

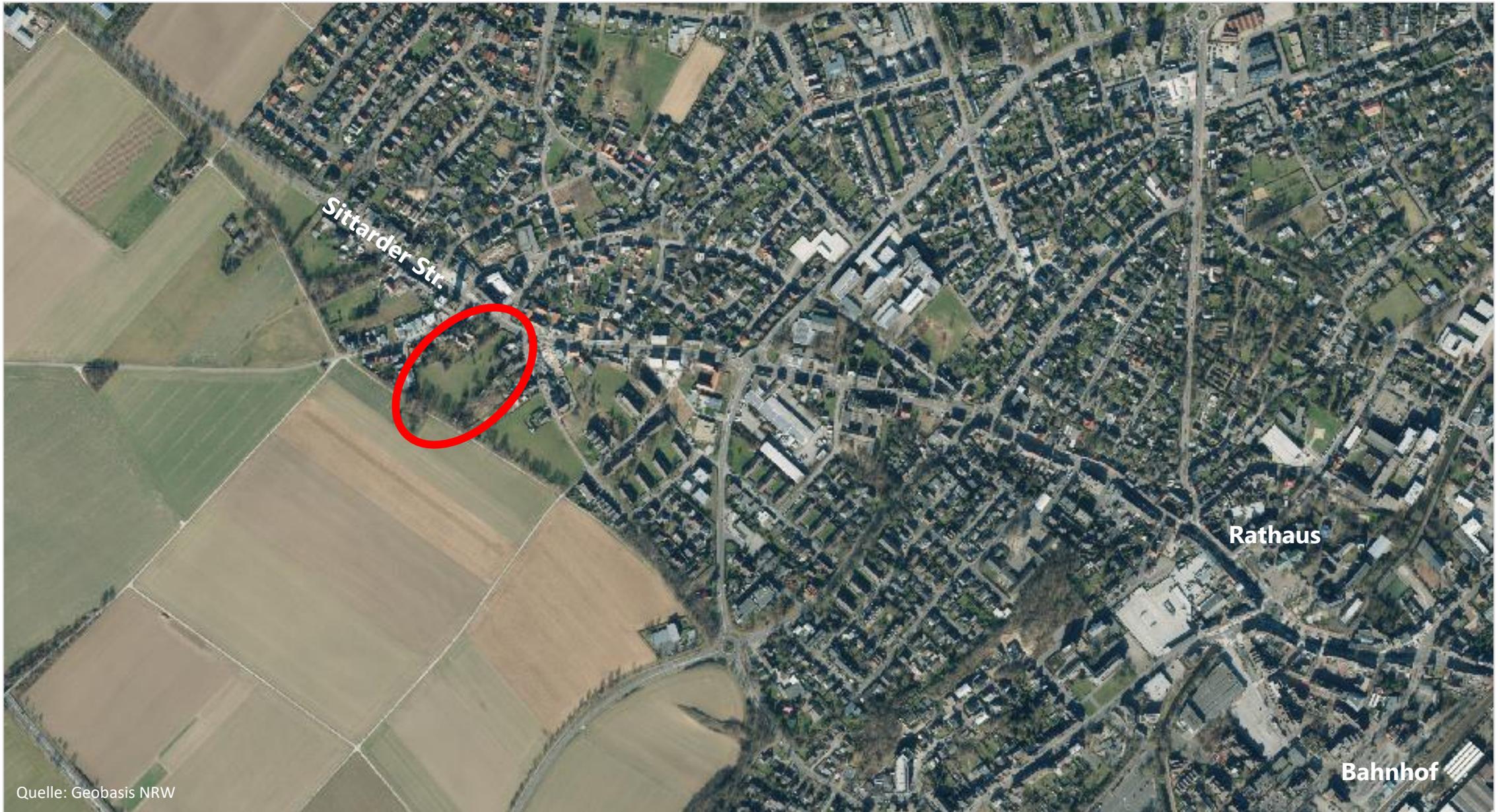
Stadt Geilenkirchen

Bebauungsplan Nr. 124 „Franziskusheim“ und 83. Änderung des Flächennutzungsplanes in Geilenkirchen - Bauchem

