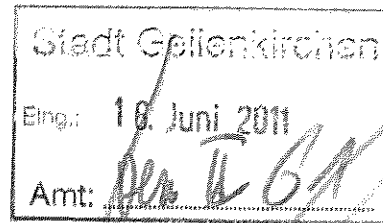


52511 Geilenkirchen, den 15.06.2011

An den
Rat der Stadt Geilenkirchen
Rathaus/Markt 9
52511 Geilenkirchen



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52
Erweiterung der Bauflächen im Bereich Pappelweg/Luxemburgstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fiedler,
sehr geehrte Damen und Herren,
im Namen der Grundstückseigentümer beantrage ich für die Grundstücke Gemarkung Geilenkirchen, Flur 6, Parzellen Nr. 442, 443, 650, 752 und 753 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 dahingehend, die festgesetzten Bauflächen zu erweitern und eine Erschließung von der Luxemburgerstraße zuzulassen.

Im Bebauungsplan Nr. 52 sind die infrage kommenden Flächen teilweise bereits als Wohnbauflächen festgesetzt. Wegen ihrer landwirtschaftlichen Nutzung konnten sie aber bei der seinerzeitigen städtebaulichen Neuordnung nicht realisiert werden. Diese Nutzung ist inzwischen aufgegeben. Es ist beabsichtigt, die ehemaligen Wirtschaftsgebäude abzurechen und die dadurch insgesamt frei werdenden Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Dies würde aber eine Neuordnung der Grundstücke und eine Erweiterung der Bauflächen erforderlich machen. Eine Erschließung der Flächen könnte von der Luxemburgstraße aus über die freie Parzelle Nr. 752 erfolgen.

Einen Lageplan mit der Abgrenzung des Bereiches und einem skizzierten Vorschlag für eine Erschließung und Bebauung sowie eine Beschreibung des Vorhabens füge ich bei (Anlagen).

Es ist daran gedacht, dass gfls. ein privater Investor das Vorhaben plant und realisiert. Planung und Umsetzung des Vorhabens würden in der erforderlichen Abstimmung mit der Stadt und den zu beteiligenden Dienststellen auf Kosten des Investors erfolgen.

Mit dem Baudezernat der Stadtverwaltung wurde das Vorhaben bereits eingehend vor erörtert. Auch nehme ich Bezug auf das mit Ihnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister, geführte Gespräch vom 26.05.11, in dem ich Gelegenheit hatte, Ihnen das beabsichtigte Vorhaben vorzustellen.

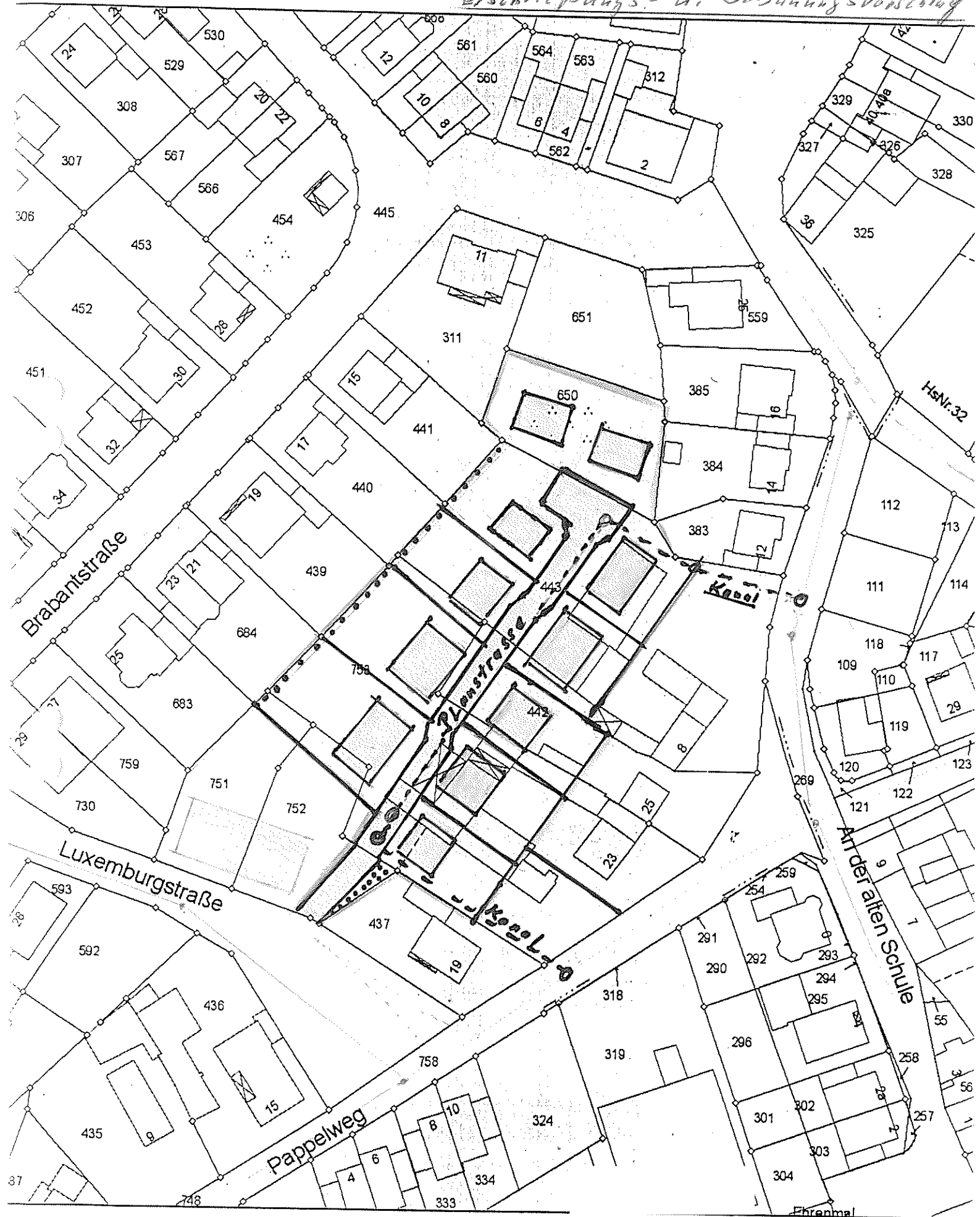
Um für den Fortgang des Verfahrens die erforderliche Planungssicherheit zu erhalten, bitte ich um wohlwollende Prüfung und Genehmigung des Vorhabens.

