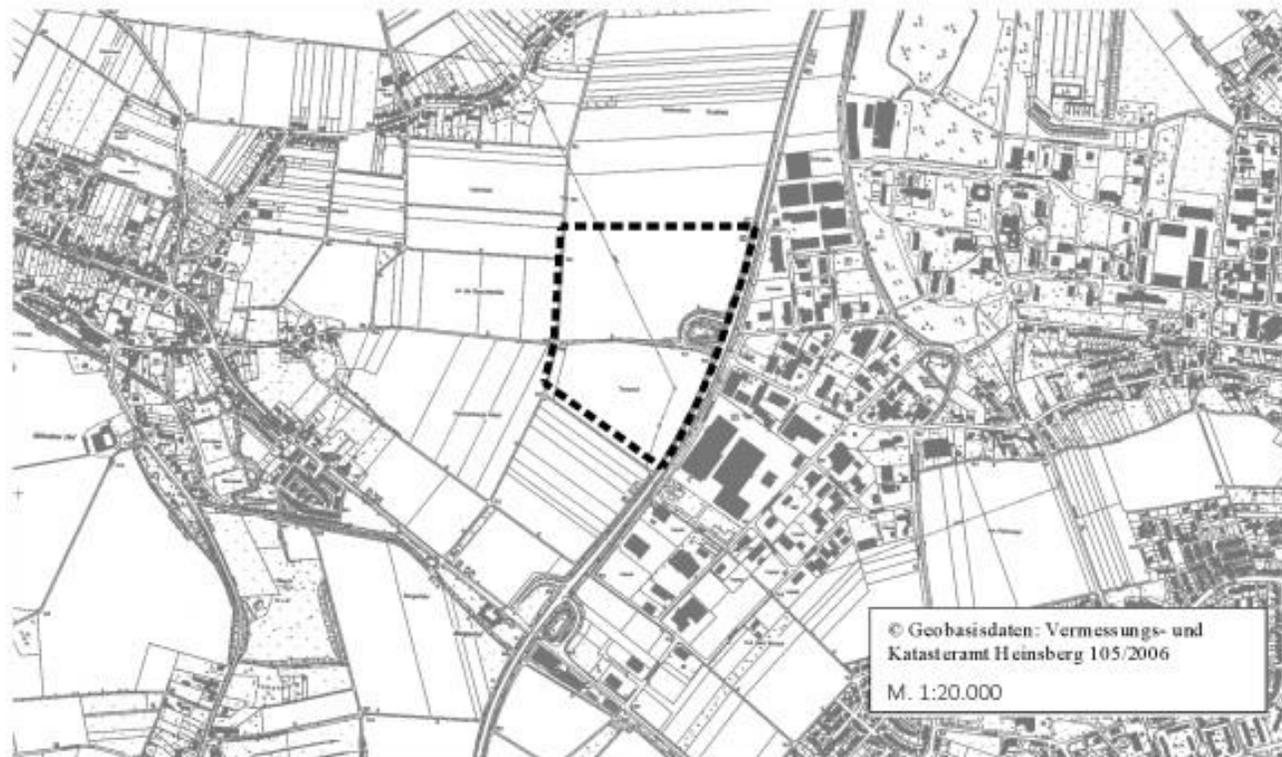




## Sachstandsbericht „Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid“

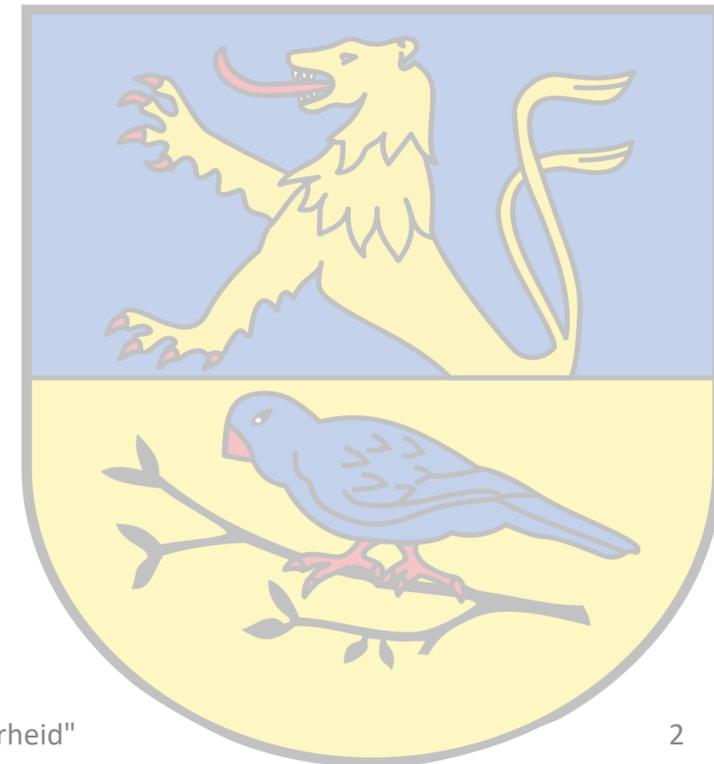


76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen  
Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen

# Gliederung

---

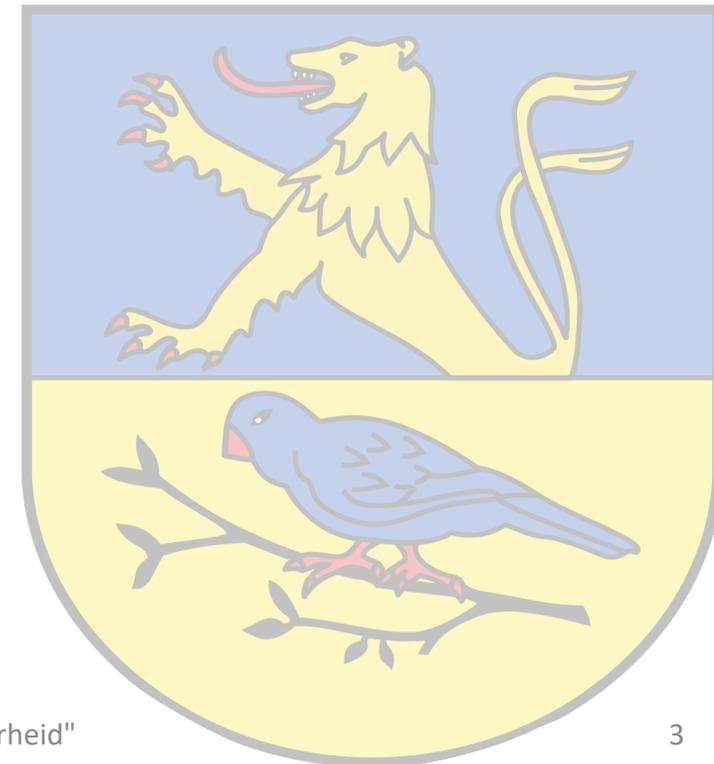
1. Zusammenfassung frühzeitige Beteiligung
2. Auswertung der Stellungnahmen
3. Ausstehende Gutachten / Offene Fragestellungen
4. Zukunftsausblick



