

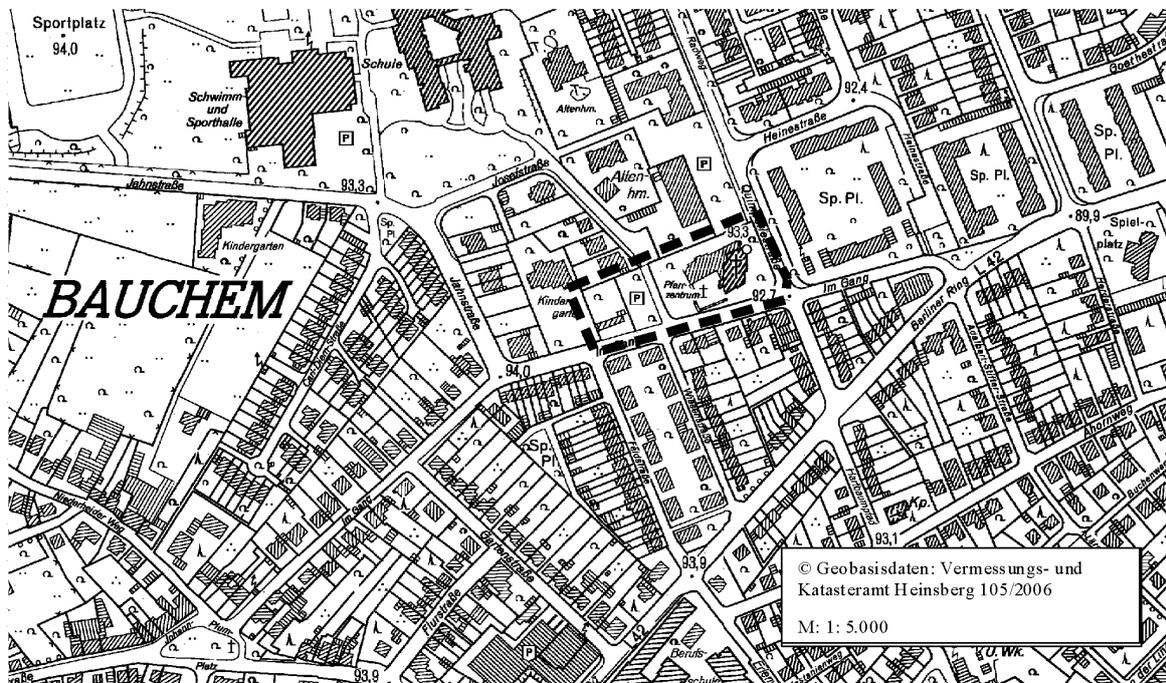
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	19.09.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.10.2013

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, nördlich der Straße Im Gang, westlich der Quimperléstraße und südlich der Josefstraße - Projekt "Sozialzentrum Bauchem" der Franziskusheim gGmbH

- Abschluss einer Planungsvereinbarung zur Bauleitplanung
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
- Beschluss über die Information der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Sachverhalt:



Die Franziskusheim gGmbH beabsichtigt, auf der oben dargestellten Fläche in Geilenkirchen-Bauchem, Im Gang, ein „Sozialzentrum“ zu errichten.

Die heute auf der östlichen Parzelle (1597) befindliche Josefskirche soll abgerissen werden und an ihrer Statt ein Wohngebäude mit Altenwohnungen errichtet werden. Die auf der westlichen Parzelle (2655) errichtete „Josefshütte“ soll ebenfalls abgerissen werden. Hier und auf der Fläche des heutigen Parkplatzes soll ein Gebäude mit Ambulantom Pflegedienst, Tagespflege, Sakralraum, Wohnungen und Vereinsräumen entstehen. Zwischen den beiden geplanten Gebäuden ist die Einrichtung eines Platzes mit Sitzgelegenheiten und Bäumen vorgesehen.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen zwischen der Straße Im Gang und der Josefstraße und westlich der Quimperléstraße. Für den Bereich, auf dem sich heute die Josefskirche befindet, wurde die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ mit der überlagernden Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf - kirchliche Zwecke“ getroffen. Die Parzellen 2655 und 2656 waren für einen öffentlichen Parkplatz vorgesehen, entsprechend wurde eine Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz“ getroffen. Das Teilstück aus der Parzelle 2545 ist ein Fußweg, der von der Straße „Im Gang“ zur Josefstraße führt und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde.

Für die gesamte Fläche könnte nunmehr als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. In der Mitte der Fläche könnte eine private Verkehrsfläche zur fußläufigen Verbindung der Straße Im Gang und der Josefstraße ausgewiesen werden und ihre Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit durch ein Wegerecht dinglich abgesichert werden.

Das Projekt wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu seiner Realisierung bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen und somit eines Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren) abgewickelt werden, so dass auf eine Umweltprüfung und eine Prüfung der Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft verzichtet werden kann. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden, allerdings ist gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Die Verwaltung hält es für zweckmäßig, dies gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen und die Informationsmöglichkeit im Amt 61 der Stadtverwaltung für 2 Wochen sicherzustellen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß den Vorschriften über das beschleunigte Verfahren im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren durch die Verwaltung berichtigt.

Mit der Franziskusheim gGmbH soll eine Planungsvereinbarung geschlossen werden, die unter anderem Regelungen zur Kostenübernahme trifft. Die Stadt trägt nur ihre eigenen Personalkosten für die Abwicklung des Verfahrens, mit der Erstellung der Planunterlagen, Gutachten u.ä. wird auf Kosten der Franziskusheim gGmbH ein Planungsbüro beauftragt. Der Entwurf der Planungsvereinbarung ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Im Ratsinformationssystem werden vorläufige Entwürfe für das Sozialzentrum eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt schließt mit der Franziskusheim gGmbH eine Planungsvereinbarung zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Finanzierung:

Es fallen nur Personalkosten im Rahmen der Abwicklung des Bauleitplanverfahrens an. Die Kosten für die Erstellung von Planunterlagen, Gutachten u. ä. sowie externe Kosten (Bekanntmachungen etc.) werden vom Vorhabenträger übernommen.

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