

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.04.2023
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.05.2023

83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen - Gotzenstraße
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Die Franziskusheim gGmbH plant die Errichtung eines Altenheims und mehrerer Seniorenwohnungen im Stadtteil Bauchem. Hierfür sind zwei benachbarte Grundstücke südlich der „Sittarder Straße“ zwischen „Nierstraßer Weg“ und „Gotzenstraße“ vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 153 und 374 (Flur 59, Gemarkung Geilenkirchen) mit einer Größe von ca. 0,95 ha.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans

geschaffen werden (s. Vorlage 2788/2023). Der Flächennutzungsplan (83. Änderung) soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 geändert werden.

Bei der Prüfung des Vorhabens wurde festgestellt, dass für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Südosten zu einer sinnvollen Arrondierung führen und somit der weiterhin hohen Nachfrage nach (zentrumsnahem) Wohnraum dienen könnte. Insbesondere die Tatsache, dass sich das Plangebiet gemäß des Regionalplans (bzw. Gebietsentwicklungsplans) für den Regierungsbezirk Köln im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) befindet, in dem sich zukünftige Ansiedlungen vorrangig entwickeln sollten, hat die Flächenauswahl des Plangebiets bestärkt.

Der Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst daher einen größeren Bereich als der Bebauungsplan Nr. 124 und ist rund 2,5 ha groß.

Entsprechend der angrenzenden Nutzungen und deren Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen soll das Plangebiet zukünftig als gemischte Baufläche („M“) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden.

Im Vorfeld wurde bereits eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG NRW gestellt. Die Antwort steht noch aus. Das Ergebnis wird bis spätestens zur Offenlage vorgelegt und entsprechend in die Planfassung eingefügt.

Die Planungsgruppe MWM wird die Planung in der Ausschusssitzung vorstellen.

Die Fraktionsvorsitzenden erhalten mit der Sitzungseinladung ein Exemplar der Planunterlagen in Papierform.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen

- a) den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (83. Änderung) und
- b) die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten (frühzeitige Beteiligung) und
- c) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Anlage/n:

1. Planzeichnung_83.FNP-Änd._Vorentwurf
2. Begründung_83.FNP-Änd._Vorentwurf

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Tichelbäcker, 02451629234)