# Zusammenfassung frühzeitige Beteiligung

---

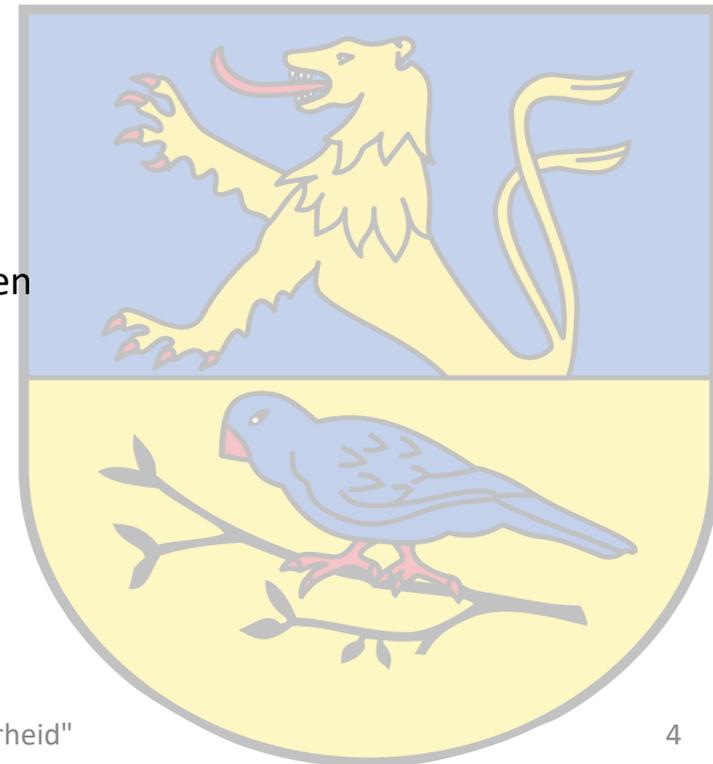
- Zeitraum vom 19.04.2021 – 30.06.2021
  - 197 Stellungnahmen mit 365 Unterschriften
  - 3 Unterschriftslisten mit 309 Unterschriften
  
- Zeitraum vom 10.06.2021 – 19.08.2021
  - 5 Informationsveranstaltungen



# Auswertung der Stellungnahmen

---

- **76 % der Stellungnahmen lehnen die Planung vollständig ab**
- Hauptkritikpunkte:
  1. Verminderung der Wohn- und Erholungsqualität
  2. Steigende Umweltbelastung
  3. Steigende Verkehrsbelastung und mangelhafte verkehrliche Erschließung
  4. Großflächige industrielle Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen und Gebäudehöhen
  5. Ablehnung von Schichtbetrieb
  6. Standortauswahl



# Auswertung der Stellungnahmen

## - Hauptkritikpunkte -

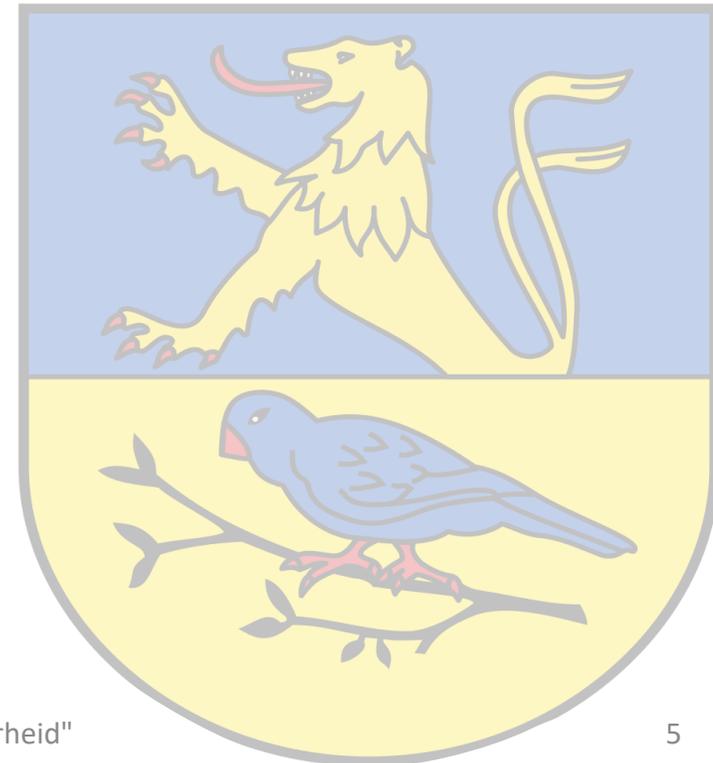
---

### 1. Verminderung der Wohn- und Erholungsqualität

- *Bisherige Nutzung im Plangebiet: überwiegend ackerbaulich, ansonsten verkehrlich*
- *Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer erhalten*
- *Eingrünung des Plangebiets und Einbettung in das Landschaftsbild*

