



Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen



Neuer Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gliederung

1. Rückblick auf bisherige Bürgerbeteiligung
2. Neuer Vorentwurf
3. Ausblick



Rückblick auf bisherige Bürgerbeteiligung

- Frühzeitige Beteiligung vom 21.09.2020 – 21.11.2020
 - 25 qualifizierte Stellungnahmen
 - Proteste aus der Bevölkerung
 - Aufgehoben durch Ratsbeschluss vom 11.11.2020
 - Erarbeitung eines neuen Vorentwurfs
 - Berücksichtigung der Belange der Anwohner
 - vorgeschaltete Bürgerbeteiligung
- Digitale Bürgerwerkstatt am 01.07.2021
- Anregungen über das Quartiersbüro
- Eingaben außerhalb der förmlichen Beteiligung



Rückblick auf bisherige Bürgerbeteiligung

Themenschwerpunkte:

1. Fassadengestaltung

- Keine Festlegung von Fassadenfarben, freie Wahl der Farbgestaltung und des Fassadenmaterials
- Dämmung der Gebäude
- Größere Satellitenschüsseln

2. Stellplätze / Zufahrten

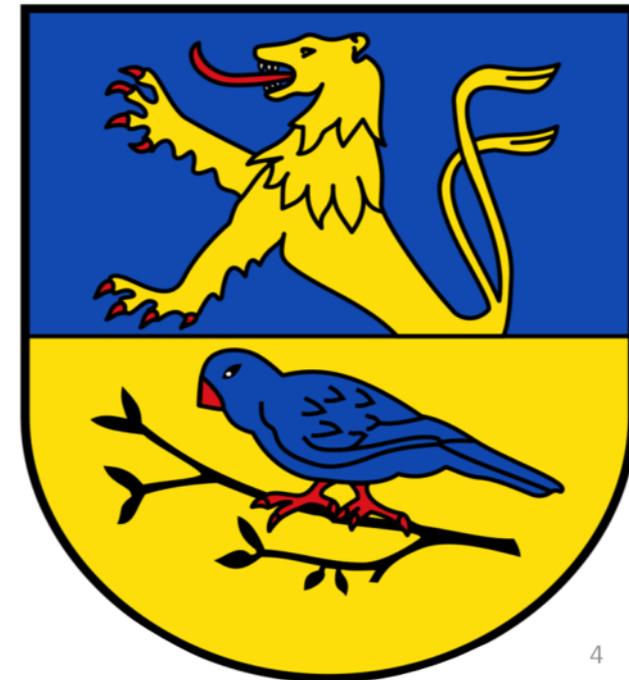
- keine Material- u. Farbfestsetzungen (Rasengittersteine, Carports aus naturlasiertem Holz etc.)
- Garagenhöfe sollen bestehen bleiben
- Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum soll behoben werden
- Parkmöglichkeiten auf privaten Grundstücken sollen ermöglicht werden

3. Garagen / Carports

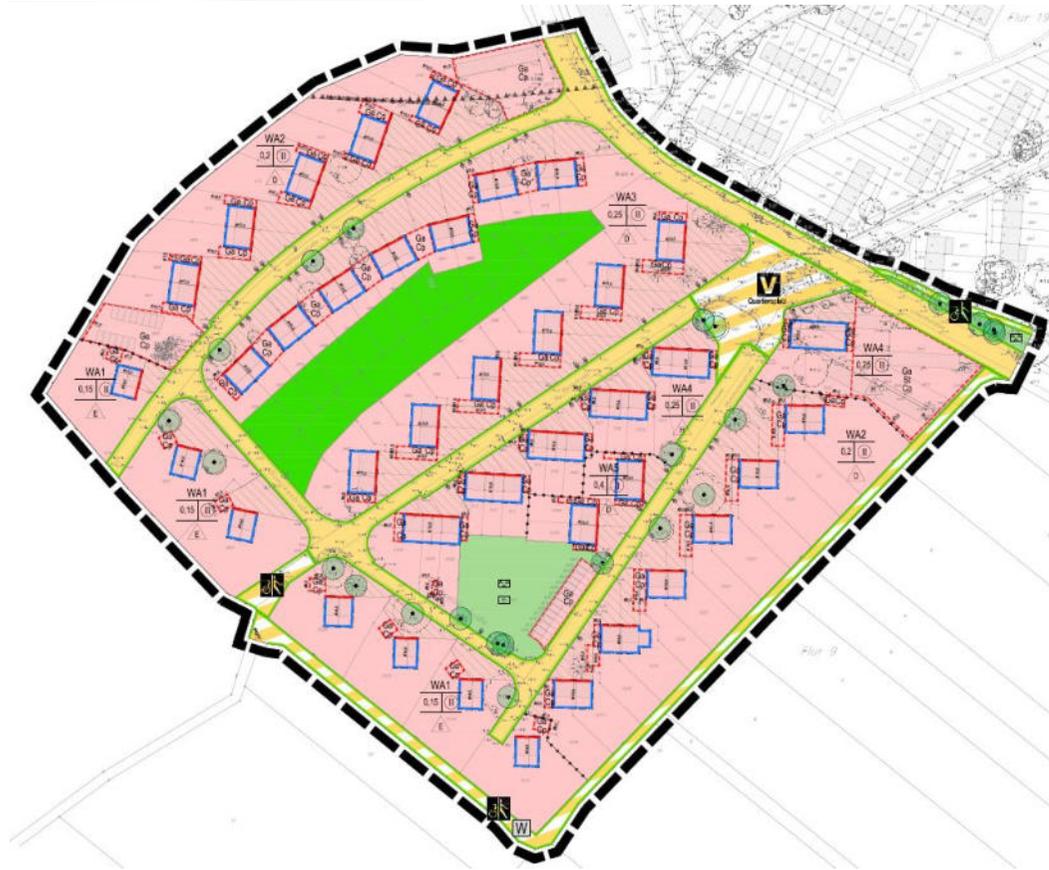
- Wunsch eines abschließbaren Unterstellplatzes
- Sicherung des Fahrzeugs und weiterer Materialien (Kellerersatzraum)

