

## Vorlage

| Beratungsfolge  | Zuständigkeit | Termin     |
|---|---------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung | Vorberatung   | 11.04.2024 |
| Rat der Stadt Geilenkirchen                             | Entscheidung  | 24.04.2024 |

**Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - 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 und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss des Bebauungsplans Nr. 124 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)



### Sachverhalt:

Die Franziskusheim gGmbH plant die Errichtung eines Altenheims und mehrerer Seniorenwohnungen im Stadtteil Bauchem.

Hierzu hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 20.12.2023 (Vorlage 2953/2023) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde zwischenzeitlich nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.01.2024 bis zum 23.02.2024 durchgeführt. In diesem Zeitraum ist von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 22 Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungsvorschlag zu den jeweiligen Stellungnahmen wurde inzwischen erarbeitet und ist als Anlage beigefügt. Über diesen Abwägungsvorschlag ist nun zu entscheiden. Der Abwägungsvorschlag beinhaltet auch die Stellungnahmen, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, da vor dem Satzungsbeschluss noch einmal über alle im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen abzuwägen ist.

Anschließend kann der Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eine Ausfertigung der gesamten Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wurde den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugeschickt und zusätzlich in das Ratsinformationssystem eingestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### Anlage/n:

1. Planzeichnung\_BP124
2. Textliche Festsetzungen\_BP124
3. Begründung\_BP124
4. Umweltbericht\_BP124
5. Abwägungsvorschlag\_BP124
6. Artenschutzprüfung Stufe I (ASPI)\_BP124
7. Artenschutzprüfung Stufe II (ASPII)\_BP124
8. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag\_BP124
- 8.1 LPF Bestandsplan\_BP124
- 8.2 LPF Eingriffs-Ausgleichs-Plan\_BP124
9. Geotechnische Kurzstellungnahme\_BP124
10. Verkehrsgutachten\_BP124

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