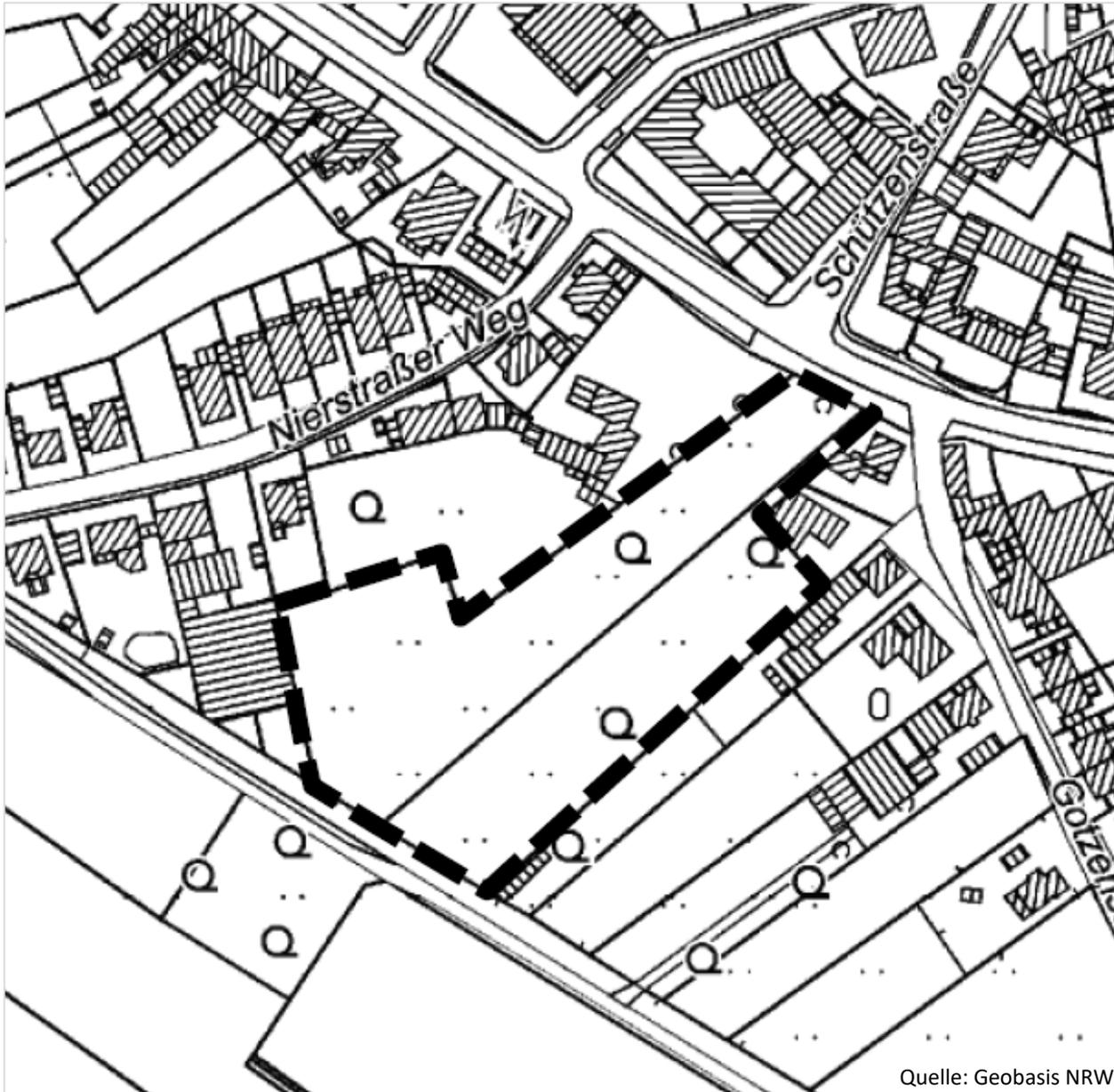
Vorstellung der Planung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

27. April 2023

Lage des Plangebietes (Bebauungsplan)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124



- Geltungsbereich ca. 0,94 ha
- Vorgesehene Nutzung: **Seniorenheim** und barrierefreie **Altenwohnungen**
- Erschließung des Gebiets über die Sittarder Str.
- Leichte Gefälle von Südwesten nach Nordosten (ca. 1,5 m über das gesamte Gebiet)
- Berücksichtigung des **ehem. Bahndamms der Selfkantbahn** (unmittelbar südlich des Geltungsbereichs; geschützter Landschaftsbestandteil)



