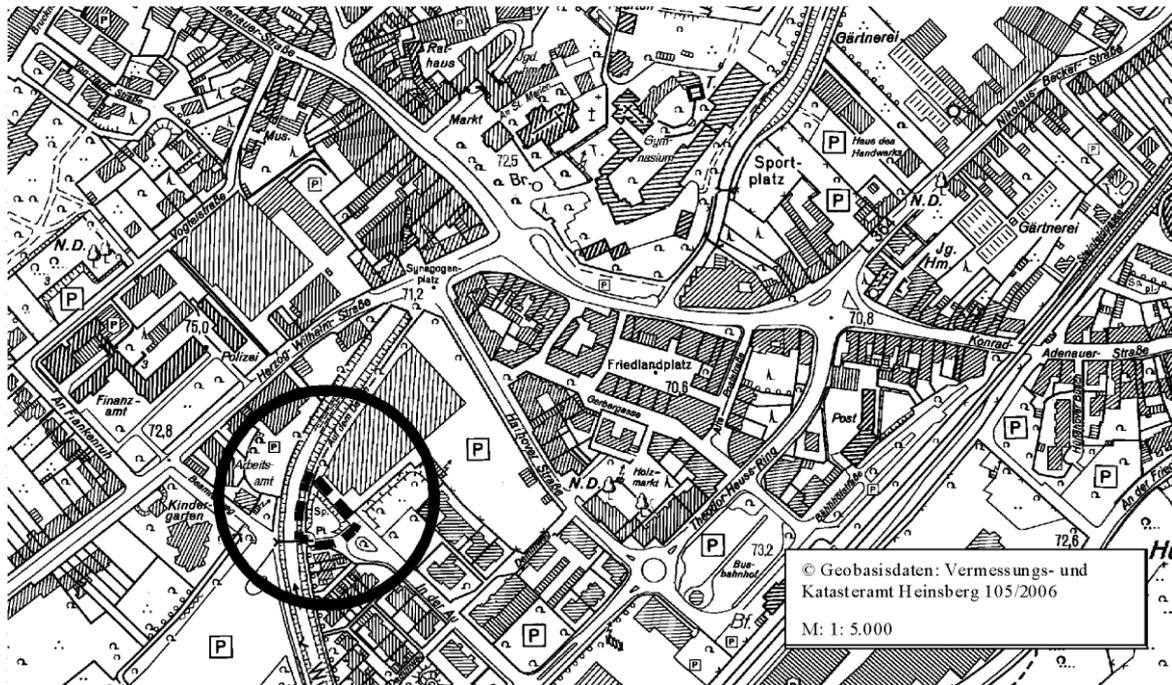


## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.03.2012
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	25.04.2012

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen**  
**Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, östlich der Wurmbrücke zum Wurmauenparkplatz, am nördlichen Ende der Straße In der Au**
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
  - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Sachverhalt:



Für die beiden Grundstücke Gemarkung Geilenkirchen, Flur 33, Parzellen 628 und 629 (Gesamtgröße 765 m<sup>2</sup>) trifft der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen derzeit die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Der einstige Kinderspielplatz wurde vor längerer Zeit aufgegeben und die Spielgeräte entfernt. Seitdem liegt das Grundstück im Prinzip brach und hat sich, wie sicher all-

gemein bekannt ist, zu einem „Treffpunkt“ im negativen Sinne entwickelt, mit den üblichen Konsequenzen, wie Ruhestörung, wildem Müll und anderen Verunreinigungen.

Die beiden Grundstücke könnten nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. In dem Gebäude Herzog-Wilhelm-Straße 16-18 ist derzeit die Agentur für Arbeit untergebracht. Das vorgenannte Gebäude soll baulich erweitert werden. Es soll zusätzlicher Büroraum für die Agentur für Arbeit und auch für das Jobcenter, welches derzeit noch im Rathaus untergebracht ist, geschaffen werden. Diese bauliche Erweiterung löst einen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Auf dem heute vorhandenen Grundstück können keinerlei zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Der Stellplatzbedarf könnte u. a. auf diesen beiden Grundstücken, auf denen ca. 24 Stellplätze entstehen könnten, befriedigt werden.

Um die Planung zu realisieren, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen notwendig. Auf der Fläche soll die Festsetzung fast flächendeckend „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parken“ lauten. Entlang des Wurmweges ist eine 1,0 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ geplant, die mit einer einheimischen Hecke bepflanzt werden soll. Am südlichen Rand des Plangebietes, im Bereich der Zuwegung zur Wurm, soll in einer Breite von ca. 20,0 m ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden, um die Fußgänger, die die Wurmbrücke benutzen, nicht durch ein- und ausfahrende Autos zu gefährden und die Belästigung der Anlieger zu minimieren.

Die Grundstücke sollen an den Antragsteller des Bauvorhabens zur Erweiterung der Arbeitsagentur veräußert werden. Die Umsetzung der Planung, also die Errichtung des Parkplatzes und des Grünstreifens, würde von diesem auf eigene Kosten durchgeführt. Die Stadt hat nur ihre eigenen Kosten für die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung zu tragen sowie die Kosten der Entsorgung der auf dem Grundstück noch vorhandenen Eisenbahnschwellen. Über die Veräußerung der Flächen wurde bereits in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 29.02.2012 beraten.

Der Bebauungsplan Nr. 34 könnte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden, da es sich um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Hierfür wurde ein Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 erarbeitet. Die Fraktionsvorsitzenden sowie der Ausschussvorsitzende erhalten den Entwurf mit Begründung vorab. Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht notwendig. Es kann auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren verzichtet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist sinnvoll, da gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit auch ohne diese spezielle Beteiligung die Möglichkeit zur Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung und zur Äußerung gegeben werden muss.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird beschlossen. Gleichzeitig wird der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

## **Finanzierung:**

Es entstehen für die Stadt Geilenkirchen neben den Verfahrenskosten (Personalkosten, Bekanntmachungskosten etc.) Kosten für die Entsorgung der Eisenbahnschwellen.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451/629205)