



# **Geilenkirchen 76. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 118**

„Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid  
(Püttstraße)“

Ausschuss für Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung (SteWi)

11. März 2021

Sabine Wagener





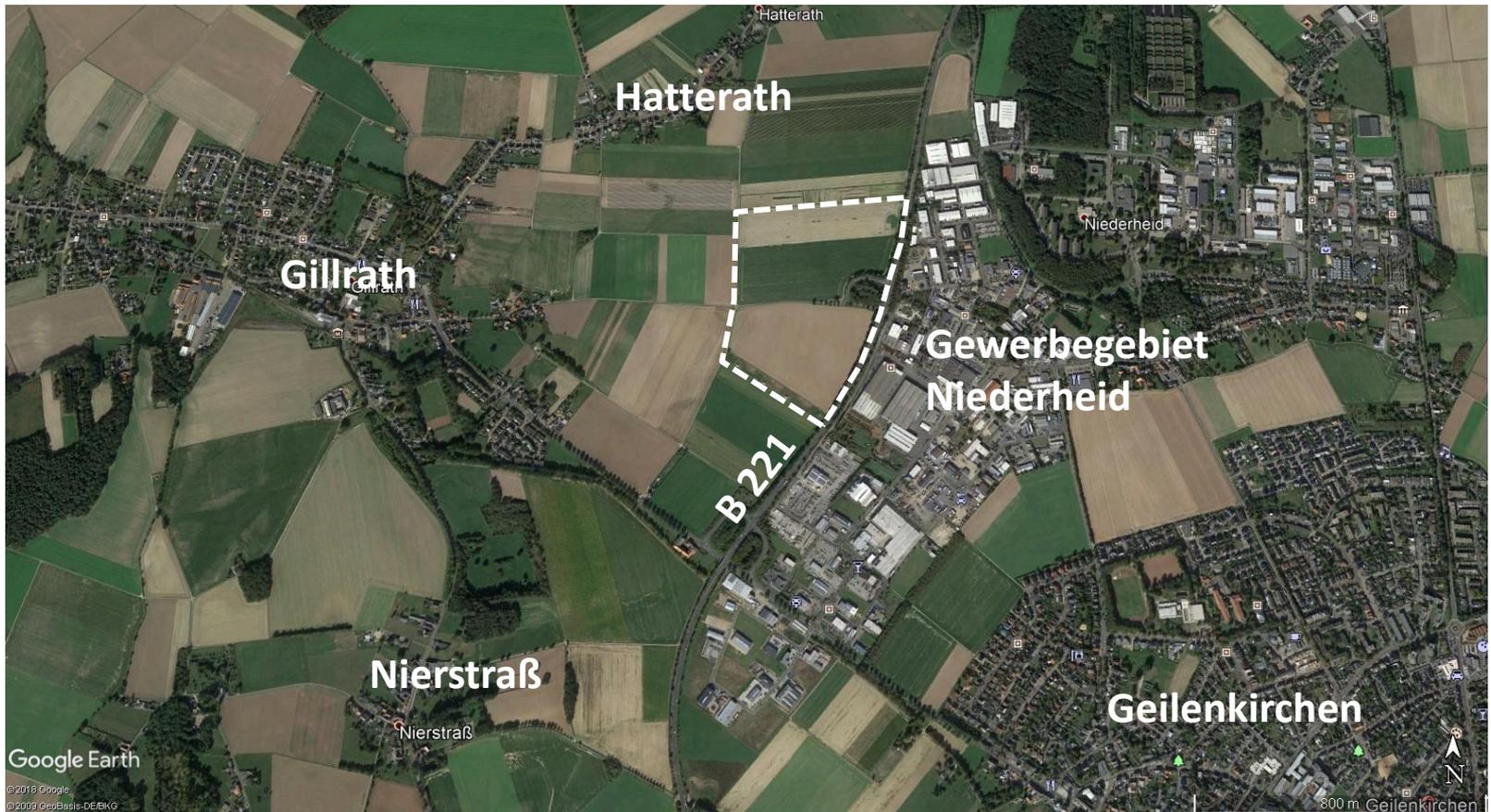
# Agenda

## Das möchten wir Ihnen heute vorstellen

- Stand Regionalplanänderung
- Geplante Inhalte der 76. FNP-Änderung (Vorentwurf)
- Geplante Inhalte des Bebauungsplans Nr. 118 (Vorentwurf)
- Projektbeteiligte, Planungsteam
- Bisherige Arbeitsschritte und weitere Planungsschritte



