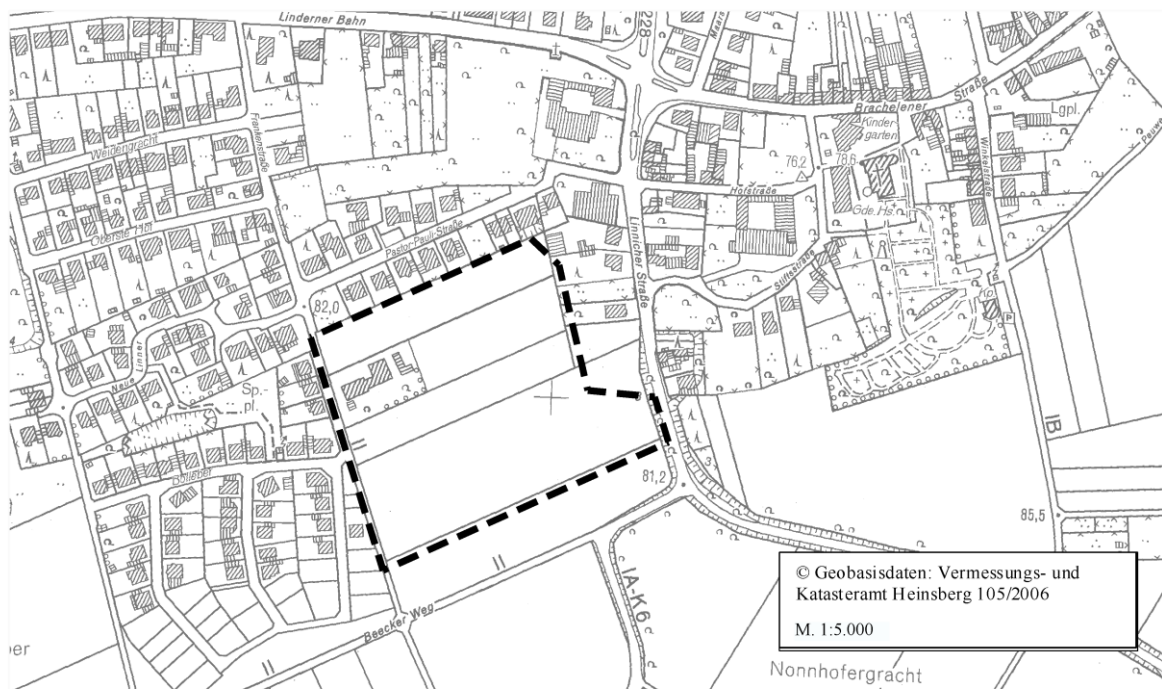


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße,
zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, in Lindern für einen Bereich südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße den Flächennutzungsplan zu ändern. Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes lautet dort „Fläche für die Landwirtschaft“ und soll geändert werden in „Allgemeine Wohngebiete“. Ziel ist es, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit neuen Wohnbaumöglichkeiten für Einfamilienhäuser in Lindern

zu schaffen.

Die Fläche ist insgesamt ca. 3,17 ha groß und wird derzeit als Acker genutzt.

Nach wie vor besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienwohnhäuser, so auch in Lindern. Das Baugebiet „Bolleber“ (Bebauungsplan Nr. 81 von 1998) ist schon seit einiger Zeit vollständig bebaut, in der Ortslage gibt es nur noch wenige freie Baugrundstücke, die zudem dem freien Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen. Lindern gehört zu den drei größten Außenorten Geilenkirchens mit derzeit ca. 1.260 Einwohnern.

Die Erweiterung des Ortsteiles Lindern bietet sich auch insofern an, als die Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die L 228 sehr gut und vor allem die Anbindung an den Schienenverkehr mit einem Bahnhof der Deutschen Bahn und dem neu errichteten Bahnhof der Rurtalbahn hervorragend ist. Mit einem kleinen Supermarkt, einigen gastronomischen Angeboten, Bankfilialen und einem Grünen Warenhaus (Garten- und Tierbedarf), einem Sportplatz und einer Kindertagesstätte bietet Lindern seinen Bewohnern auch bezüglich der Infrastruktur eine solide Grundausstattung, so dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in Lindern, gerade auch im Sinne einer Entwicklung aus dem Ort heraus, für die Zukunft positiv prognostiziert wird.

Planvorstellung ist, in dem beschriebenen Bereich ca. 40 Baugrundstücke zu entwickeln, die mit Einfamilienwohnhäusern bebaut werden können. Es ist eine aufgelockerte Bebauung angestrebt mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/3 Geilenkirchener Wurmthal. Der Landschaftsplan trifft für die betroffene Fläche keine besonderen Schutzfestsetzungen.

Die landesplanerische Zustimmung wurde kürzlich erteilt.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet „Bolleber“ und der Linnicher Straße wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.