



Geilenkirchen

76. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 118

„Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid
(Püttstraße)“

Ausschuss für Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung (SteWi)

11. März 2021

Sabine Wagener





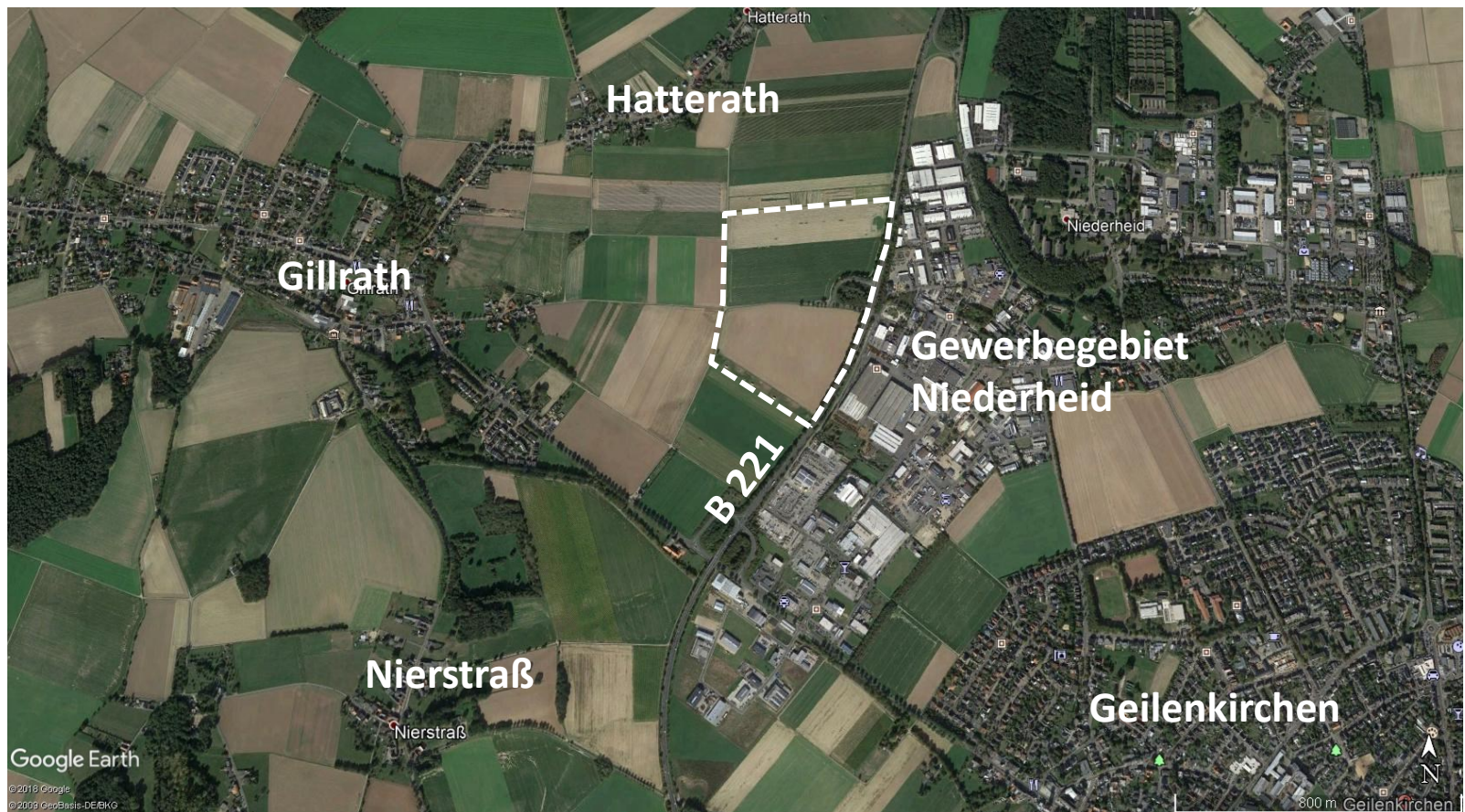
Agenda

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)

