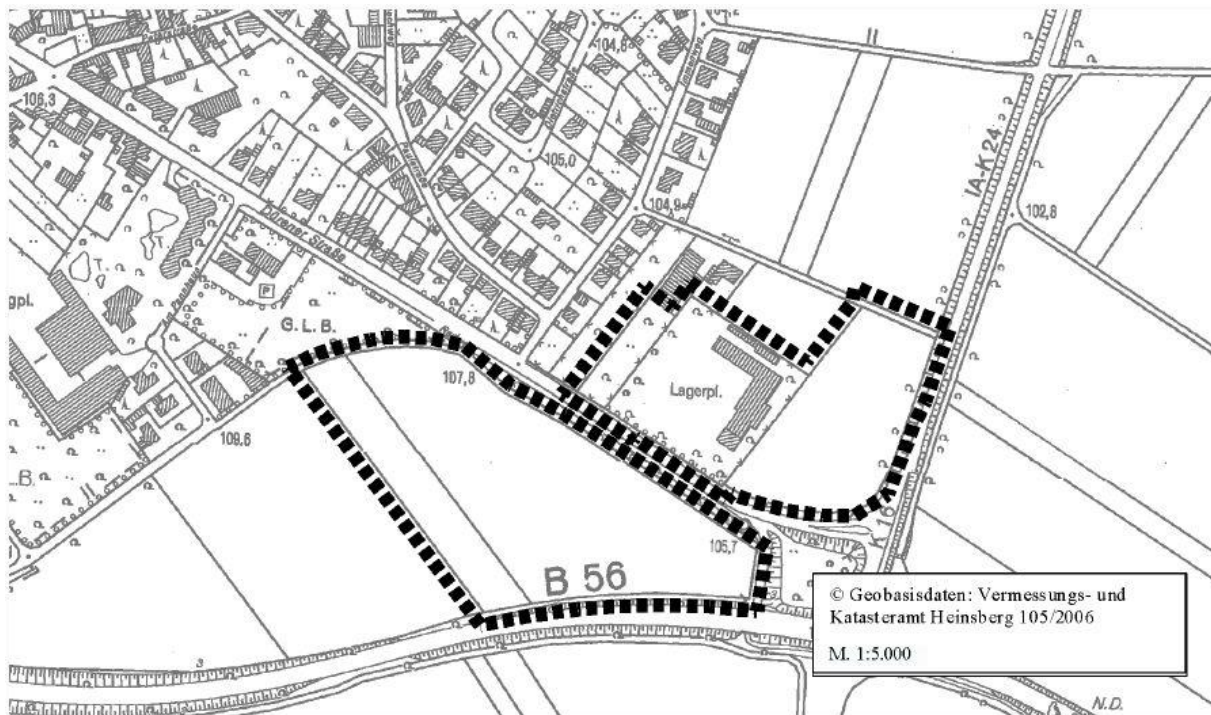


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	21.03.2019
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.04.2019

Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nordöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen

- Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Parallel zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 1503/2019) soll der Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Geilenkirchen zur Erweiterung der Firma Pohlen aufgestellt werden.

Der geplante Ausbau umfasst neben zusätzlichen Büro-, Produktions- und Betriebsgebäuden auch die Errichtung eines Rechenzentrums zur Versorgung des internen Arealnetzes in Im-

mendorf, von Schulungs- und Seminarräumen in Nähe der Werkshallen zur übergreifenden, theoretischen und praktischen Ausbildung, Räume für die Errichtung von Forschungs- und Entwicklungsarbeit sowie von einem Bistro und einer Kindertagesstätte zur weiteren Steigerung der Attraktivität der bestehenden und geplanten Arbeitsplätze.

Die angestrebten Nutzungen zeichnen sich somit dadurch aus, dass sie zwar gewerblicher Natur sind, jedoch auch Begleitnutzungen darstellen, die den konkreten Betriebsbedürfnissen der Firma Pohlen dienen. Es liegen weder klassische Nutzungen eines Mischgebietes vor noch die eines Gewerbegebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung. Aus diesen Gründen ist die Festsetzung von „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Dach- und Solargewerbe“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Sinne der Landesplanung aktuell außerhalb der Siedlungsbereiche im so genannten Freiraum und wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen vollständig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung geschaffen werden.

Die Aufstellung soll zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Die beiden Bauleitplanverfahren durchlaufen das jeweilige Normalverfahren.

Somit sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Im Ratsinformationssystem werden die Planunterlagen eingestellt. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten die Unterlagen vorab in Papierform.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 116 wird aufgestellt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Finanzierung:

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens bzw. für die Erarbeitung der Planunterlagen hat der Vorhabenträger ein externes Planungsbüro beauftragt. Per Planungsvereinbarung, über die im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung beraten und beschlossen wird, wird sich der Vorhabenträger zur Kostenübernahme verpflichten.

Anlagen:

1. Planurkunde (Vorentwurf)
2. Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)
3. Begründung (Vorentwurf)
4. Umweltbericht (Vorentwurf)

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Jansen, 02451 - 629 208)