4. Gestaltung des Vorgartens und der Einfriedungen

- Wunsch nach höherer Einfriedung
- individuelle Vorgartengestaltung



Neuer Vorentwurf



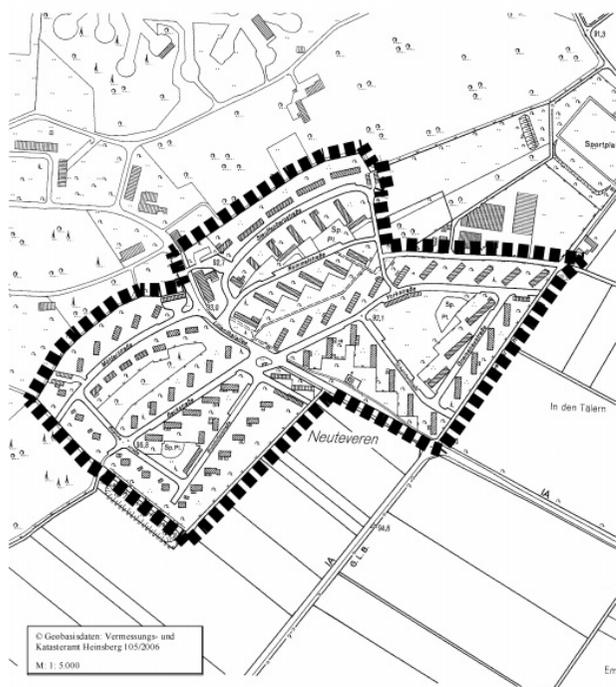
02.12.2022

Bebauungsplan Nr. 115 - Teveren - Fliegerhorstsiedlung „West“



Neuer Vorentwurf – Teilung des Plangebiets

Alt:



■■■■■■■ Geltungsbereich

02.12.2022

Neu:



Bebauungsplan Nr. 115 - Teveren - Fliegerhorstsiedlung „West“



Neuer Vorentwurf

Teilung des Plangebiets:

- Beschlossene Straßenausbauplanung im West-Teil
- Grundstücke größtenteils in Privatbesitz
 - Enorm hoher Druck der Eigentümer*innen nach Veränderungen an ihren Häusern und Grundstücken (Parkplatz, Garage, Dämmung, Einfriedung etc.)
 - Planerfordernis



Neuer Vorentwurf

Weitere wesentliche Änderungen

- Reduzierung der gestalterischen Festsetzungen
 - Keine Festsetzungen zu Fassadenfarben
 - Keine Festsetzungen zu Satellitenschüsseln
 - Keine Festsetzungen zu Material und Farbe der Hauseingänge, Stellplätze und Carports
- Ermöglichung von Parkplätzen und Garagen auf den Privatgrundstücken
- Festsetzungen zu Einfriedung und Vorgärten angepasst an aktuelle Neubaugebiete
- Umwandlung Mehrfamilienhaus in Reihenhaus
 - Sinnhaftigkeit eines MFH an dieser Stelle nicht gegeben (ÖPNV, Nahversorgung etc.)
 - Anpassung an Bestandsbebauung („Einfügen“)
- Aufnahme klimagerechter Festsetzungen
 - Verbot von Schottergärten und Vollversiegelung der Vorgärten
 - Pflicht zur Begrünung der Garagendächer

