Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
20.11.2023
2953/2023

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	30.11.2023
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	20.12.2023

Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen - Franziskusheim
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Franziskusheim gGmbH plant die Errichtung eines Altenheims und mehrerer Seniorenwohnungen im Stadtteil Bauchem (s. Vorlage 2788/2023).

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 auf Empfehlung des Aus-

schusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, den Planvorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auszulegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 stattgefunden.

Ein Abwägungsvorschlag zu den jeweiligen eingegangenen Stellungnahmen wurde inzwischen erarbeitet und ist als Anlage beigefügt. Über diesen Abwägungsvorschlag ist nun zu entscheiden.

Anschließend kann das Bauleitplanverfahren voranschreiten, indem der Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht, welcher zwingender Bestandteil der Offenlage ist, zum Zeitpunkt der Einladung für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung noch nicht abschließend durch das beauftragte Büro fertiggestellt werden konnte. Diese Unterlagen werden schnellstmöglich vor der Ratssitzung nachgereicht.

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.

2. Es wird beschlossen,

   a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen ermöglicht.
   b) gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen und von ihnen Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Anlagen:

1. Planzeichnung BP124_Offenlage
2. Textliche Festsetzungen BP124_Offenlage
3. Begründung BP124_Offenlage
5. Abwägungsvorschlag über frühzeitige Beteiligung BP124
6. Artenschutzprüfung Stufe I (ASPI) BP124

7. Artenschutzprüfung Stufe II (ASPII) BP124
8. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag BP124_Offenlage
8.1 LPF Bestandsplan BP124_Offenlage
8.2 LPF Eingriffs-Ausgleichs-Plan BP124_Offenlage
9. Geotechnische Kurzstellungnahme BP124
10. Verkehrsgutachten BP124

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