

Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen ist am 09.10.1996 in Kraft getreten. Dort hat sich zwischenzeitlich ein Betonsteinwerk niedergelassen, das mittelfristig komplett aus der Ortslage Tripsrath nach Niederheid umgesiedelt werden soll. Um diesem Betrieb die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

2. Inhalt der Planung

Die südwestliche Plangebietsgrenze verläuft derzeit entlang des dort noch vorhandenen Wirtschaftsweges. Durch die Bebauungsplanänderung wird die lt. Bebauungsplan im Abstand von ca. 80,0 m etwa parallel dieser Plangebietesgrenze verlaufende Planstraße verlegt. Die Planstraße verläuft dann entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze im Bereich des oben angesprochenen Wirtschaftsweges, um dessen Breite das Bebauungsplangebiet geringfügig ausgedehnt wird. Die Planstraße wird insofern dem landwirtschaftlichen Verkehr als Ersatz für den Wirtschaftsweg zur Verfügung stehen.

Die ursprünglich am südwestlichen Plangebietsrand vorgesehene 1,5 m breite Eingrünung wird durch eine Baumreihe entlang der Planstraße ersetzt. Einige Lücken in dieser Baumreihe ermöglichen die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken südwestlich des Plangebietes und könnten die Lage der späteren Erschließungsstraßen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes in südwestliche Richtung vorgeben.

Die Baugrenzen werden entsprechend dem neuen Straßenverlauf geändert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise, werden von der Änderung nicht berührt.

3. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Bebauungsplanänderung wird ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die im Bebauungsplan Nr. 69 mit Nr. 1 gekennzeichnete "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" am nordwestlichen Plangebietsrand wird größtenteils von der Verlängerung der nordwestlichen Planstraße überplant und entfällt. Im Rahmen der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 69 war erklärtes Ziel, den nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft durch externe Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Nach Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen soll insofern nach Besiedelung des Gewerbegebietes der verbleibende Kompensationsbedarf ermittelt werden. Der hier geringfügig entstehende zusätzliche Eingriff wird im Rahmen der späteren Ersatzmaßnahmen berücksichtigt; alternativ kommt in Betracht, bei Erweiterung des Gewerbegebietes in südliche Richtung (B 56 alt) den jetzigen Kompensationsbedarf in der Abwägung mit zu berücksichtigen.

Geilenkirchen, 09.03.1998



Beemelmans
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i. V.



Hausmann
I. Beigeordneter