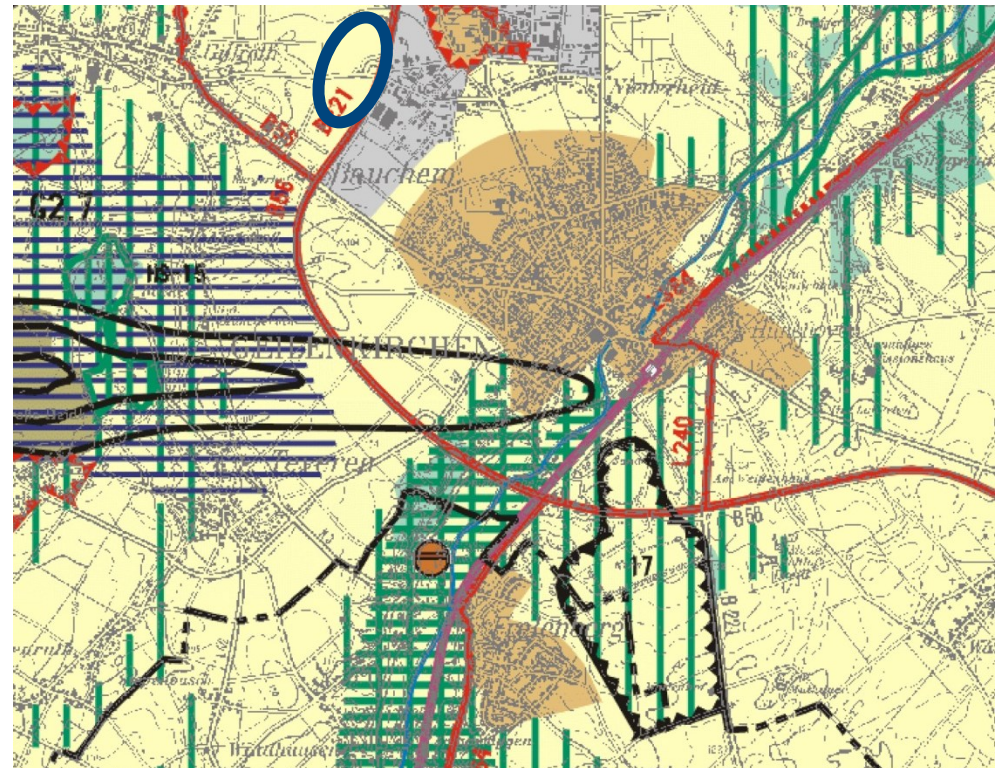
Derzeitige Darstellung

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Zu beantragende Änderung

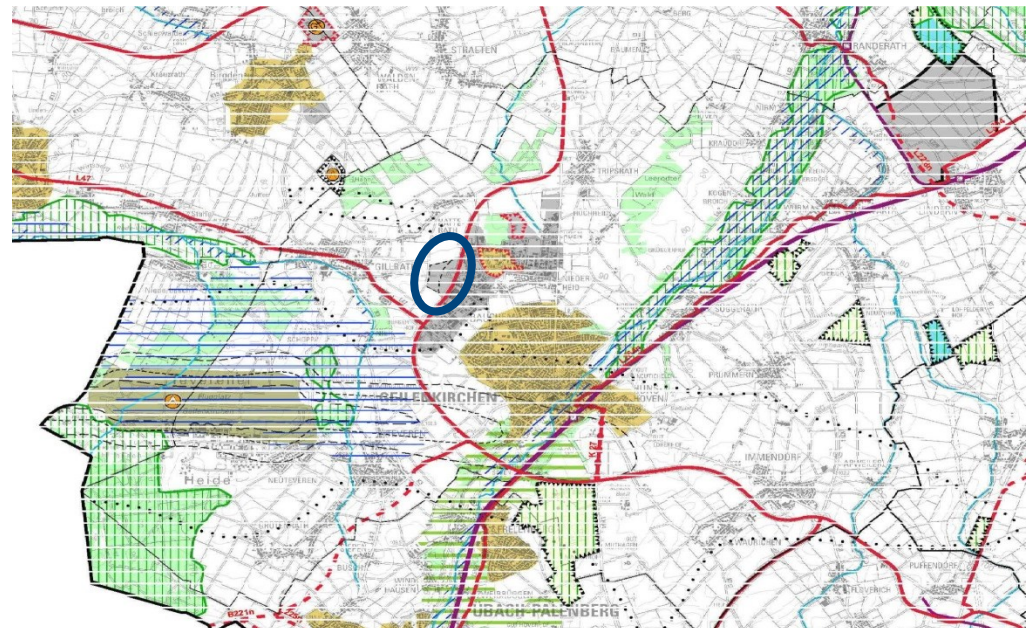
Gewerbe- und Industrie-
ansiedlungsbereich (GIB)