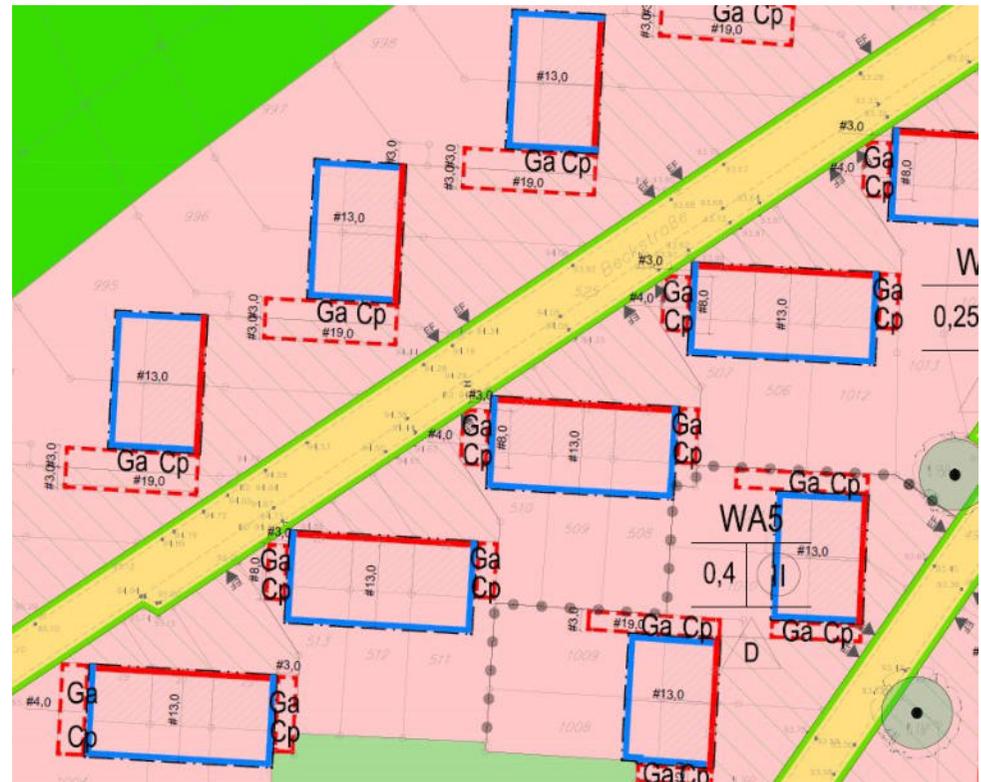


Neuer Vorentwurf

Mölderstraße



Beckstraße



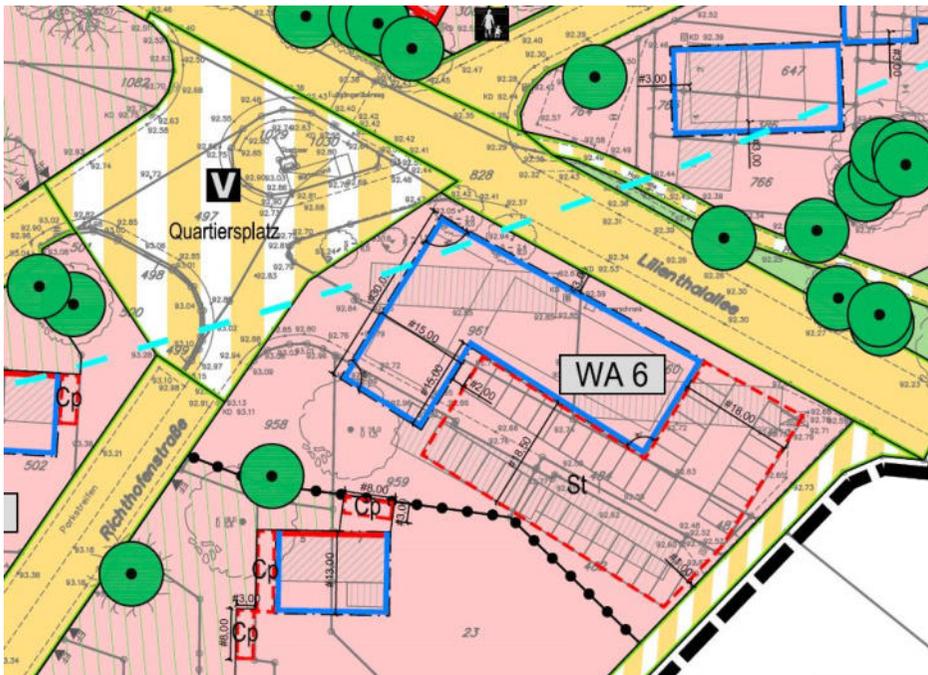
02.12.2022

Bebauungsplan Nr. 115 - Teveren - Fliegerhorstsiedlung „West“

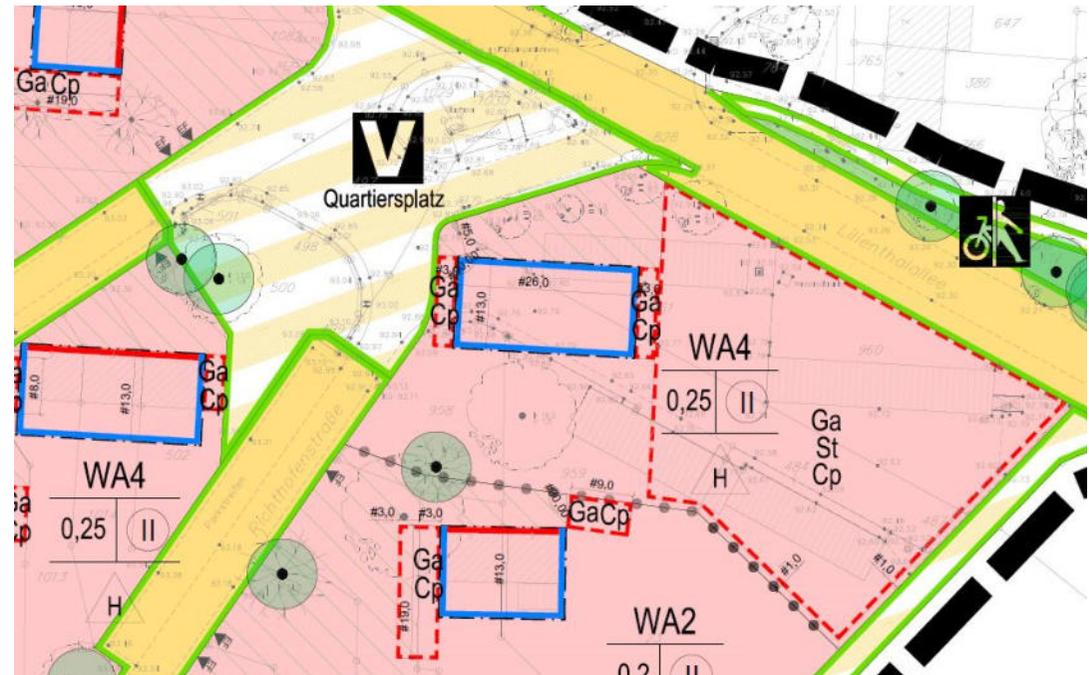
Neuer Vorentwurf

Quartiersplatz / Mehrfamilienhaus:

Alt

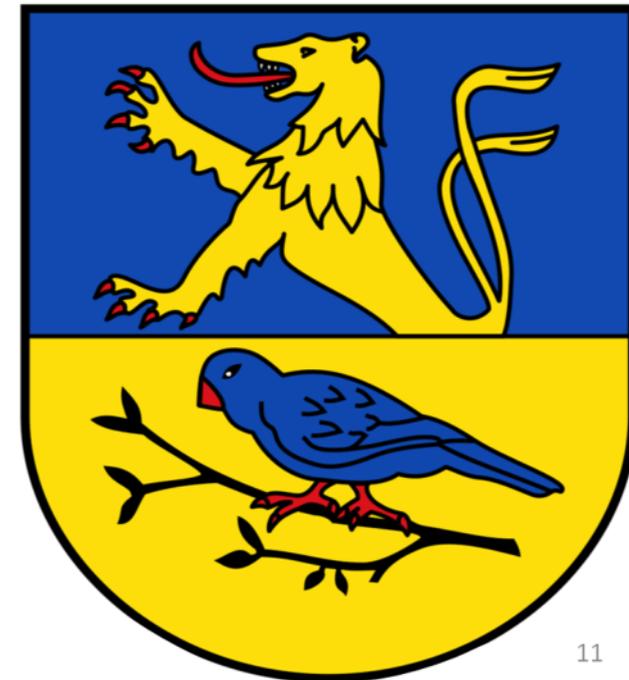


Neu



Ausblick

- Beschluss des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung am 21.12.2022 (Ratssitzung)
 - der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - der Behörden und sonstigen TöB's gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im 1. Quartal 2023
 - Dauer: Ein Monat
- Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
- Ggf. Überarbeitung des Plans und Erarbeitung eines Entwurfs
- Offenlage unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Satzungsbeschluss



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