### 2. Steigende Umweltbelastung

- *Fachgutachten messen die Auswirkungen (insbesondere Lärmimmissionen)*
- *Bestehende Vorbelastung in den Wohngebieten wird mitberücksichtigt*
- *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag bilanziert Eingriff in den Naturhaushalt*

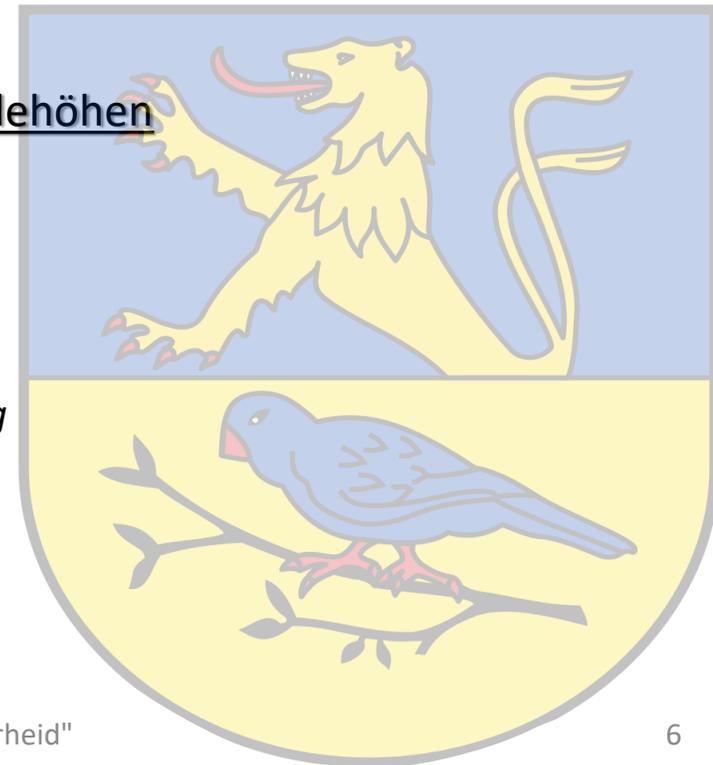


# Auswertung der Stellungnahmen

## - Hauptkritikpunkte -

---

3. **Steigende Verkehrsbelastung und mangelhafte verkehrliche Erschließung**
  - *Brückenbauwerk „Von-Humboldt-Straße“ / B 56 wird auf Auslastbarkeit überprüft*
  - *Planungsgruppe MWM erstellt ein Verkehrsgutachten*
4. **Großflächige industrielle Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen und Gebäudehöhen**
  - *Tendenziell keine „GI-Festsetzung“ im südlichen Plangebiet notwendig*
  - *Ggf. Reduzierung der Gebäudehöhe auf 15 Meter*
5. **Ablehnung von Schichtbetrieb („24/7“-Arbeitszeit)**
  - *Reduzierung von Betriebszeiten ggf. im Baugenehmigungsverfahren bei Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten*