# Planbereich



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP '99)

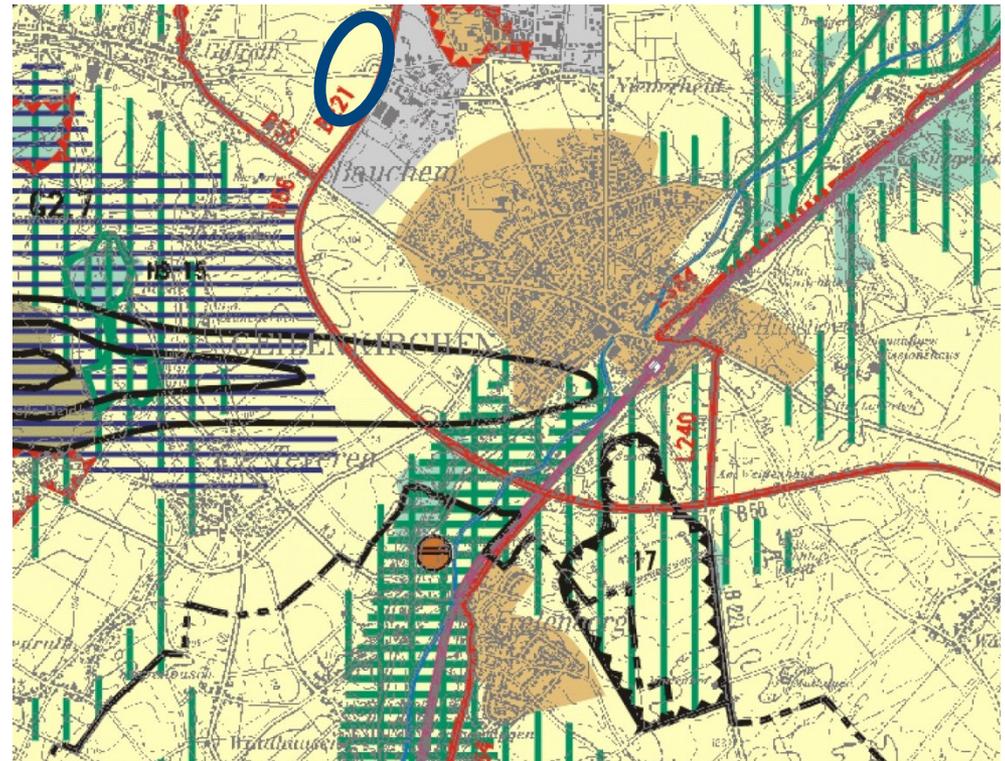
## Derzeitige Darstellung

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

## Zu beantragende Änderung

Gewerbe- und Industrie-  
ansiedlungsbereich (GIB)

