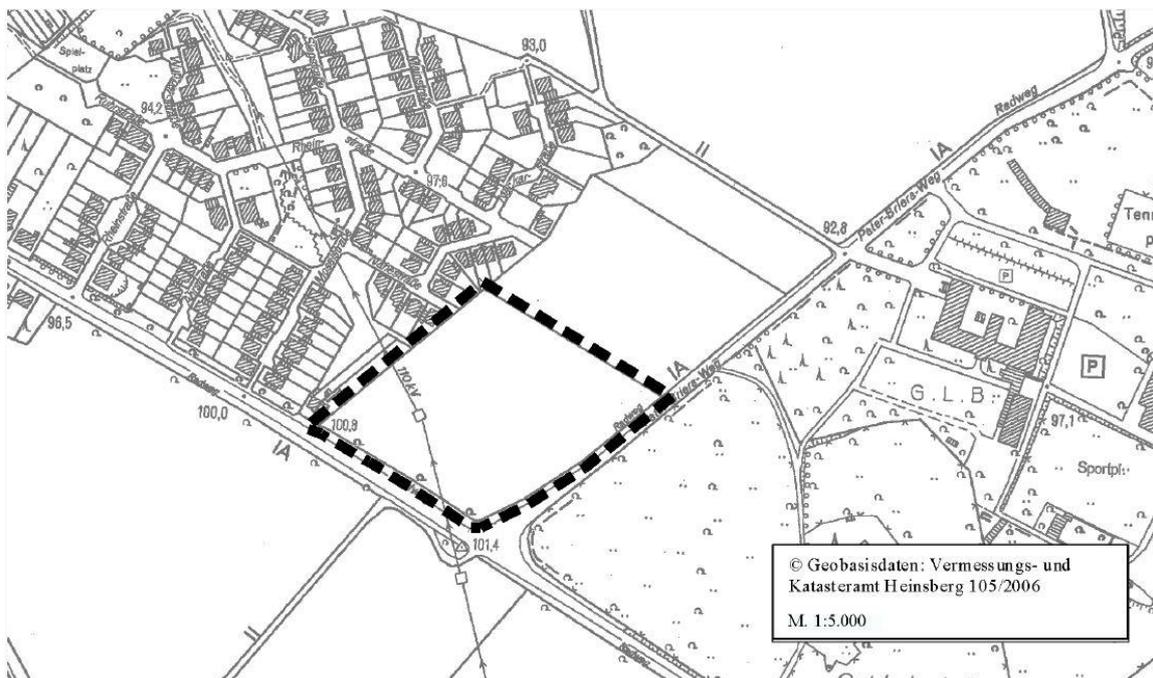


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	19.06.2019
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	03.07.2019

75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
- Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss)
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Die Bebauungsplangebiete Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ nördlich des ursprünglichen Flussviertels (Bebauungsplan Nr. 77) sowie Nr. 113 „Am Gut Loherhof“ sind mittlerweile nahezu zugelaufen, sodass im Stadtzentrum kaum weitere Grundstücke zur Verfügung stehen.

Nach wie vor besteht jedoch eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbauzwecke, vor allem im Stadtzentrum bzw. in dem zum Stadtzentrum gehörenden Stadtteil Hünshoven.

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Ebenso soll eine angemessene Zahl an Mietwohnungen ermöglicht werden. Aufgrund des Einwohnerzuwachses insbesondere im Osten der Stadt Geilenkirchen wird der Standort zudem für eine neue Kindertagesstätte benötigt.

Eine Erweiterung des Siedlungsschwerpunktes Geilenkirchen bietet sich an dieser Stelle an und würde den Bereich „Flussviertel“ städtebaulich abrunden. Der Planbereich ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) gekennzeichnet und es bestehen seitens der Bezirksregierung keine landesplanerischen Bedenken gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle geschaffen werden.

Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan lautet „Flächen für die Landwirtschaft“. Die neue Darstellung soll lauten „Allgemeine Wohngebiete“. Im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 117 aufgestellt werden (Sitzungsvorlage Nr. 1594/2019).

Die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine Ausfertigung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung vorab in Papierform. Diese Unterlagen werden auch in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Vorentwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

Anlagen:

1. Planurkunde (Vorentwurf)
2. Begründung (Vorentwurf)