

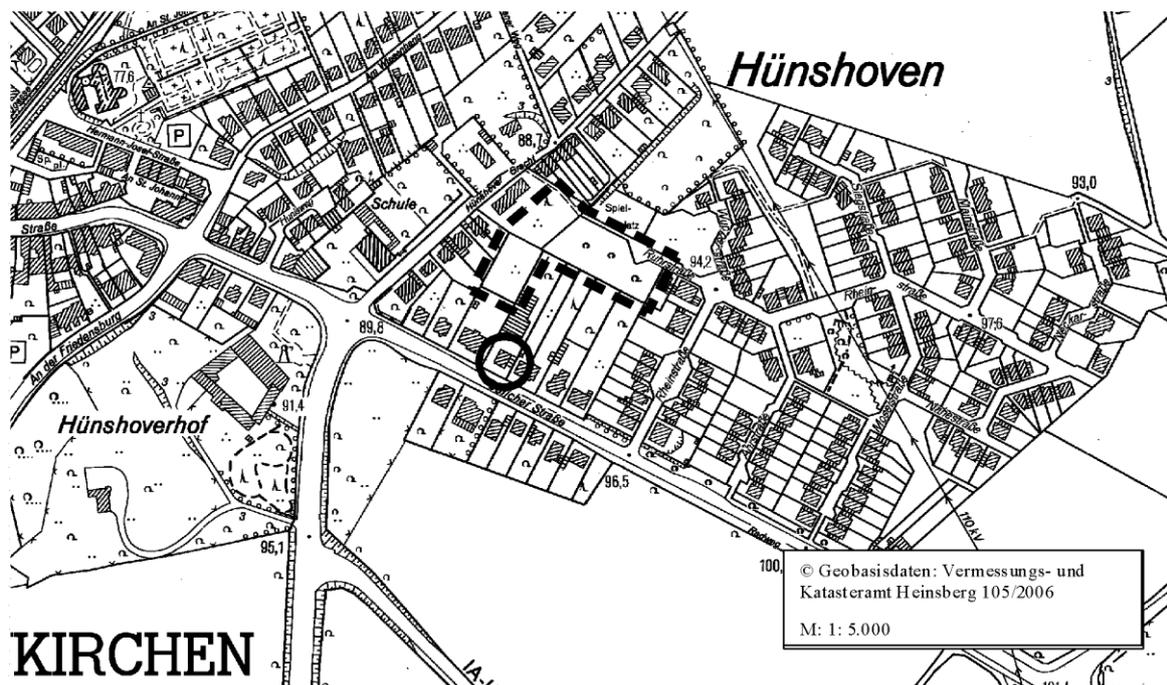
## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.09.2012
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.10.2012

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Bereich des "Flussviertels" zwischen der Ruhrstraße, der Hünshovener Gracht und südlich des Spielplatzes

Sachverhalt:

0



Als 1995/1996 der Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen (Flussviertel) aufgestellt wurde, beschloss der Stadtrat, eine Fläche zwischen der Ruhrstraße, der Hünshovener Gracht und südlich des Spielplatzes festzusetzen als „von der Bebauung freizuhaltende Fläche“.

Ursache hierfür war, dass auf dem Grundstück Jülicher Straße 10 (siehe Kreis), das rückwärtig an den in Rede stehenden Bebauungsplanbereich angrenzt, eine Autolackierwerkstatt betrieben wurde; dies machte aus Immissionsschutzgründen diese Festsetzung erforderlich.

Inzwischen ist die Nutzung als Autolackierwerkstatt endgültig aufgegeben worden. Erworben und bezogen wurde das Grundstück von einem Heizungs- und Sanitärunternehmer, der die ehemaligen Gebäude der Werkstatt und des Lackierbetriebes als Lager und Abstellraum zwar gewerblich nutzt, jedoch immissionsschutzrechtliche Gründe einer Bebauung nicht entgegenstehen würden.

Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 ist ausgeführt, dass die betroffene Fläche, sollte der Betrieb der Autolackierwerkstatt einmal aufgegeben werden, einer Wohnbebauung zugeführt werden kann.

Zwischenzeitlich haben die drei betroffenen Grundstückseigentümer gegenüber der Stadtverwaltung das Interesse bekundet, die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Sie haben bereits auch signalisiert, die entstehenden Planungskosten zu tragen. Darüber hinaus wären die Eigentümer ebenfalls bereit, die anfallenden Erschließungskosten zu übernehmen.

Zunächst wäre ein Aufstellungsbeschluss zu fassen, der für die Verwaltung die Grundlage zur Erstellung des Planentwurfes sowie der Begründung wäre. Im nächsten Schritt kann nach Erarbeitung derselben und Vorstellung in den städtischen Gremien die Verabschiedung zur Bürgerbeteiligung bzw. Offenlage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

(Bauordnungs- und Hochbauamt, Herr Jansen, 02451/629207)