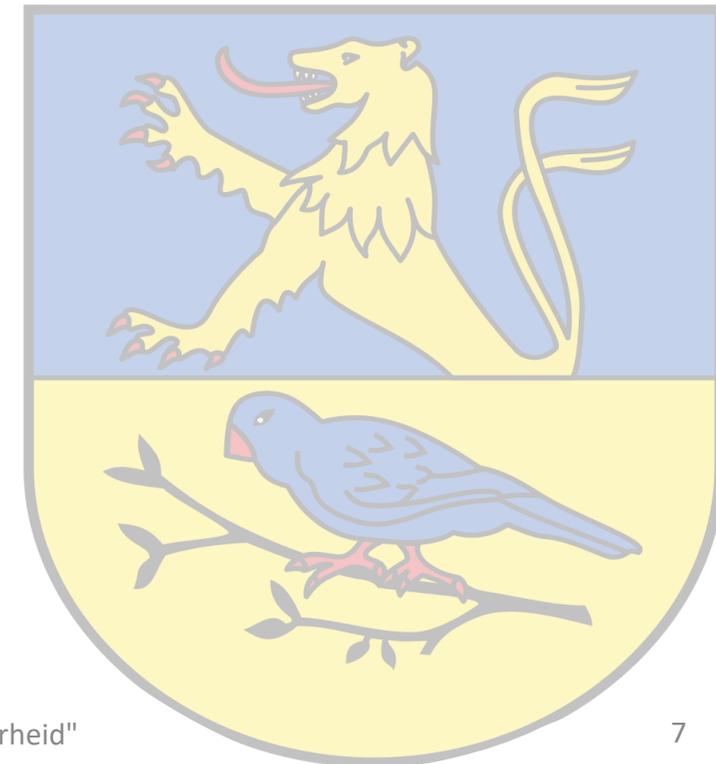
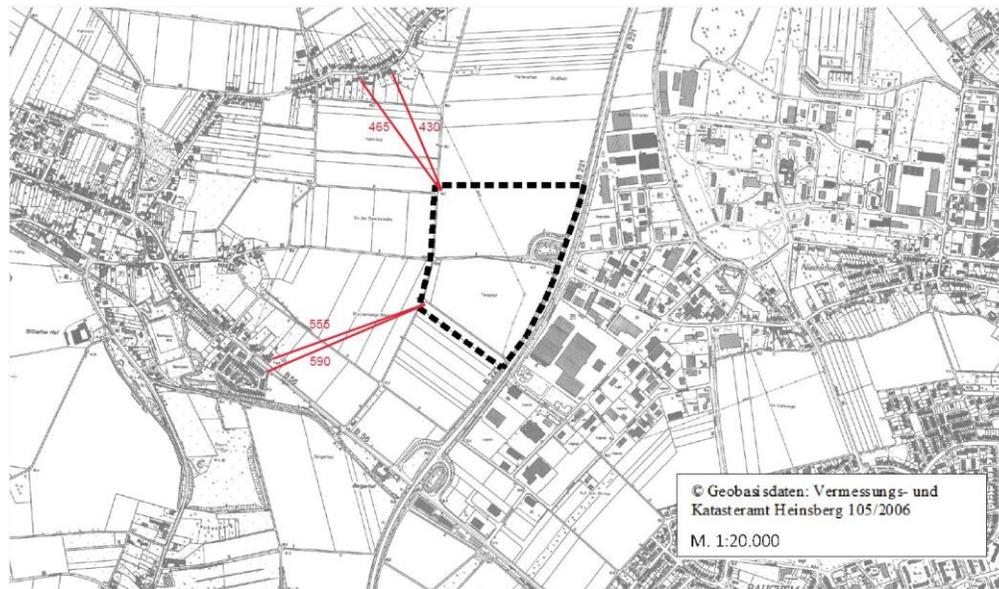
# Auswertung der Stellungnahmen

## - Hauptkritikpunkte -

---

### 6. Standortauswahl

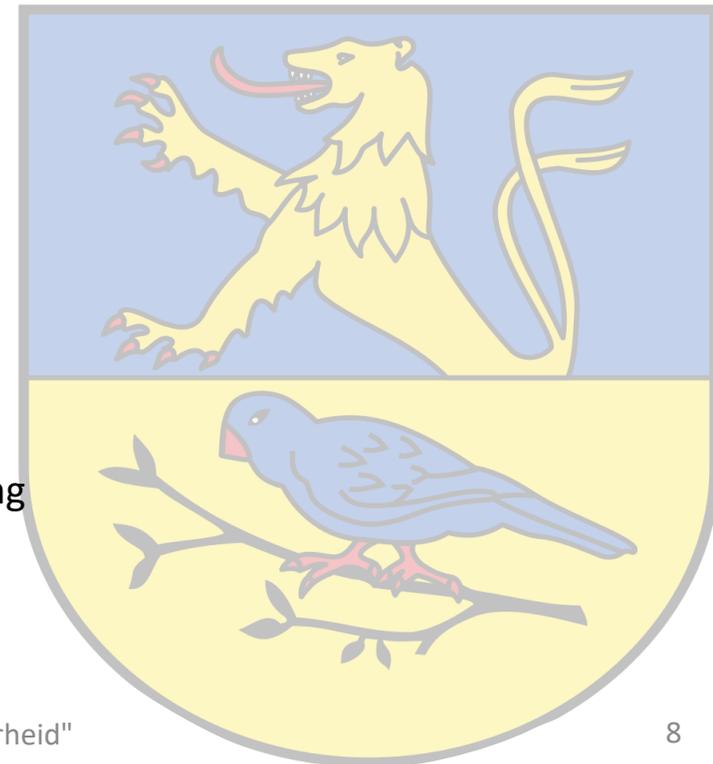
- *Geltungsbereich des Plangebiets verfügt über optimale Flächeneignung (Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben)*
- *Vergleichsweise großer Abstand zu einer schutzwürdigen Wohnbebauung*
- *Erweiterungsflächen stehen nicht zur Disposition*