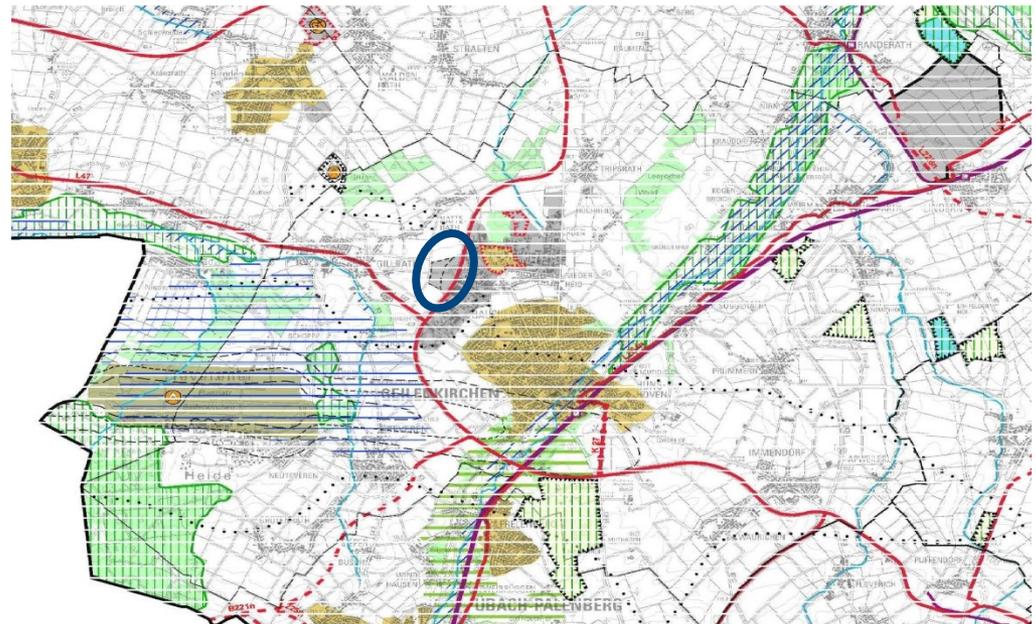
Das Verfahren zur Neuaufstellung  
des Regionalplans läuft zwar  
derzeit, die Änderung soll  
dennoch vorab erfolgen um die  
Planungen der Stadt  
Geilenkirchen nicht zu verzögern





# Regionalplanneuaufstellung und Regionalplankonzept für den Kreis Heinsberg (Stand März 2020)

Geplante Darstellung: GIB



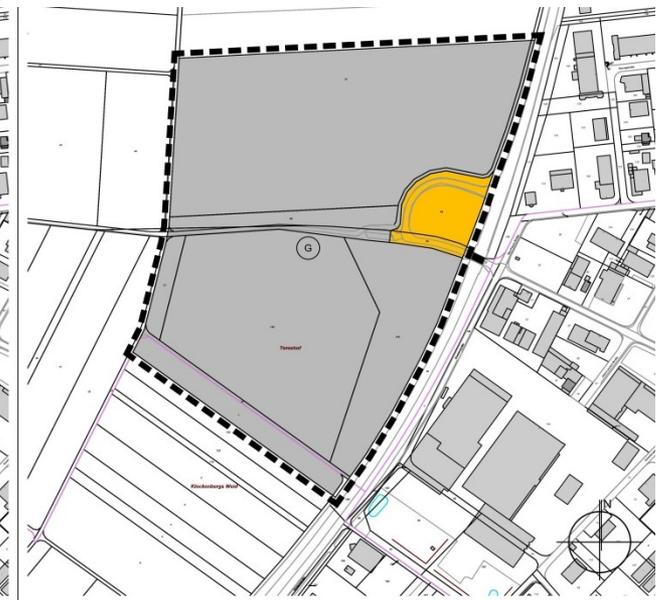
# Flächennutzungsplan

## Darstellungen des rechtswirksamen FNP und geplante 76. Änderung

**Flächen für die Landwirtschaft**  
(Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB)



**Gewerbliche Bauflächen**



Zeichenerklärung



Gewerbliche Bauflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Flächen für den überörtlichen  
Verkehr und für die örtlichen  
Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



# Bebauungsplan Nr. 118

**Räumlicher Geltungsbereich**  
(deckungsgleich mit 76. FNP-Änd.)

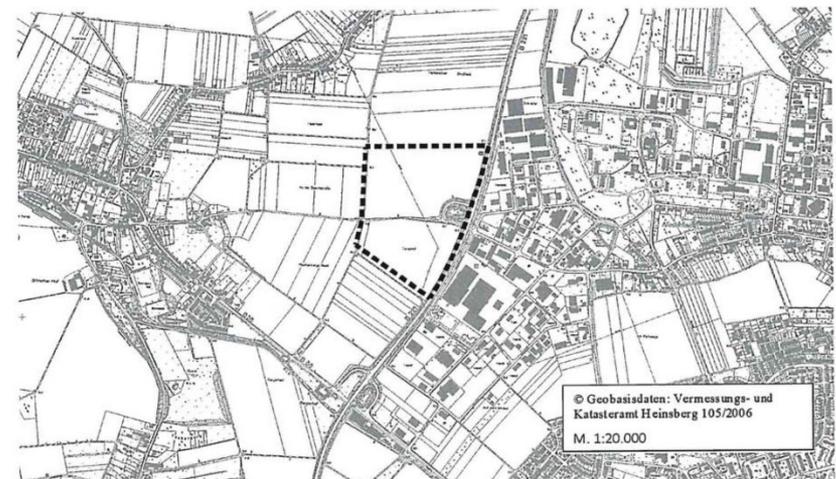
**Aufstellung im Parallelverfahren**  
gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

