



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Verfahren zur

1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115
„Fliegerhorstsiedlung Teveren“

2. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118
„Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid an
der Püttstraße“

Sachstand und weitere
Vorgehensweise



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

1. Bebauungsplans Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren“



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Bisherige Verfahrensschritte

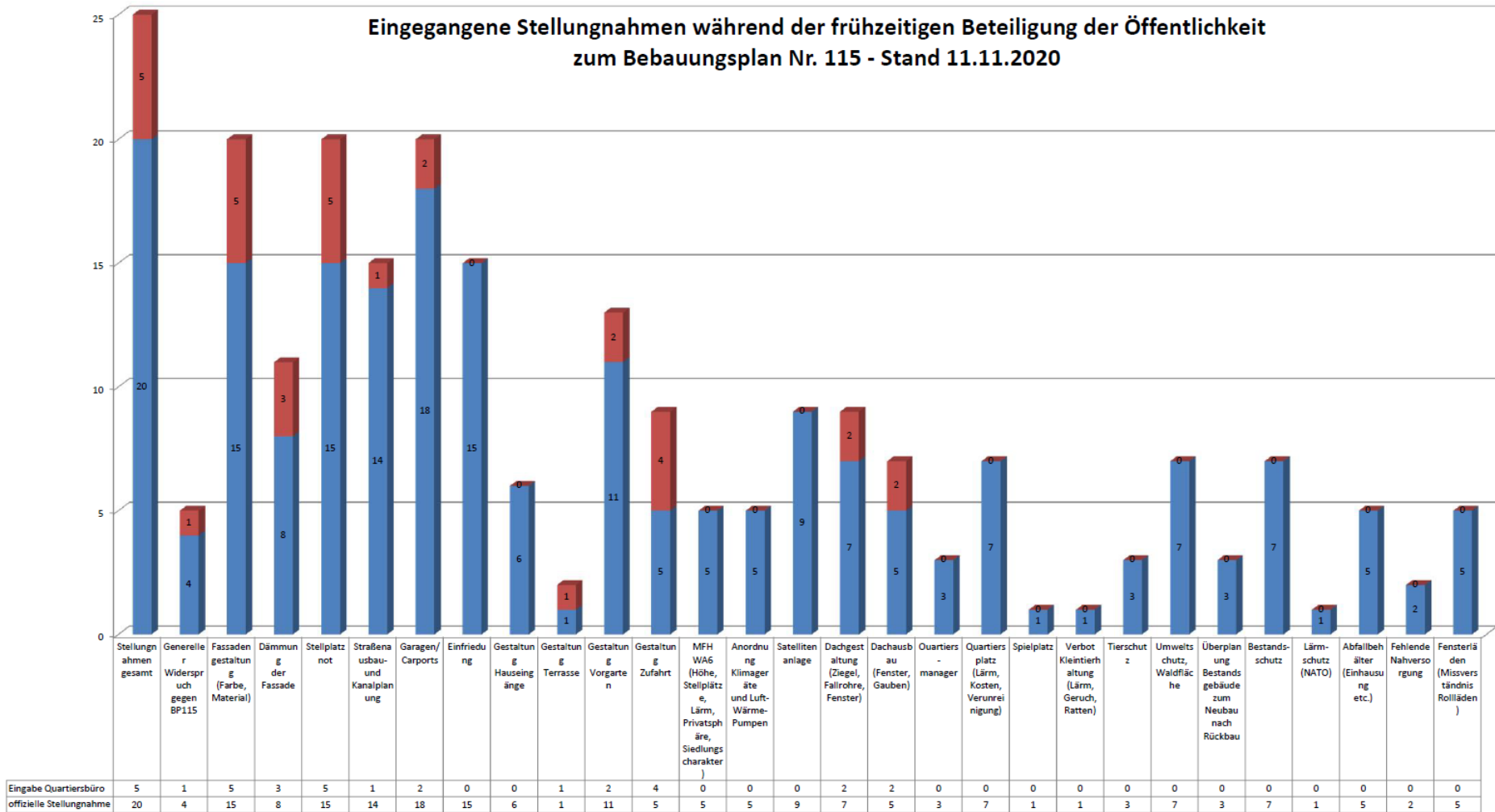
1. Aufstellungsbeschluss	26.09.2018
Bekanntmachung	06.10.2018
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	02.09.2020
Bekanntmachung	12.09.2020
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21.09.2020 – 21.11.2020
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden	21.09.2020 – 21.10.2020
4. Aufhebung (frühzeitige Beteiligung)	11.11.2020
Bekanntmachung	21.11.2020

