

Beiblatt zur 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**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 07.04.2022 wurden Bedenken hinsichtlich des durch die geplante Wohnbebauung entstehenden Stellplatzdrucks geäußert. Hierzu nimmt die Verwaltung ergänzend zur bisherigen Vorlage wie folgt Stellung:

Der geänderte Bebauungsplanentwurf, der zur erneuten Offenlage beschlossen werden soll, sieht eine Reduzierung der Gebäudehöhe im südöstlichen Baufenster vor. Damit einhergehend ist eine analoge Reduzierung der Wohneinheiten und der im bauaufsichtlichen Verfahren somit nachzuweisenden Anzahl an notwendigen Stellplätzen.

Darüber hinaus sieht der neue Bebauungsplanentwurf eine Vergrößerung der Fläche für die Tiefgarage auf das ganze Plangebiet vor. Die für die zukünftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet notwendigen Stellplätze können zweifelsfrei in einer Tiefgarage innerhalb dieser Fläche mit einer Größe von etwa 3.770 m² untergebracht werden. Eine über die bauordnungsrechtlich notwendige Anzahl an Stellplätzen kann von Grundstückseigentümergeberin nicht verlangt werden.

Schließlich bleibt eine abschließende Genehmigungsplanung abzuwarten, die in einem bauaufsichtlichen Verfahren eingereicht wird. Erst dann kann die konkrete Zahl der Wohnungen und die dadurch bedingte notwendige Stellplatzzahl ermittelt werden.