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

Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid

- Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans
- Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118

Sachverhalt:



# Bebauungsplan Nr. 118 - Vorentwurf

## Wesentliche Planinhalte

- Äußere Anbindung über Kreisverkehr
- Planstraße 12,50 m Profilbreite
- Gegliedertes Gewerbegebiet
- Planerische Konfliktlösung, u. A. Lärmemissionskontingentierung
- Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung
- Zentrale Grünfläche mit Wegeverbindung für Fußgänger, Radfahrer, Landwirtschafts- und Rettungsfahrzeuge
- Randeingrünung, ggf. Gebäudebegrünung
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit, u. A. durch Nutzung regenerativer Energiequellen
- Staffelung baulicher Höhen, Einbindung ins Landschaftsbild
- Textliche Festsetzungen zum Entwurf
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zum Entwurf





# Bebauungsplan Nr. 118 - Vorentwurf

## Flächenbilanz

Flächen	ca. in ha	Flächenanteil am Plangebiet ca.
▪ Baugebietsflächen	ca. 15,1 ha	66,4 %
▪ Verkehrsflächen	ca. 2,4 ha	10,3 %
▪ Flächen für die Abwasserbeseitigung	ca. 2,6 ha	11,5 %
▪ Grünflächen	ca. 2,7 ha	11,8 %
▪ Plangebiet	ca. 22,8 ha	100 %



# Fachplanungen und –gutachten im Rahmen der Bauleitplanung

- Artenschutzprüfung (ASP I)
- Umweltberichte zur 76. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan (mit integrierter Eingriff-/Ausgleichbilanzierung bzw. landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
- (Hydrogeologische) Boden- und Grundwasseruntersuchung (2016)
- Schalltechnische Untersuchung/Prognose
- Verkehrslärmuntersuchung
- Verkehrsuntersuchung/-prognose (weitere Datenerhebung vorgesehen)
- Entwässerungskonzept (Konkretisierung erster Überlegungen im Entwurf)
- Straßen- und tiefbautechnische Planung
- Bodendenkmalpflege: Anfrage an LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland bereits gestellt, Begehung/Grundlagenprüfung durch den LVR angekündigt
- Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Kampfmitteluntersuchung wird empfohlen



# Planungsteam

## Stadt Geilenkirchen

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Hochbau  
Bauverwaltungs- und Tiefbauamt

- **Bauleitplanung** (76. FNP-Änderung, Bebauungsplan Nr. 118):  
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
- **Umweltfachliche Leistungen**  
(Artenschutzvorprüfung, Umweltberichte):  
Ute Rebstock Büro für Landschaftsplanung, Eschweiler
- **Verkehrsuntersuchung, Entwässerungskonzeption**  
(Straßen- und tiefbautechnische Planung):  
Planungsgruppe MWM Gietemann, Aachen
- **Schalltechnische Untersuchung**  
(incl. Verkehrslärmuntersuchung):  
ACCON Köln GmbH



# Bisherige und nächste Arbeitsschritte - Übersicht

## Regionalplanänderung

- Antrag gestellt (Mai 2020)
- Änderungsverfahren eingeleitet (Dezember 2020)

## 76. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 118

- Aufstellungsbeschlüsse im Juli 2019
- Scoping zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt (September 2019)
- Vorentwurf vorliegend
- **Heute:** Präsentation und Beschluss über frühzeitige Beteiligung
- **Im Anschluss:** Bekanntmachung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §3 (1) und § 4 (1) BauGB im Mai 2021
- **Abstimmung Fachplanungen und –gutachten**





**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**