- Auftrag:
- Erarbeitung eines neuen Vorentwurfs mit dem Planungsbüro
 - weitest gehende Berücksichtigung der Belange der Anwohner
 - Eruierung der Belange in einer vorgeschalteten Bürgerbeteiligung
 - ausführliche und verständliche Begründung der Festsetzungen für die Anwohner



Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Eingegangene Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Bebauungsplan Nr. 115 - Stand 11.11.2020





Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Wesentliche Punkte aus den Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Insbesondere Einwände/Anregungen/Hinweise zu:

- **Örtlichen Bauvorschriften – Gestaltung von:**
 - Dächern
 - Einfriedungen
 - Vorgärten
 - Fassaden
- **Garagen / Carports im Hinblick auf:**
 - Ausführungsart
 - Lage
 - Anzahl
- **Lärmbelästigungen** durch den geplanten **Quartiersplatz** oder durch den anliegenden **Flugplatz der NATO Air Base**
- **Fehlende Individualität**
- **Neubauten** (Mehrfamilienhaus; Einzel- und Doppelhäuser) hinsichtlich der Höhe, des Erscheinungsbilds und der generellen Ausführung
- Anzahl der **Parkmöglichkeiten** im öffentlichen **Straßenraum**
- **Straßenausbauplanung** und **Kanalplanung**



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Workshop

- am 01.07.2021 im Rahmen einer Videokonferenz mit Anwohnern des Plangebiets
- Ziel dieser Veranstaltung:
 - Konkrete Feststellung der Interessen der Anwohner zur Erarbeitung eines neuen Bebauungsplan-Vorentwurfs



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Workshop – Themen

- **Gebäude / Fassadengestaltung**
 - Fassadenfarben
 - Fassadenmaterialien
 - Überdachungen
 - Anbauten
- **Gestaltung privater Freiflächen**
 - Vorgärten
 - Einfriedungen
 - Zufahrten/Stellplatzmöglichkeiten
 - Nebenanlagen



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Weitere Vorgehensweise

1. **Erarbeitung eines neuen Bebauungsplan-Vorentwurfs**
(unter weitest gehender Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Workshop)
2. **Anknüpfung an das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115:**
 - a) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - b) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

2. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid an der Püttstraße“



Bisherige Verfahrensschritte

1. Aufstellungsbeschluss	03.07.2019
Bekanntmachung	10.04.2021
Beschluss zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	24.03.2021
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden	19.04.2021 – 19.05.2021
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	24.03.2021
Bekanntmachung	10.04.2021 u. 22.05.2021
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19.04.2021 – 30.06.2021
3.1. Informationsveranstaltungen i.R.d. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	10.06.2021
	20.07.2021
	17.08.2021
	18.08.2021
	19.08.2021



