

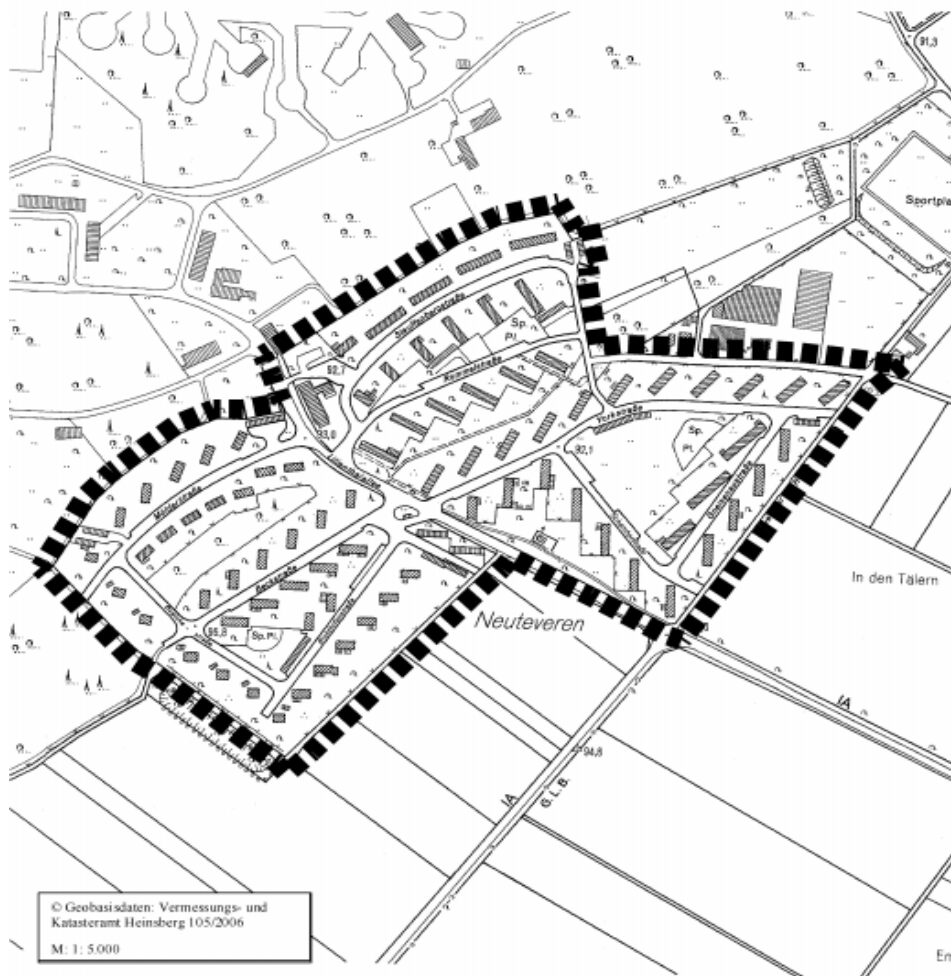
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	20.08.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	02.09.2020

Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: "Fliegerhorstsiedlung Teveren" östlich und westlich der Lilienthalallee

- Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplans
- Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:



■■■■■■■ Geltungsbereich

Bezogen auf das „Entwicklungskonzept – ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“ (Vorlage 1112/2017), hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 23.08.2018 (Vorlage 1308/2018) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen „Fliegerhorstsiedlung Teveren“ gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt nun vor und kann zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Die nachfolgenden städtebaulichen Ziele aus dem Entwicklungskonzept wurden in den Bebauungsplan integriert:

- Stärkung und Erhaltung des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbilds
- Sicherung der öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen durch grundsätzliche Vermeidung der Bebauung der Vorgärten insbesondere mit Garagen und Carports
- Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes
- Gestaltungsvorgaben für die baulichen Anlagen und den Übergang privater – öffentlicher Raum
- Ausbildung eines einheitlichen Siedlungsrandes
- Zulassung von nur umgebungsverträglicher Nutzung

Um diese städtebaulichen Ziele baurechtlich umsetzen zu können, sind u.a. weitgehende Festsetzungen zur Gestaltung im Bebauungsplan notwendig. So wird beispielsweise, zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes, die Fassadenfarbe der Gebäude durch RAL-Töne vorgegeben.

Da die Stadt Geilenkirchen erstmalig solch umfangreiche Festsetzungen zur Gestaltung beabsichtigt und die Bauleitplanung für ein Bestandsgebiet betreibt, sollen die Eigentümer im Plangebiet besonders auf ihre Beteiligungsmöglichkeiten aufmerksam gemacht werden. Hierzu ist es vorgesehen, zusätzlich zur öffentlichen Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 17 Abs. 1 Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen (Aushang, Internet, Geilenkirchener Zeitung / Heinsberger Nachrichten), die Eigentümer auch postalisch anzuschreiben.

Das Planungsbüro MWM wird die Planung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorstellen.

Alle Unterlagen werden in das Internet eingestellt und den Fraktionsvorsitzenden zusätzlich in Papierform zugesandt.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlagen:

Planzeichnung BP115

Textliche Festsetzungen BP115

Begründung BP115

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) BP115

Bestand-Plan LPF

EA-Plan LPF

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)