

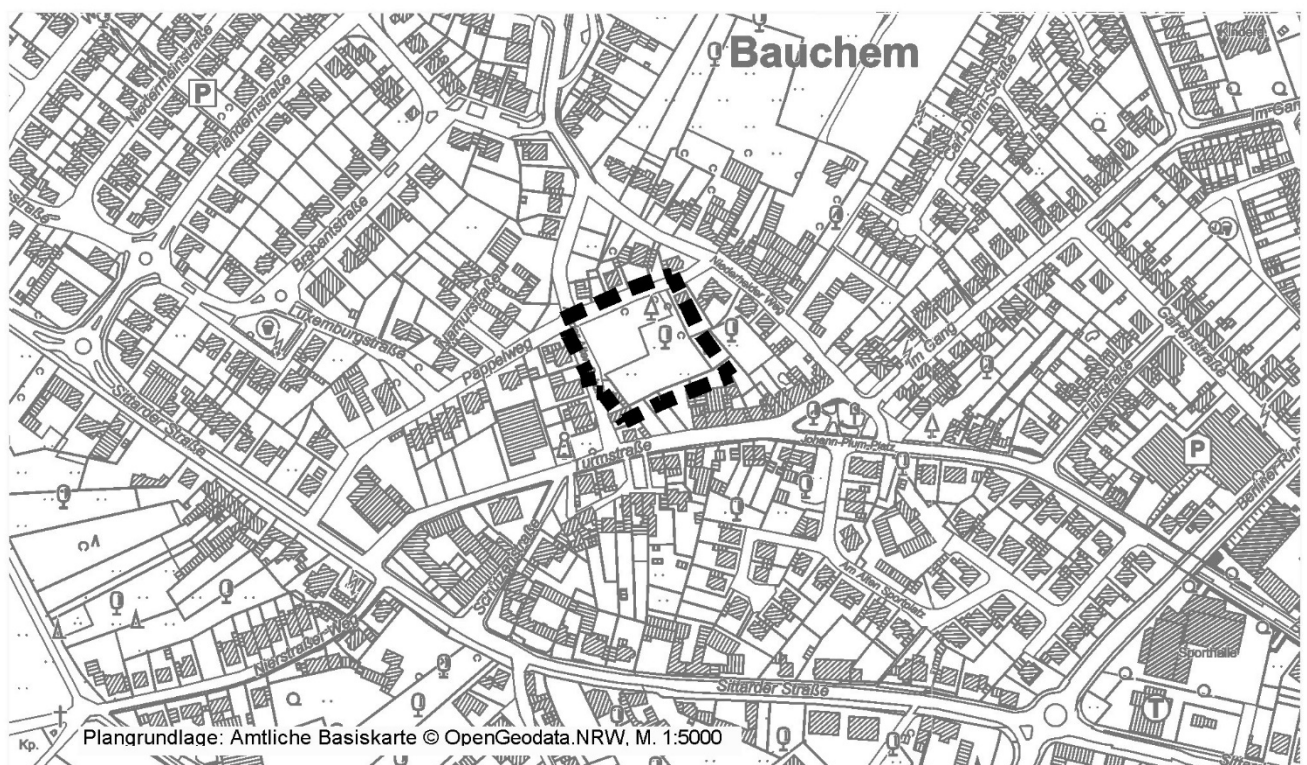
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	24.11.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.12.2022

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"

- Erneuter Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB



— — — Geltungsbereich des Plangebiets

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 07.09.2022 wurde der Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen (siehe Vorlage 2586/2022) - auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung - als Satzung entsprechend der Vorschrift des § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Nachgang hierzu wäre grundsätzlich der Bebauungsplan auszufertigen und der

Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen, um das Aufstellungsverfahren zum Abschluss zu bringen.

Im Rahmen der Ausfertigung des Plans wurde jedoch festgestellt, dass Diskrepanzen zwischen der Vermessungsgrundlage aus dem Liegenschaftskataster und der Planurkunde bestehen. Hierbei wurde der Bebauungsplan auf einer nicht abschließend vermessenen Katastergrundlage gezeichnet. Darüber hinaus waren zwei Baufenster geometrisch nicht eindeutig im Plan angegeben.

Seitens der Verwaltung wurde daher entschieden, dass der Plan noch nicht bekanntgemacht wird. Zunächst sollte der Plan klarstellend überarbeitet werden.

Konkret haben sich nun im modifizierten, dieser Vorlage beigefügten Plan einige Grundstücksgrenzen - abweichend zum ursprünglichen Planexemplar - um wenige Zentimeter verschoben. Darüber hinaus ist in Anbetracht beider Exemplare festzustellen, dass die geometrische Lage der Baufenster im neuen Planexemplar nun hinreichend bestimmt mit Längen- und Winkelmaßen angegeben wurde.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen im Plan haben allerdings lediglich eine redaktionelle, klarstellende Bedeutung, sodass eine erneute Offenlage i.S.d. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erfolgen muss. Allerdings ist es geboten, einen erneuten Satzungsbeschluss zu fassen, da die Übereinstimmung der Ausfertigung mit dem Satzungsbeschlussexemplar unerlässlich ist. In Folge des Satzungsbeschlusses könnte sodann der Plan ausgefertigt werden und bekanntgemacht werden. Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dem Investor entsteht hierdurch keinesfalls ein Zeitverlust, da der Bauantrag hätte bereits gestellt werden können.

Eine Ausfertigung der gesamten Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wird den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugeschickt; die Unterlagen werden zudem digital in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Anlage/n:

1. Planurkunde BP120_Erneuter Satzungsbeschluss
2. Textliche Festsetzungen BP120_Erneuter Satzungsbeschluss
3. Begründung BP120_Erneuter Satzungsbeschluss
4. Artenschutzprüfung ASP I_BP120
5. Abwägung BP120_Offenlage
6. Abwägung BP120_erneute Offenlage

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