

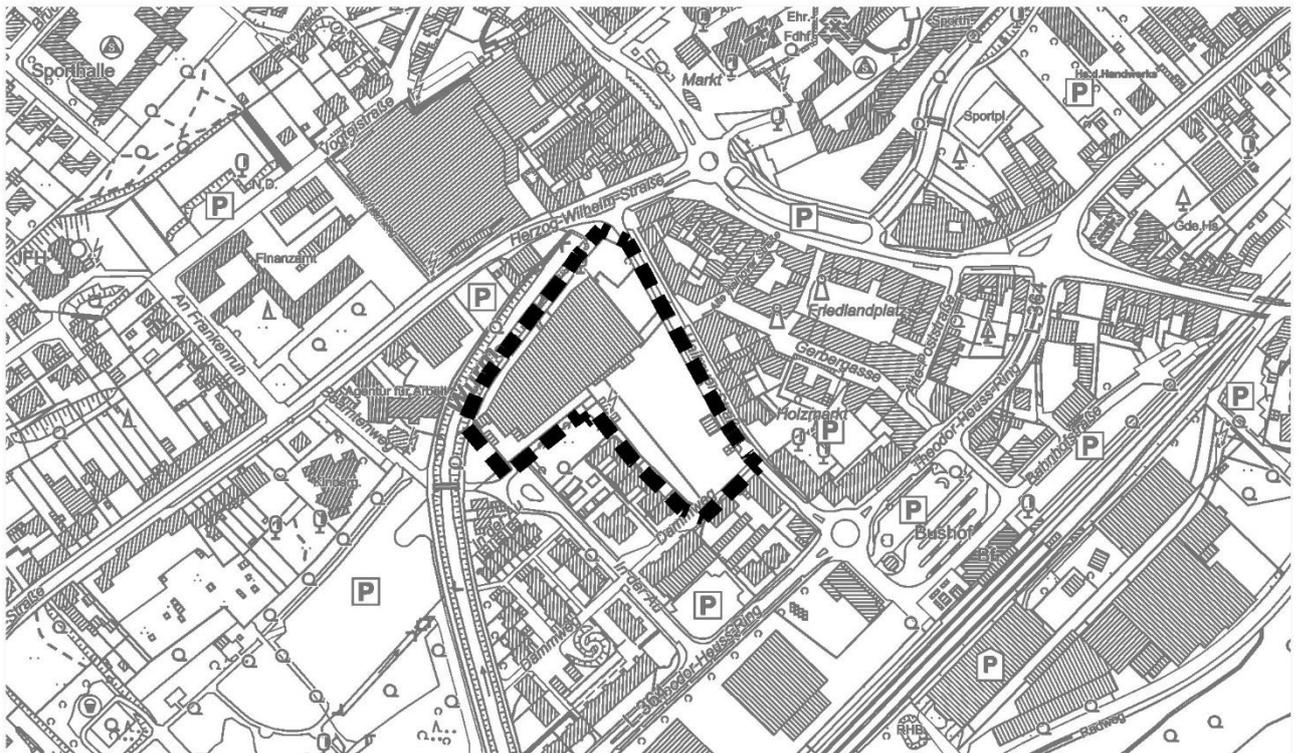
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	25.01.2024
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	07.02.2024

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen

hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Sachverhalt:



Hintergrundkarte: Amtliche Basiskarte, M.: 1:5.000

— — — Geltungsbereich des Plangebiets

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 beschlossen,

- a) das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen einzuleiten (siehe Vorlage 2446/2022) und
- b) im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB als Satzung zu erlassen (siehe Vorlage 2447/2022).

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung durch die Gemeinde. Insbesondere sollen hierdurch die nachfolgenden städtebaulichen Ziele und Maßnahmen als Grundlage für das Bauleitplanverfahren verfolgt werden:

- Integration verschiedener Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und zentrumsnahen Wohnen,
- mehrgeschossige Straßenrandbebauung entlang der Haihover Straße,
- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten für Jung und Alt,
- Aufwertung des Wurmuferbereichs,
- Pflanzung von neuen Bäumen,
- Schaffung von innerstädtischen Grünflächen,
- Erhalt und Förderung kurzer Wegeverbindungen sowie
- Umstrukturierung der Parkmöglichkeiten.

Auch hierrüber hat der Rat in seiner Sitzung am 09.02.2022 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Zwischenzeitlich wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 30.11.2023 durch Herrn Mirco Strauch, Prokurist bei der Firma Ten Brinke sowie Herrn Dipl.-Ing. Sascha Neuburger von der GIOIA UG ein erstes Planungskonzept für das Areal vorgestellt. Ein Scopingtermin zur Erörterung mit den Fachbehörden findet am 23.01.2024 statt.

Nach dem Zeitplan des Investors, der in der Ausschusssitzung vorgestellt wurde, sollen die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen nach Februar 2024 erstellt werden; für Juni/Juli 2025 ist das Inkrafttreten des Bebauungsplans geplant. Insofern zeichnet sich ab, dass eine Umsetzung der von der Stadtverwaltung erarbeiteten Grundzüge der Planung zeitnah erfolgt.

Allerdings tritt die derzeit geltende Veränderungssperre nach einer Zweijahresfrist am 11.02.2024 außer Kraft. Bereits jetzt ist absehbar, dass das Bauleitplanverfahren über dieses Datum hinaus andauern wird. Das Baugesetzbuch eröffnet im § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB der Gemeinde die Möglichkeit, die Geltungsdauer einer Veränderungssperre mittels erneuter Satzung um ein Jahr zu verlängern. Damit die o.g. Grundzüge der Planung nach wie vor gesichert werden können, schlägt die Verwaltung vor, die Geltungsdauer um ein Jahr zu verlängern. Die erneute Satzung ist im Entwurf dieser Vorlage beigefügt.

Offensichtlich ist, dass auch durch diese erneute Satzung das voraussichtliche Datum des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung nicht erreicht werden kann. Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde jedoch die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die geltende Veränderungssperre vom 09.02.2022 im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen entsprechend der Satzung in der Anlage zu dieser Vorlage um ein Jahr gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

Anlage:

Satzung_Verlängerung Veränderungssperre_Entwurf