Für evtl. Nachfragen und weitergehende Erläuterungen stehe ich gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Erweiterung Banflächen Pappelweg, Luxemburgstraße Erschließungs- u. Bebauungsvorschlag



Projektbeschreibung

Erweiterung der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Geilenkirchen für die Grundstücke Gemarkung Geilenkirchen, Flur 6, Parz. Nr. 442, 443, 650 u. 751 - 753 im Bereich Pappelweg/Luxemburgstraße

Veranlassung

Im Jahre 1980 wurde für das Gebiet Sittarder Straße, Pappelweg, An der alten Schule und Niederheider Weg der Bebauungsplan Nr. 52 aufgestellt. Im ersten Entwurf dieses Planes waren die Grundstücke im Bereich Pappelweg/An der alten Schule mit einbezogen. Wegen ihrer landwirtschaftlichen Nutzung mussten sie aber herausgenommen werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist inzwischen aufgegeben. Es ist beabsichtigt, die ehemaligen Wirtschaftsgebäude abzureißen und die dadurch insgesamt frei werden Flächen der Parzellen Flur 6, Nr. 442, 443 und 751 - 753 einer Bebauung zuzuführen.

Nach dem Erschließungsvorschlag könnte auch die Parzelle Nr. 650 mit in eine Bebauung einbezogen werden.

Die Eigentümer sind bereit, die Flächen zum Zwecke der Bebauung zu veräußern bzw. sie selbst zu bebauen.

Beschreibung

Es ist beabsichtigt, den Bereich von der Luxemburgstraße aus zu erschließen. Eine 6,00 m breite, ca. 100 m lange Erschließungsstraße, die mit einer Wendemöglichkeit endet, soll in das Gebiet geführt werden. Die Oberfläche der Straße sollte aus Mischfläche ausgestattet werden.

Soweit wie möglich erfolgt eine Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf eigenen Grundstücken. Ansonsten soll das Abwasser über eine Dienstbarkeitsleitung an das vorhandene Kanalnetz in den Straßen „An der alten Schule“ alternativ „Pappelweg“ angeschlossen werden..

Es ist daran gedacht, dass gfls. ein privater Investor das Vorhaben realisiert.

Planung und Umsetzung des Vorhabens erfolgen in der erforderlichen Abstimmung mit der Stadt und den zu beteiligenden Dienststellen auf Kosten des Investors.

Neben den bereits heute zur Luxemburgstraße vorhanden beiden Baugrundstücken könnten durch das Vorhaben Bauflächen für etwa 8 Einzelhäuser und 2-3 Doppelhäuser in ein- bis zwei- geschossiger offener Bauweise entstehen.

Die zu schaffenden Gebäude sollten sich in Art und Maß ihrer baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung des Baugebietes anpassen. Die zu bildenden Grundstücke werden eine Größe von ca. 400 qm erhalten.

Geilenkirchen, den 01.06.2011