung zur Ratssitzung zugestellt.

Damit kann der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen nun beschlossen werden.

Eine Ausfertigung der gesamten Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wurde den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugeschickt und zusätzlich in das Ratsinformationssystem eingestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen als Satzung beschlossen.

### **Anlagen:**

- A. Planzeichnung B-Plan 117
- B. Textliche Festsetzungen B-Plan 117
- C. Begründung B-Plan 117
- D.1 Abwägung B-Plan 117 Offenlage
- D.2 Abwägung B-Plan 117 Gesamt
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP-I)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- LPF Karte Bestand

LPF Karte Eingriff-Ausgleich  
Schalltechnisches Gutachten\_05-2017  
2020-03-06 NEW Netz GmbH  
2020-03-06 NEW Netz GmbH Anlage  
2020-03-09 Amprion GmbH  
2020-03-10 Deutsche Telekom Technik GmbH  
2020-03-10 Landesbetrieb Straßenbau NRW-MG-HS  
2020-03-13 WestVerkehr GmbH  
2020-03-17 WVER  
2020-03-19 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
2020-03-19 Stadt Linnich  
2020-04-02 Landwirtschaftskammer  
2020-04-03 Erftverband  
2020-04-06 LVR Amt für Liegenschaften  
2020-04-06 Unitymedia Anschreiben  
2020-04-06 Unitymedia Stellungnahme  
2020-04-08 IHK  
2020-04-08 Kreis Heinsberg Brandschutz  
2020-04-08 Kreis Heinsberg Federführung  
2020-04-16 Bundeswehr Infra III

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