

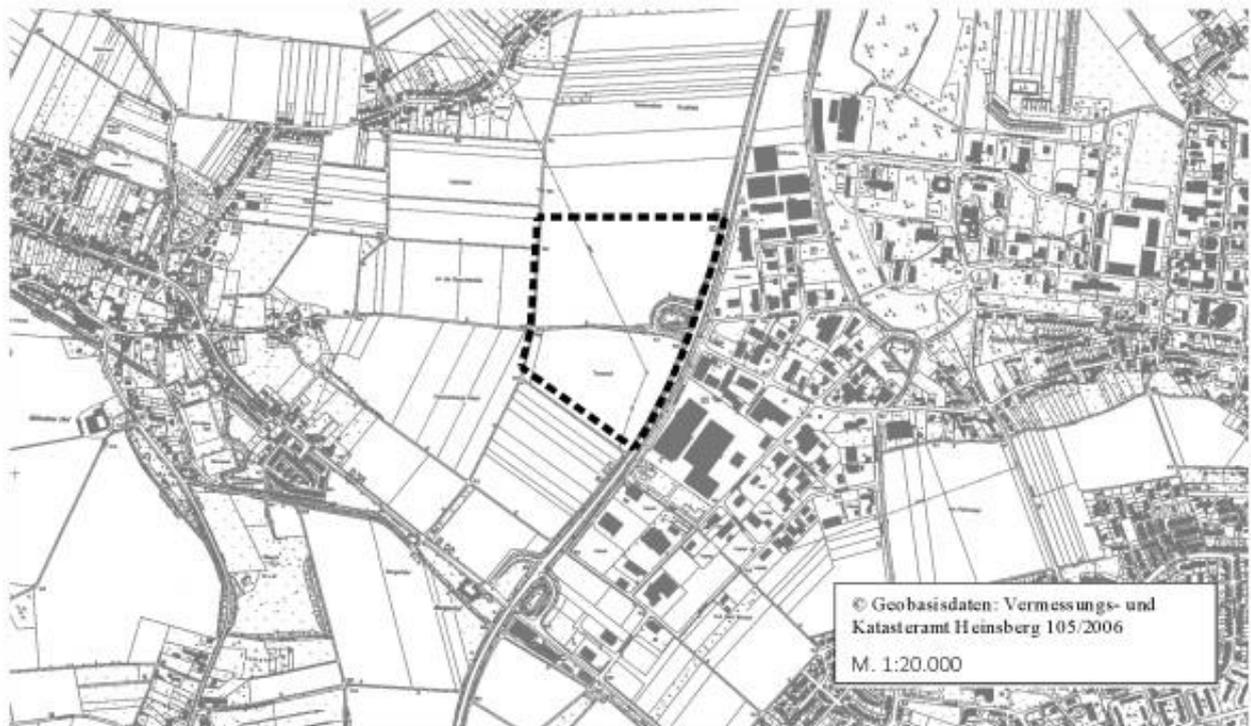
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	11.03.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.03.2021

76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Erweiterung GE-Niederheid Püttstraße;

Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nördlich und südlich der Püttstraße, westlich der Bundesstraße B56/B221 im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid

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



Sachverhalt:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid zu schaffen, hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 03.07.2019 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen und des Flächennutzungsplans der

Stadt Geilenkirchen für eine Fläche von rund 20 ha beidseitig der Püttstraße im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid einzuleiten und einen Bebauungsplan aufzustellen (Vorlage 1600/2019).

Die Planungen sind erforderlich, um zu etwa gleichen Teilen sowohl die allgemein bestehende Gewerbeflächennachfrage in Geilenkirchen als auch den innerhalb der kommenden zwei Jahre anstehenden Flächenbedarf für das Erweiterungsvorhaben eines ortsansässigen innovativen Unternehmens und wichtigen Arbeitgebers decken zu können.

Zwischenzeitlich hat der Regionalrat das Regionalplanänderungsverfahren in seiner Sitzung am 18.12.2020 eingeleitet. Derzeit (vom 01.02.2021 bis einschließlich 31.03.2021) wird der Öffentlichkeit und den öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts Gelegenheit gegeben, zu der o.g. 24. Änderung des Regionalplanes Stellung zu nehmen.

Um auch von kommunaler Ebene aus der Bedeutung der Gewerbegebietserweiterung Nachdruck zu verleihen, soll nun der Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Das Flächennutzungsplanverfahren soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 118 erfolgen.

Die derzeitigen Planunterlagen bestehen aus einer Plandarstellung sowie dem Vorentwurf der Begründung samt Bestandsanalyse für den Umweltbericht. Dies eröffnet die Möglichkeit zum jetzigen Zeitpunkt in einen umfangreichen Austausch, sowohl mit der Öffentlichkeit als auch mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, zu treten. Dadurch können in einem noch frühen Verfahrensstadium möglichst viele städteplanerische Aspekte, wie zum Beispiel die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, unvoreingenommen berücksichtigt werden und in die weitere Planentwicklung einfließen.

Die Planung wurde durch das Planungsbüro Dr. Jansen in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Die Planunterlagen werden in das Ratsinformationssystem eingestellt. Zusätzlich erhalten die Fraktionsvorsitzenden eine Version der Planunterlagen in Papierform.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlagen:

1. Plandarstellung Vorentwurf 76.FNP
2. Begründung Vorentwurf 76.FNP+BP118
3. Umweltbericht Bestandsanalyse 76.FNP+BP118
4. Hydrologisches Gutachten 76.FNP+BP118

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