



Drucksachen-Nr: V/2024/302-E01
Vorlageart: Sitzungsvorlage
Status: öffentlich
Erstellt durch: Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz

TOP: _____

Einst.	Ja	Nein	Enth.

Bebauungsplan III/31 - 2. Änderung "An der Herrenstraß"
hier: Beauftragung zur Ausarbeitung eines Planentwurfs

Beratungsfolge

Datum	Beratungsfolge
21.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschließt, ergänzend zum Aufstellungsbeschluss vom 03.09.2024,

1. die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Errichtung einer Rettungswache,
2. den als Anlage 1 beigefügten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans III/31 „An der Herrenstraß“.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

☒ Pflichtaufgabe

☐ Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

☒ ja ☐ nein

☒ im Ergebnisplan bei Aufwandskonto 543167

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ keine Auswirkungen

☐ positive Auswirkungen

☒ negative Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans und nachfolgende Umsetzung der Planungsziele sind grundsätzlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Der Großteil dieser Fläche ist jedoch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Festsetzung als Parkplatzfläche als potenzielle Versiegelungsfläche festgesetzt. Insofern würden sich die negativen Auswirkungen durch die 2. Änderung überwiegend auf den Verbrauch von Ressourcen im Zuge der Gebäudeerrichtung beschränken.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 03.09.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans III/31 „An der Herrenstraß“ gefasst. Gemäß Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 09.07.2024 zur Änderung des Bebauungsplans wird die Notwendigkeit der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als Stellplatzfläche angesichts der angestrebten Verkehrswende nicht mehr gesehen. Zielsetzung der 2. Änderung soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung beispielsweise einer Mischnutzung aus Wohnungen und Dienstleistung sein.

Bezüglich des Parkplatzbedarfs in diesem Bereich weist die Verwaltung nochmals auf die in Vorlage V/2024/302 (Sitzung vom 03.09.2024) enthaltene Erläuterung hin, wonach der Bedarf insbesondere während Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle berücksichtigt werden sollte. So fanden im Oktober 2024 zwei parallele Veranstaltungen in der Gesamtschule und in der Sporthalle statt. Die in Anlage 2 enthaltenen Fotos zeigen die Parksituation während dieser Veranstaltungen.

In o.g. Vorlage V/2024/302 wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine Mischbebauung aus Wohnen und Dienstleistung nicht den städtebaulichen Zielen des geltenden Bebauungsplans entspricht und überdies, wie in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan erläutert, eine Verträglichkeit aufgrund der sehr hohen Immissionsbelastung durch die Geilenkirchener nicht gegeben ist.

Aus Sicht der Verwaltung eignet sich der Standort für die Errichtung der notwendig gewordenen Rettungswache. Städtebaulich fügt sich diese in den Verbund der dortigen öffentlichen Einrichtungen aus Gesamtschule, Sporthalle und Kindertagesstätte ein. Ebenso ist die verkehrliche Erschließung in unmittelbarer Nähe zur Geilenkirchener Straße als ideal zu bezeichnen. Im Gegensatz zu einer Wohnnutzung stellt auch die hohe Immissionsbelastung aus Verwaltungssicht kein Hindernis zur Errichtung einer Rettungswache dar.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das gesamte Flurstück Nr. 477 Ecke Geilenkirchener Straße / „An der Herrenstraß“. Die Umgrenzung des Geltungsbereichs ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die zur Errichtung der Rettungswache erforderliche Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nach Prüfung des Raumprogramms, des Flächenbedarfs und der Erschließung teilte das zuständige Amt für Gebäudemanagement mit, dass das Grundstück grundsätzlich geeignet und ausreichend bemessen ist für die Errichtung einer Rettungswache. Eine detaillierte Ausarbeitung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanerarbeitung. Für die weiteren (Rand-)Flächen werden die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans übernommen.

Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S. des § 1a Abs. 3 BauGB als

erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Als nächster Schritt arbeitet die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf aus, der sodann dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung zur Beratung vorgelegt wird.

Anlage/n

1 - Anlage 1 Geltungsbereich

2 - Anlage 2 Parksituation