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



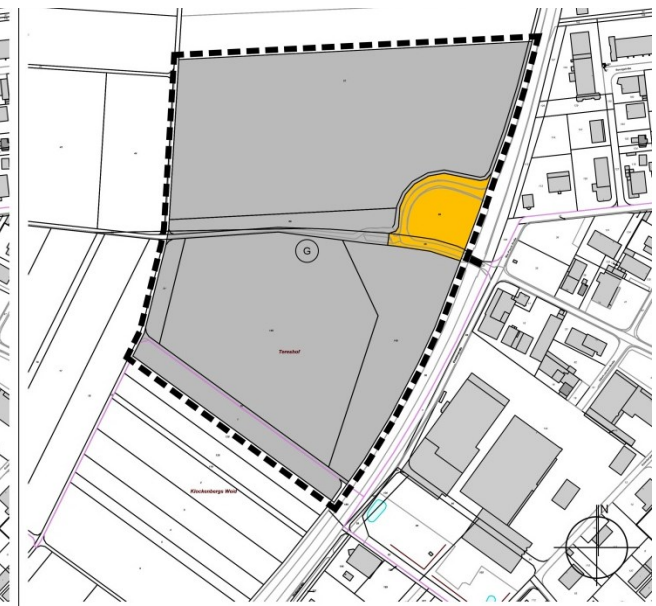
Flächennutzungsplan

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.)

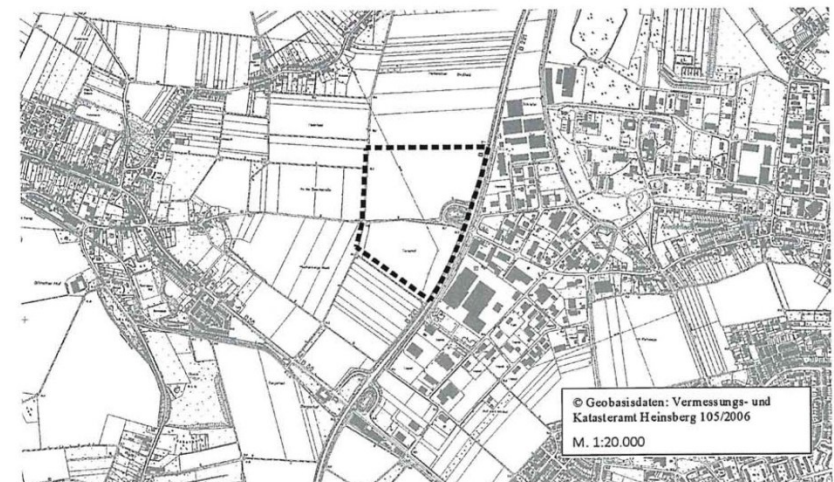
**Aufstellung im Parallelverfahren
gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

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!**