

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.04.2023
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.05.2023

**Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen - Franziskusheim**  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße  
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)  
- Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplans und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



### Sachverhalt:

Die Franziskusheim gGmbH plant die Errichtung eines Altenheims und mehrerer Seniorenwohnungen im Stadtteil Bauchem. Hierfür sind zwei benachbarte Grundstücke südlich der „Sittarder Straße“ zwischen „Nierstraßer Weg“ und „Gotzenstraße“ vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 153 und 374 (Flur 59, Gemarkung Geilenkirchen)

mit einer Größe von ca. 0,95 ha.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll dabei als Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden und das „Normalverfahren“ inklusive frühzeitiger Beteiligung durchlaufen. Das Verfahren entspringt zwar einer konkreten Planungsidee, gleichzeitig soll jedoch bewusst Spielraum für eine städtebaulich verträgliche Bauentwicklung an dieser Stelle gewährleistet werden. Die Festsetzungen sind daher so gewählt, dass sich sowohl Nutzung als auch Dimensionierung der künftigen Bebauung in die Ortsstruktur (Bau-, Nutzungs- und Grünstruktur) einfügt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (s. Vorlage 2787/2023).

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist somit die Schaffung der Voraussetzungen zur Entwicklung von bedarfsgerechtem, barrierefreiem Wohnraum in Geilenkirchen.

In der Ausschusssitzung wird der Vorentwurf des Bebauungsplans durch die Planungsgruppe MWM vorgestellt und das Bauprojekt durch die Franziskusheim gGmbH präsentiert.

Die Fraktionsvorsitzenden erhalten mit der Sitzungseinladung ein Exemplar der Planunterlagen in Papierform.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen

- a) den Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und
- b) die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten (frühzeitige Beteiligung) und
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Anlage/n:

1. Planzeichnung\_BP124\_Vorentwurf
2. Textliche Festsetzungen\_BP124\_Vorentwurf
3. Begründung\_BP124\_Vorentwurf
4. Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I)\_BP124\_Vorentwurf

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Tichelbäcker, 02451629234)