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

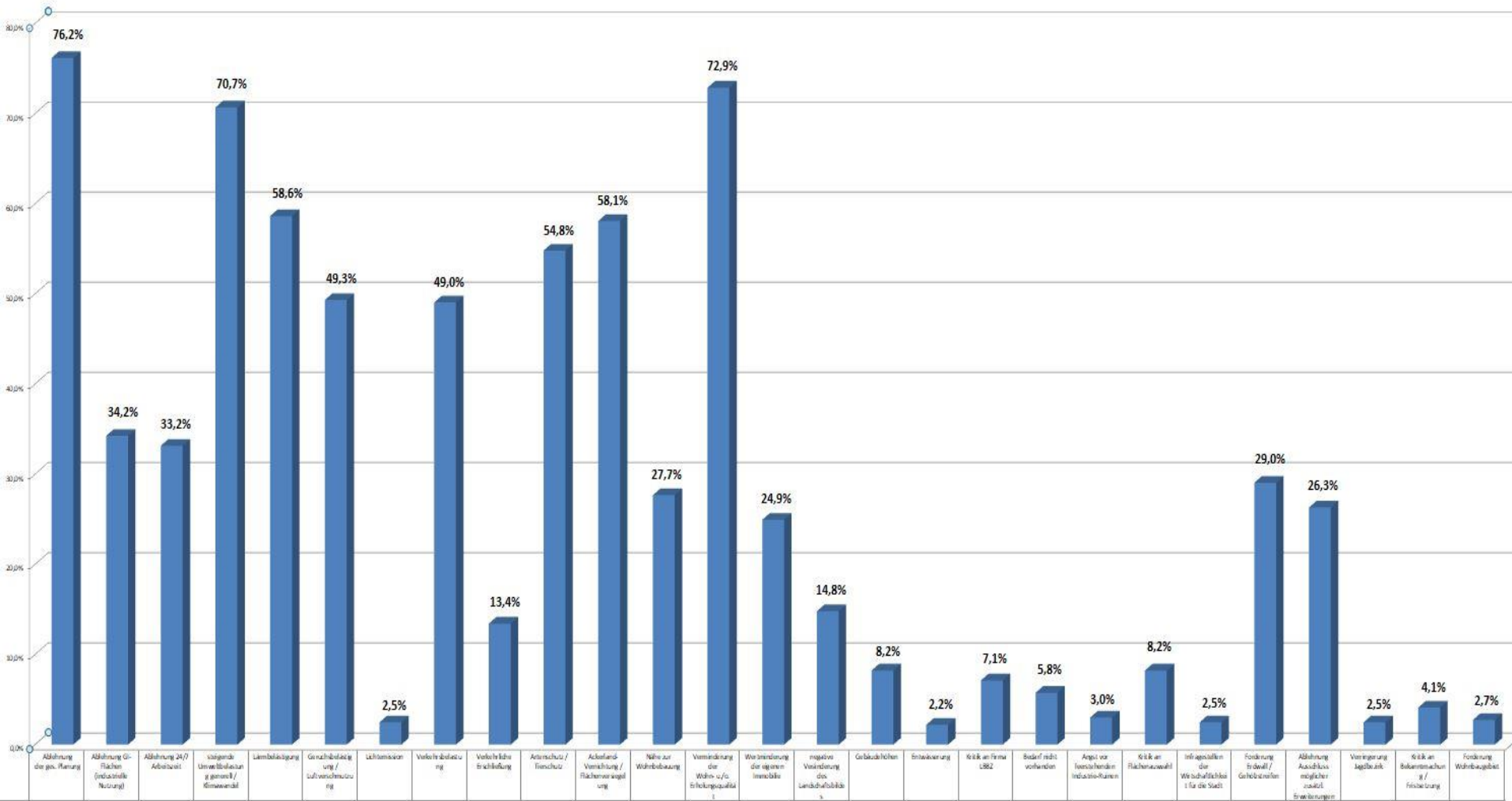
Übersicht über eingegangene Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

mit 197 Stellungnahmen
365 Unterschriften

mit 3 Unterschriftenlisten
309 Unterschriften



Eingegangene Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 118





Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Wesentliche Punkte aus den Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

70 - 80 % grundsätzlich ablehnende Haltung

Verringerung der Wohn- u./o. Erholungsqualität
steigende Umweltbelastung / Klimaschutz

50 - 60 % Lärmbelästigung

Vernichtung von Ackerland / Flächenversiegelung
Artenschutz / Tierschutz
Geruchsbelästigung / Luftverschmutzung
Verkehrsbelastung



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Wesentliche Punkte aus den Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

25 - 35 % Ablehnung industrieller Nutzung (Festsetzung "GI")

Ablehnung 24/7 Schichtbetrieb

Forderung Erdwall / Gehölzstreifen

Nähe zur Wohnbebauung

Gegen mögliche zusätzliche Erweiterungen (über das Plangebiet hinaus)

Wertminderung der eigenen Immobilie

10 - 20 % negative Veränderung des Landschaftsbildes

verkehrliche Erschließung



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Wesentliche Punkte aus den Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- 5 - 10 %** Gebäudehöhen
Flächenauswahl
Kritik an Investor (südl. Fläche)
Bedarf nicht vorhanden

- 0 - 5 %** Kritik an Art und Weise der Bekanntmachung / Fristsetzung
Forderung Wohnbaugebiet
Verringerung Jagdbezirk
Unwirtschaftlichkeit des Vorhabens
Lichtemissionen
Entwässerung



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Themenschwerpunkte Infoveranstaltungen

- Flächenauswahl
- Abstände zur Wohnbebauung
- Erweiterungsbedarf
- Unterschied Gewerbegebiet – Industriegebiet
- Verkehrliche Erschließung
- Klimaschutz / Flächenversiegelung
- Lärmschutzmaßnahmen



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

Weitere Vorgehensweise

- Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägungsvorschlag unter Berücksichtigung der Fachgutachten
- Individuelle Beantwortung aller Detailfragen
- Erstellung Bebauungsplan-Entwurf
- Offenlage (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)



Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**