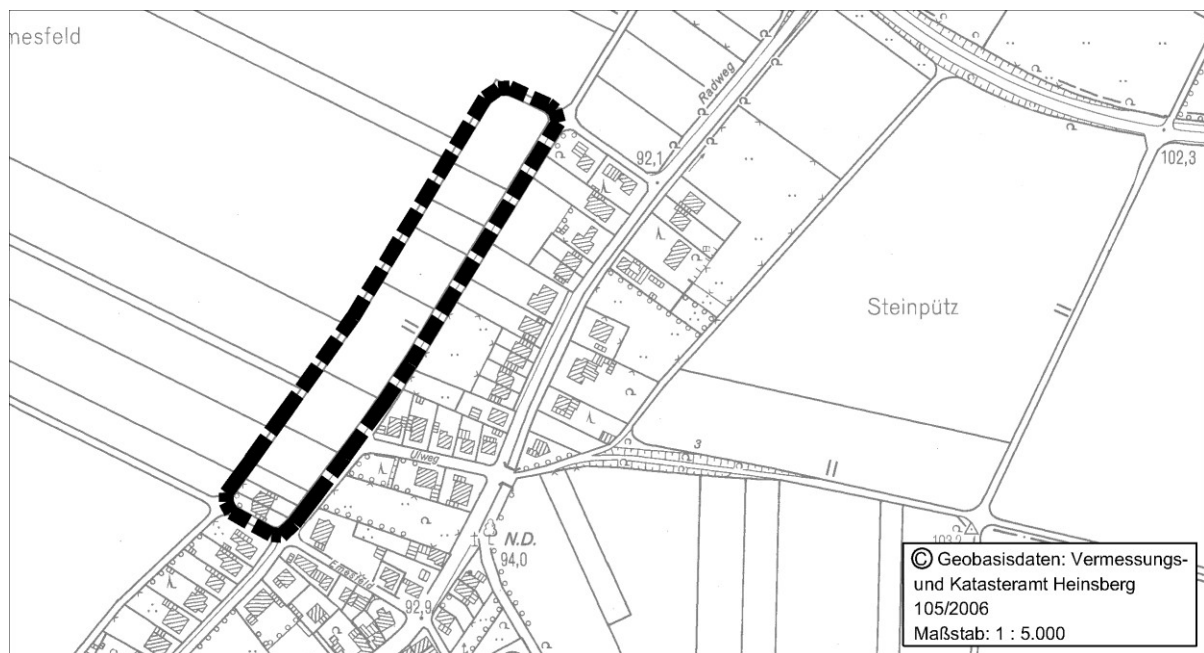


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	24.11.2011
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	14.12.2011

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Grotenrath, am nordwestlichen Ortsrand, nordwestlich der Straße Hinter den Höfen

- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange



Sachverhalt:

In den letzten Jahren wurde die Erfahrung gemacht, dass bei der Errichtung von Einfamilienhäusern eine ernst zu nehmende Anzahl von Bauwilligen dazu übergeht, Gebäude errichten zu wollen, die zweigeschossig sind. Die vorgestellten Gebäude sehen dann häufig so aus, dass sie ein Zeltdach oder ein Pultdach mit sehr geringer Neigung besitzen oder ein Flachdach. Teilweise sind auch Kombinationen von ein- und zweigeschossigen Gebäudeteilen gewünscht mit unterschiedlichen Dachformen und -neigungen.

Die der Einladung zur 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beigefügten Illustrationen mögen hierzu einen beispielhaften Einblick geben. Diese Entwicklung war 2001, zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens, noch nicht in diesem Maße aktuell.

Momentan existiert ein solcher Bauwunsch konkret auch für den Bebauungsplan Nr. 93 in Grotenrath, Hinter den Höfen. Dieses Bebauungsplangebiet soll im nächsten Jahr erschlossen werden.

Es gibt keine zwingenden städtebaulichen Gründe, die dagegen sprechen, eine solche Entwicklung zuzulassen. Deswegen wurde geprüft, unter welchen Voraussetzungen die eingangs dargestellten Baustile in einer dörflichen Ortsrandbebauung berücksichtigt werden können.

Da der Bebauungsplan noch nicht realisiert ist, wäre es möglicherweise sinnvoll, in den Bebauungsplan eine Ausnahmeregelung aufzunehmen, die diese neueren Baustile ermöglicht, aber zugleich negative Entwicklungen, wie z. B. zu große Massivität von Gebäuden oder Gebäudeteilen, zu große Höhen, zu dichte Bebauung usw. ausschließt.

Es wurde insofern eine textliche Festsetzung formuliert, die der o. a. Sitzungseinladung als Anlage beigefügt ist.

Der Bebauungsplan könnte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Geilenkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen. Gleichzeitig wird der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Nossek, 02451/629212)