

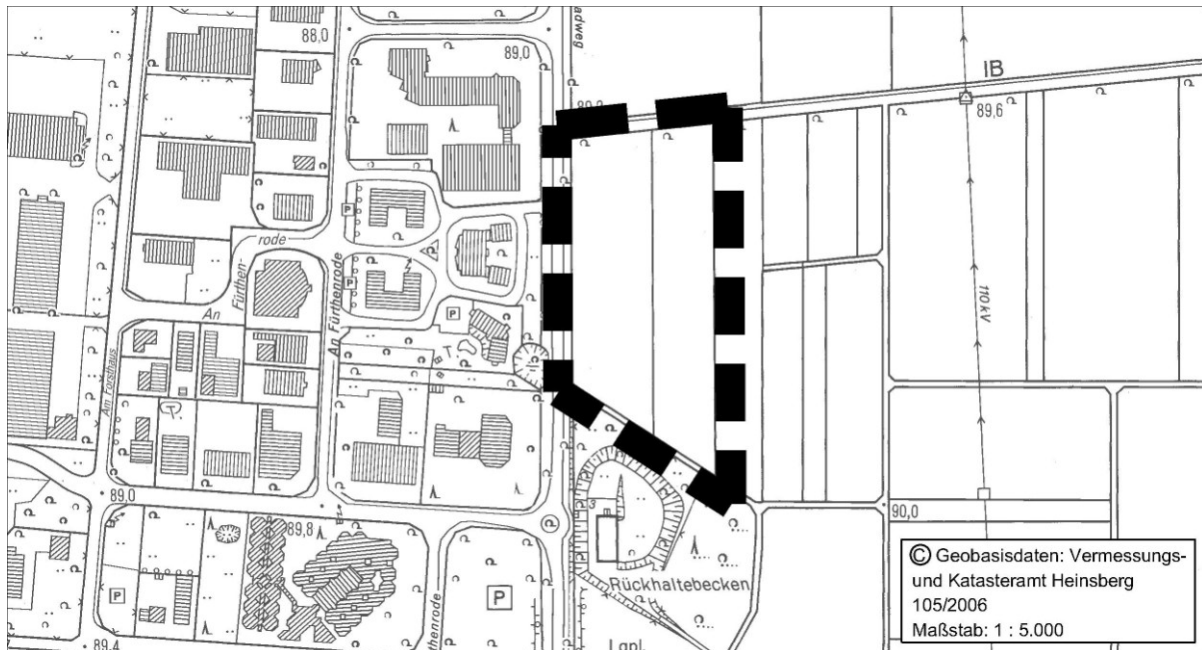
Vorlage

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. 96 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, östlich der Landstraße zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid (Erweiterung GE Fürthenrode)

- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Bebauungsplanänderung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:



Parallel zur 66. Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 96 geändert werden.

Die 47. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt

Geilenkirchen haben eine Bebauung als Gewerbefläche für einen Bereich im Anschluss an das Gewerbegebiet Fürthenrode, östlich der Landstraße vorbereitet.

Seit der Wirksamwerdung / Inkraftsetzung der Planung im Jahr 2002 hat sich jedoch noch keine bauliche Entwicklung ergeben. Aktuell gibt es großes Interesse an der Bebauung des südlichen Teilbereiches des Bebauungsplangebietes 96, allerdings ist die überbaubare Fläche für den Interessenten, ein in Geilenkirchen ansässiges Autohaus, zu klein. Es wurde daher der Wunsch an die Stadt Geilenkirchen herangetragen, die Baufläche zu vergrößern.

Es soll daher im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 / 47. Flächennutzungsplanänderung die zur Bepflanzung vorgesehene Fläche von 30 m Breite zur Hälfte wegfallen, also auf 15 m Breite reduziert werden, dort sollen Bauflächen entstehen. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft lässt sich anderweitig ausgleichen.

Das ursprünglich mit der Bepflanzung verfolgte Ziel, nämlich eine deutlich wahrnehmbare Ortsrandeingrünung zu schaffen, lässt sich auch mit einem 15 m breiten Grünstreifen realisieren.

Die 66. Flächennutzungsplanänderung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 sollen im Parallelverfahren betrieben werden, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die überbaubare Fläche so zu vergrößern, dass die Gewerbefläche für die Expansionsabsichten des Interessenten auskömmlich und damit sein Fortbestehen in Geilenkirchen gesichert wird.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 hat zum Inhalt die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen anstelle der ursprünglich geplanten Grünflächen. Die Baugrenze wird entsprechend in östlicher Richtung verschoben, der Abstand von 5,0 m zur jetzt neuen Grünfläche von nur noch 15,0 m Breite bleibt bestehen.

Den Fraktionsvorsitzenden wird der Planentwurf nebst Begründung und Umweltbericht mit der Sitzungseinladung zugestellt.

Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

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