# Ausstehende Gutachten / Offene Fragestellungen

---

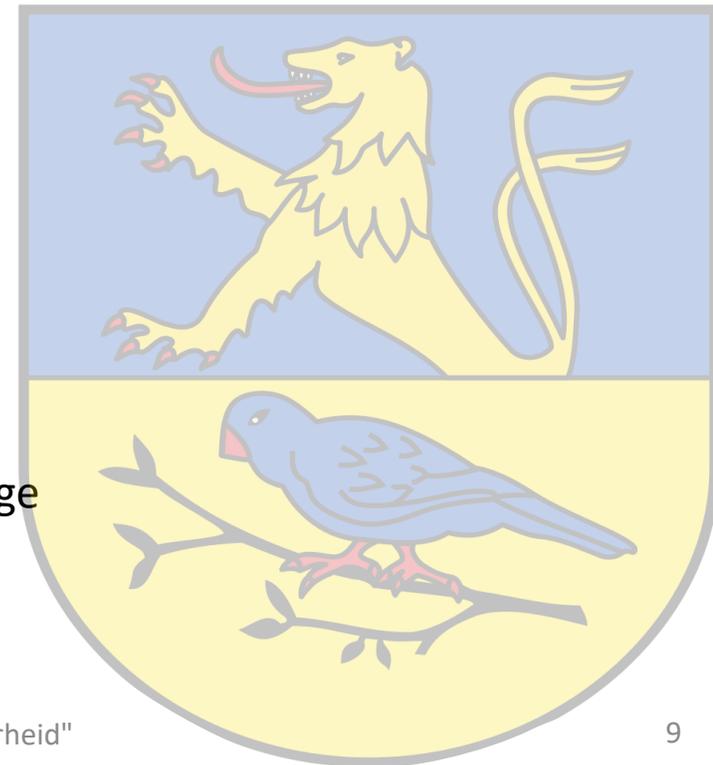
- **Erforderliche Gutachten**
  - Verkehrsgutachten (Planungsgruppe MWM)
  - Schalltechnisches Gutachten (Büro ACCON, Köln)
  - Artenschutzprüfung (Büro Rebstock, Eschweiler)
- **Grunderwerb**
  - Angebot an Tauschflächen wurde erweitert
- **Bedarf der Fa. LBBZ**
  - Betriebsbedingter Erweiterungsbedarf mehrfach geltend gemacht
  - Verweis auf STEWI-Sitzung (02.06.2022) und diversen Gesprächen zwischen Verwaltung (Wirtschaftsförderung) und LBBZ



# Zukunftsausblick

---

- ➔ Teilnahme einer Vertreterin der Bezirksregierung Köln an einer der nächsten Sitzungen
- ➔ Endgültige Bewertung der Stellungnahmen (durch Ratsbeschluss) nach Fertigstellung der Gutachten
- ➔ Einen Sachstandsbericht über eine erste Einschätzung erhalten die Petenten unmittelbar nach der Sitzung
- ➔ Entwicklung eines neuen Bebauungsplan-Entwurfs und anschließende Offenlage



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

