

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	24.11.2022

Sachstandsbericht zur Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid beidseitig der "Püttstraße" (Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen)

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplangebiet Nr. 106 „Lise-Meitner-Straße“ hat die Stadt Geilenkirchen zuletzt ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 10 ha entwickelt, in dem zwischenzeitlich – bis auf eines - alle Grundstücke veräußert und durch Gewerbebetriebe besiedelt wurden. Zur Deckung des weiterhin bestehenden Neuansiedlungs-, Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfs können aktuell keine weiteren Gewerbeflächen im Stadtgebiet angeboten werden.

Daher hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 03.07.2019 beschlossen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Niederheid für eine etwa 20 ha große Fläche beidseitig der „Püttstraße“ zu schaffen. Hierzu gehörte neben dem Aufstellungsbeschluss für die kommunale Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) auch die Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans bzw. des Regionalplans.

Dieses Änderungsverfahren (24. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen) wurde seitens der Bezirksregierung Köln erfolgreich durchgeführt. Die 24. Änderung ist vom Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW (Nr. 77 vom 29.10.2021, S. 1174) bekannt gemacht worden und seitdem rechtskräftig.

Frühzeitige Beteiligung:

Am 24.03.2021 hat der Rat der Stadt Geilenkirchen die beiden Bauleitpläne zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Aufgrund des großen öffentlichen Interesses wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit ausgedehnt auf den Zeitraum vom 19.04.2021 – 30.06.2021. Zusätzlich haben in der Zeit vom 10.06.2021 - 19.08.2021 insgesamt 5 Infoveranstaltungen stattgefunden, um die Vorentwürfe zu erörtern.

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Vielzahl von Stellungnahmen eingegangen. Es handelte sich insgesamt um 197 Eingaben mit 365 Unterschriften sowie um 3 Unterschriftenlisten mit insgesamt 309 Unterschriften.

Während ca. 76 % der eingegangenen Stellungnahmen die gesamte Planung ablehnen, wurden **folgende Hauptkritikpunkte** zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 118 vorgetragen:

- 1) Verminderung der Wohn- und Erholungsqualität
- 2) Steigende Umweltbelastung
 - a) Lärm- und Geruchsbelästigung / Luftverschmutzung
 - b) Flächenversiegelung und Vernichtung von Ackerland
 - c) Artenschutz
- 3) Steigende Verkehrsbelastung und mangelhafte verkehrliche Erschließung
- 4) Großflächige industrielle Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen und Gebäudehöhen
- 5) Ablehnung von Schichtbetrieb („24/7“)
- 6) Standortauswahl
 - a) Nähe zur Wohnbebauung
 - b) Alternativstandorte
 - c) Ausschluss potenzieller Erweiterungen

Die Stellungnahmen werden seitens der Stadtverwaltung sehr ernst genommen. Zu einigen Eingaben kann bereits heute Stellung bezogen werden.

Ausstehende Gutachten:

Die übrigen Kritikpunkte bedürfen einer gutachterlichen Prüfung sowie eines Abwägungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Geilenkirchen.

Folgende Gutachten stehen weiterhin aus:

- Verkehrsgutachten (Planungsgruppe MWM, Aachen)
- Schalltechnisches Gutachten (Büro ACCON, Köln)
- Artenschutzprüfung (Büro Rebstock, Eschweiler)

Ausblick:

In der Ausschusssitzung wird die Verwaltung auf die Hauptkritikpunkte der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingehen und hierzu Stellung nehmen. An einer der nächsten Ausschusssitzungen wird eine Vertreterin bzw. ein Vertreter der Bezirksregierung Köln (Regionalplanungsbehörde) teilnehmen und zu Fragen, insbesondere hinsichtlich der Standortwahl, Stellung nehmen. Nach Fertigstellung der v. g. Gutachten können die eingereichten Stellungnahmen endgültig bewertet und ein Abwägungsvorschlag vorbereitet werden. Der Rat der Stadt Geilenkirchen entscheidet dann, wie mit den vorgetragenen Anregungen, Hinweisen und Bedenken umgegangen wird.

Es wird ein Bebauungsplan-Entwurf erstellt, welcher dann – einen entsprechenden Ratsbeschluss vorausgesetzt - gem. § 3 Abs. 2 BauGB für mindestens einen Monat offengelegt wird. In diesem Zeitraum hat die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.