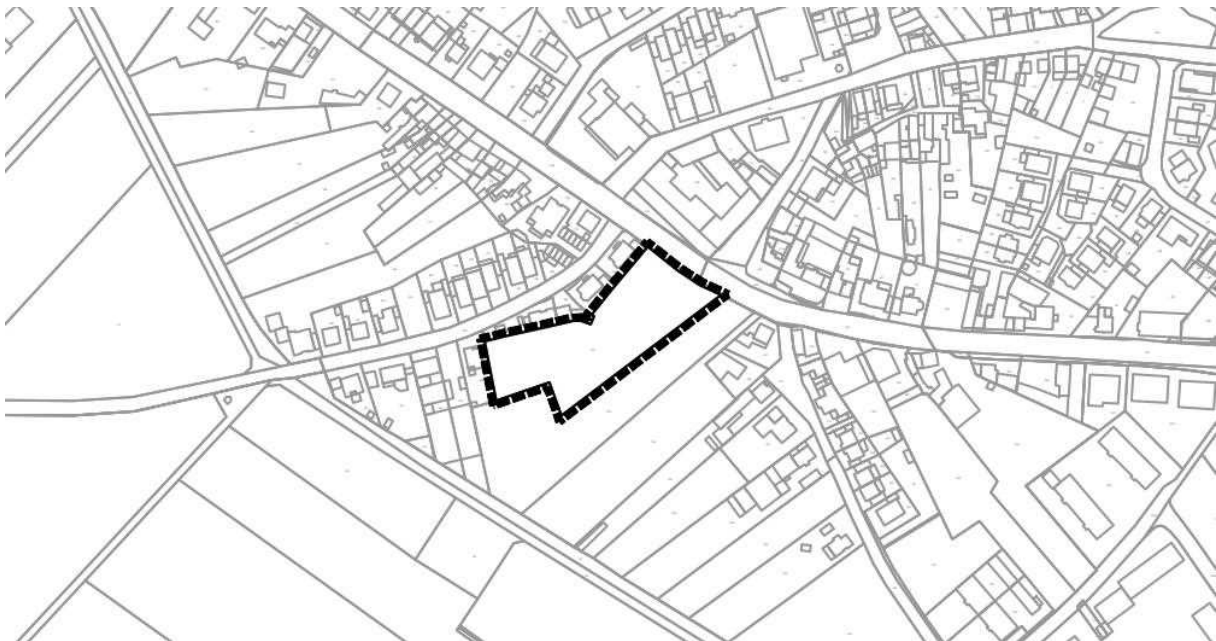


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	26.06.2025
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.07.2025

Bebauungsplan Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- 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:



----- Geltungsbereich des Plangebiets

Mit Beschluss vom 03.07.2024 hat der Rat der Stadt Geilenkirchen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 beschlossen (siehe Vorlage: 3063/2024).

Das Plangebiet befindet sich westlich des Zentrums von Geilenkirchen und umfasst das Flurstück 375, Flur 59, Gemarkung Geilenkirchen. Das ca. 4.700 m² große Plangebiet befindet sich vollständig im Innenbereich innerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen.

Ein privater Investor verfolgt das Ziel, zentrumsnahes Wohnen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern durch Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche zu realisieren.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In diesem Fall kann der Bebauungsplan nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Auch wenn im vereinfachten Verfahren auf die

Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden kann, soll dennoch eine freiwillige frühzeitige Beteiligung erfolgen.

Das Büro VDH Projektmanagement GmbH wird den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Ausschusssitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen

a) 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 für den Bebauungsplan Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen öffentlich zu unterrichten (frühzeitige Beteiligung) und

b) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

Finanzierung:

Es entstehen keine Kosten.

Anlagen:

Anlage/n:

01_BP_125_Planurkunde_Frühzeitige

02_BP_125_Begründung_frühzeitige

03_BP_125_Festsetzungen_frühzeitige

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Königs, 02451/629-241)