

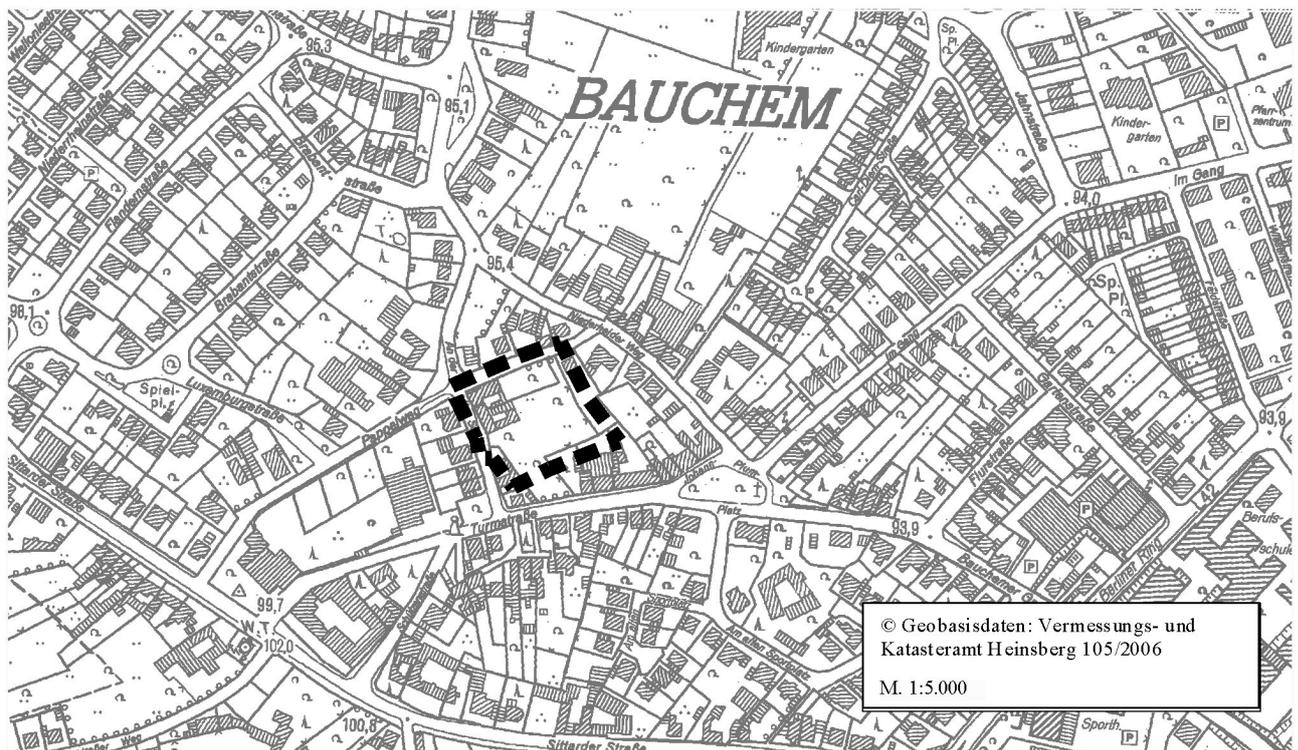
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	07.04.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	27.04.2022

Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, nördlich der "Turmstraße", östlich der Straße "An der Alten Schule", südlich des Pappelwegs, westlich des "Niederheider Wegs"

- Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB



— — — Geltungsbereich des Plangebiets

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 30.06.2021 hat der Rat der Stadt Geilenkirchen auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den seinerzeitigen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 19.07.2021 – 19.08.2021 öffentlich ausgelegen; Stellungnahmen konnten abgegeben werden. Auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde entsprechend der vorgeschriebenen Fristen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sowohl aus der Öffentlichkeit, als auch seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu verschiedenen privaten und öffentlichen Belangen abgegeben (siehe im Einzelnen Anlage A). Ein Abwägungsvorschlag wurde in der Zwischenzeit erarbeitet. Dieser ist ebenfalls der Anlage A zu entnehmen.

In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls durch das Stadtplanungsbüro „VSU GmbH“, aufgrund der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, denen vorschlagsgemäß gefolgt wird, ein geänderter und ergänzter Bebauungsplanentwurf mit zugehörigen Unterlagen erarbeitet (siehe Anlagen B – E).

Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf

- die Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe einer baulichen Anlage im südöstlichen Baufenster des Plangebiets (Haus D),
- die Erweiterung der zulässigen Dachform für Vorhaben im Plangebiet um das Pultdach,
- die Vorschrift, einheitliche Dächer vorzusehen und
- die Vergrößerung der Fläche für die Tiefgarage auf das ganze Plangebiet.

Wird der Bebauungsplanentwurf nach der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) geändert oder ergänzt, ist er nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Es wird beschossen, den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und erneut Stellungnahmen einzuholen.

Anlagen:

Anlage A - Abwägung
Anlage B - Planurkunde
Anlage C - Textliche Festsetzungen
Anlage D - Begründung
Anlage E - Artenschutzprüfung (Stufe I)

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)