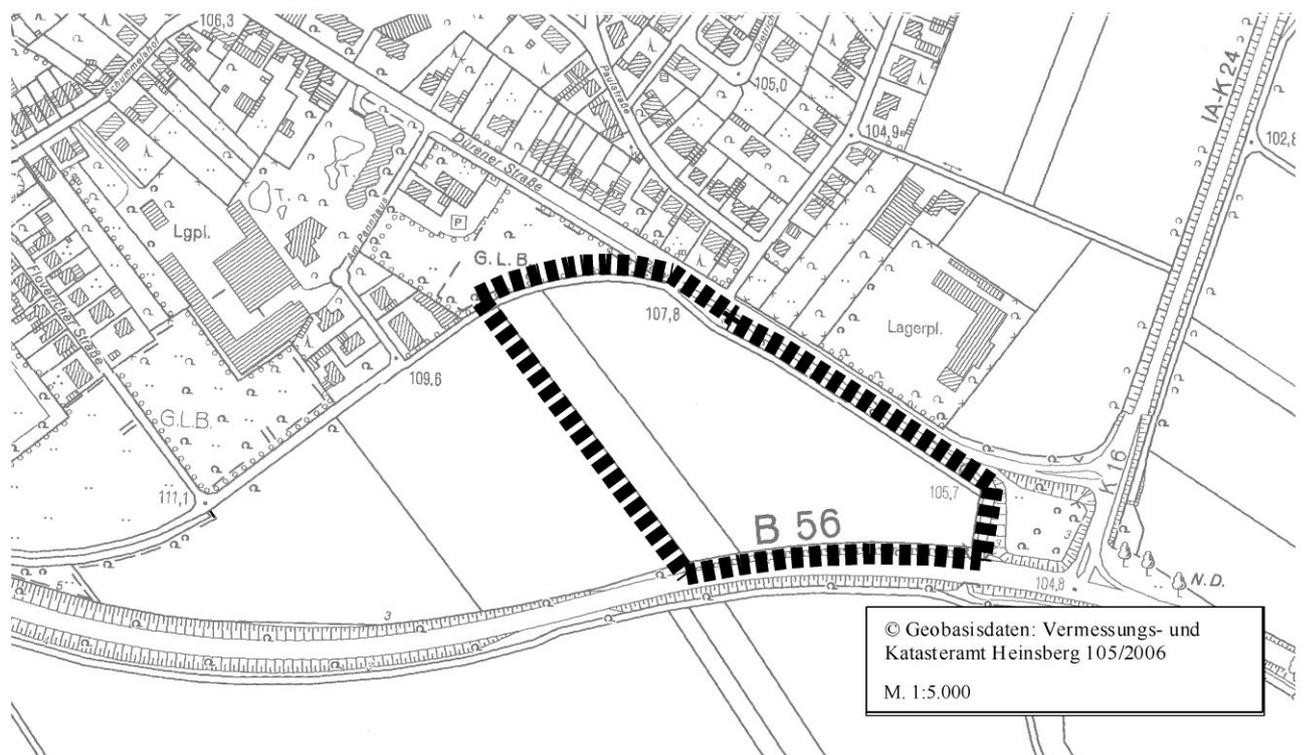


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	02.09.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	15.09.2021

Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Geilenkirchen - Erweiterung Fa. Pohlen II
Geltungsbereich: südwestlich der Dürener Straße, nördlich der B56
- Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Bekanntlich beabsichtigt die Firma Pohlen eine Erweiterung des Betriebs am Standort Im-mendorf. Durch die 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen wurde hierfür nordöstlich und südwestlich der Dürener Straße bereits die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen (siehe Vorlage 1791/2020). Der Flächennutzungsplan stellte diese Flächen bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und enthält zukünftig die Darstellung „Sonderbaufläche – Betriebe des Dach- und Solargewebes.“

In einem Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurde der Bebauungsplan Nr. 116 für den Bereich nordöstlich der Dürener Straße aufgestellt (siehe Vorlage 1940/2020). Ursprünglich war vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren gemeinsam für beide Geltungsbereiche, nordöstlich und südwestlich der Dürener Straße, durchzuführen. Jedoch konnte durch eine separate Durchführung der Bebauungsplanverfahren eine schnellere Bebauung der Flächen nordöstlich der Dürener Straße ermöglicht werden. Die Nutzung der Anlagen wurde zwischenzeitlich aufgenommen.

Für die Flächen südwestlich der Dürener Straße (siehe Kennzeichnung im obigen Lageplan) beabsichtigt die Firma Pohlen, Entwicklungs-, Forschungs- und Planungseinrichtungen sowie soziale und gastronomische Einrichtungen für die Mitarbeiter (z.B. Kindertagesstätten, Bistros, Tagungs- und Schulungsräume und Lagerhallen) zu errichten. Auch hierfür sind nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieser Vorhaben durch Aufstellung eines Bebauungsplans herbeizuführen.

Der Bebauungsplanentwurf wird durch das Planungsbüro VDH aus Erkelenz in der Ausschusssitzung vorgestellt und näher erläutert.

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

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Geilenkirchen für den im Lageplan dieser Vorlage gekennzeichneten Geltungsbereich einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplanvorentwurf wird zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlagen:

1. BP Planurkunde Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung
2. BP Begründung - Frühzeitige Beteiligung
3. BP Festsetzungen - Frühzeitige Beteiligung
4. BP Umweltbericht - Frühzeitige Beteiligung
5. BP LFB - Frühzeitige Beteiligung
6. Kramm Geotechnischer Bericht
7. Mück Schalltechnische Untersuchung
8. Mertens Stellungnahme

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)