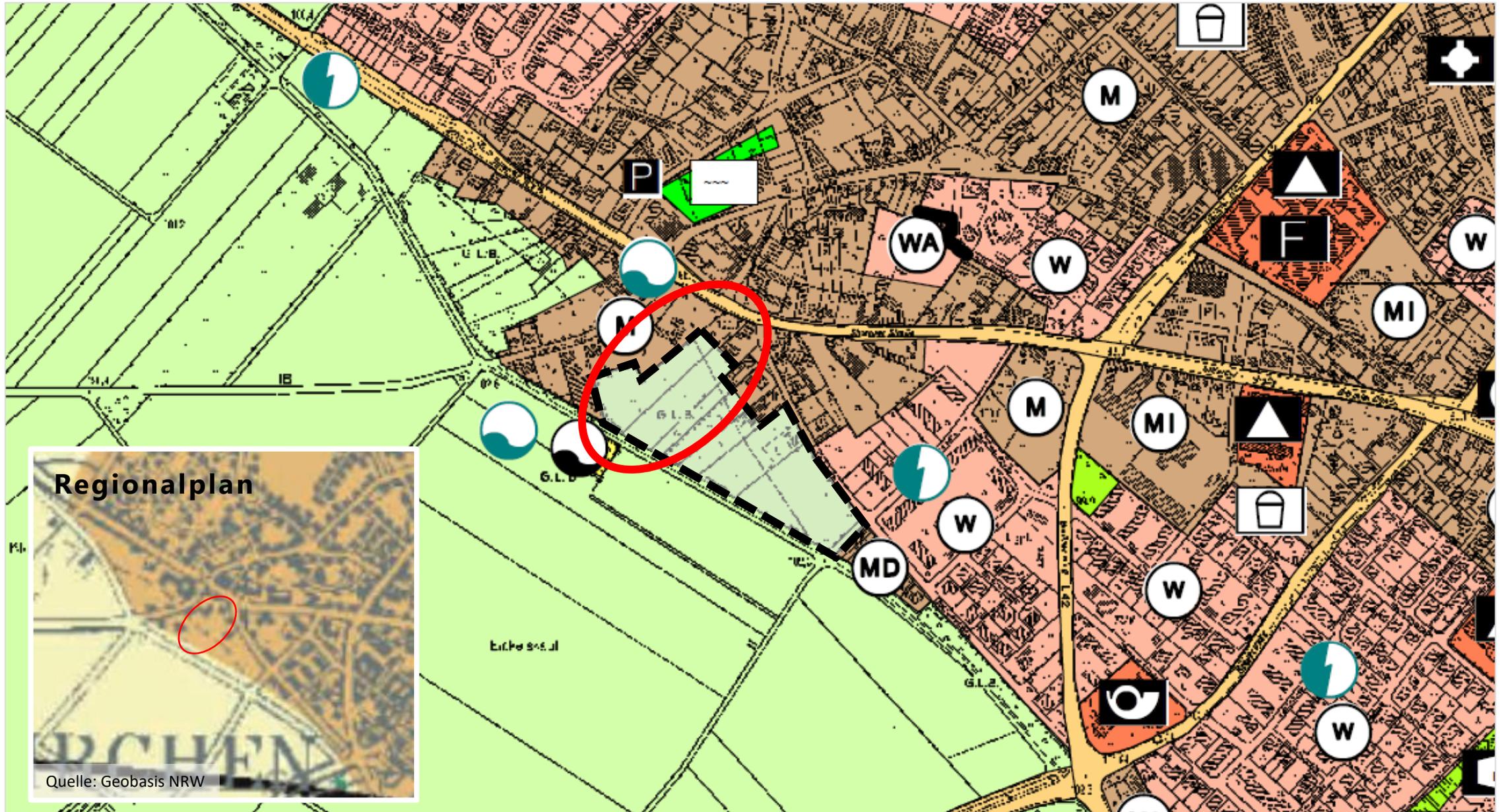
- **Seniorenheim** im Zentrum des Plan-
gebiets, **Altenwohnungen** im Nordosten
- **Private Grünfläche** (Parkanlage) /
Außenbereich Seniorenheim im
Südwesten (z. T. Maßnahmenfläche →
Rücksicht Bahndamm und Übergang
Landschaft)
- Stellplätze für Mitarbeitende/ Bewohner-
schaft in **Tiefgarage**, **Besucherparkplatz**
im Osten des Plangebiets

Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 124 (Vorentwurf)

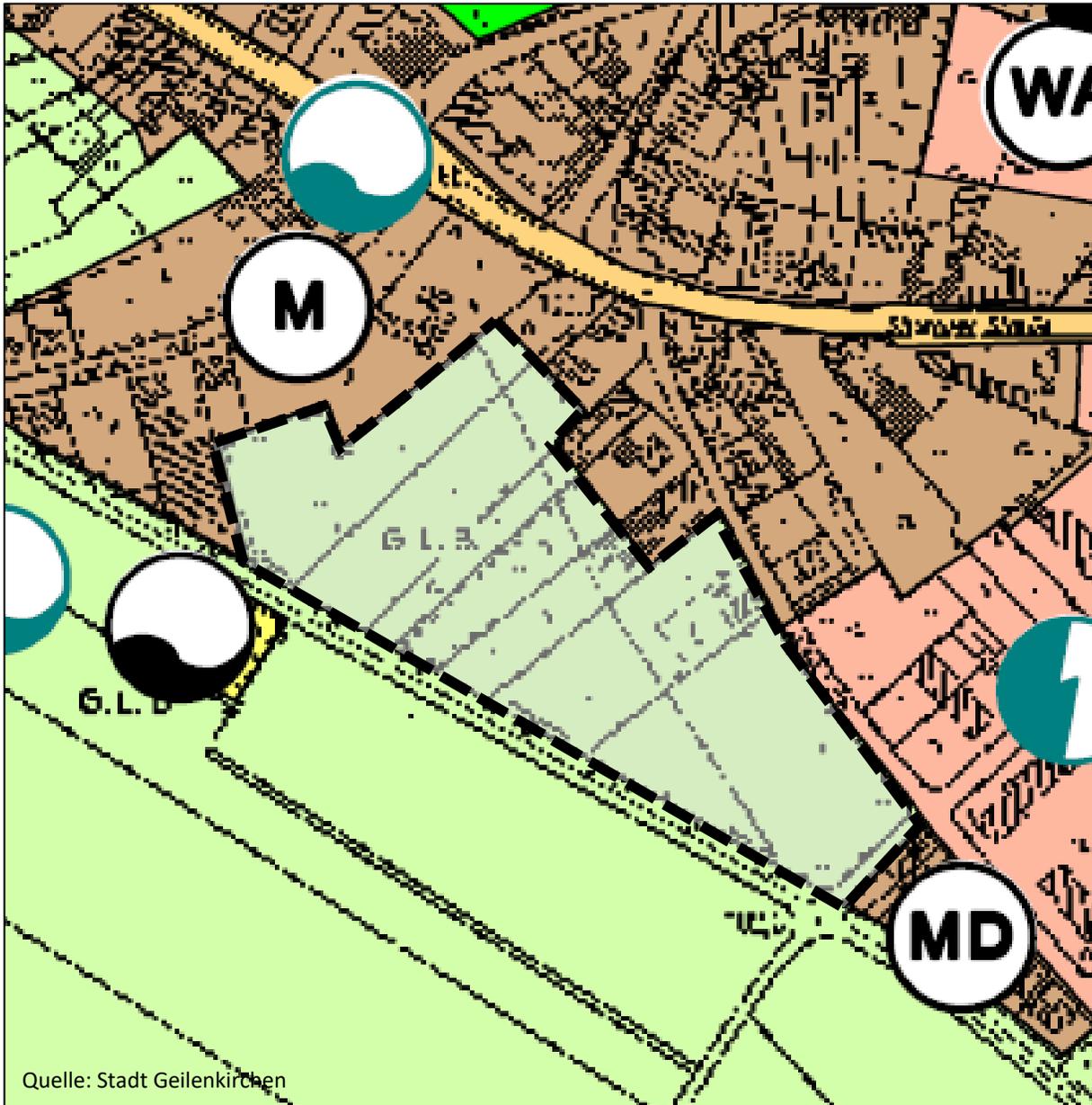


- **Mischgebiet (ca. 0,66 ha)**
 - II und III Vollgeschosse
 - GRZ 0,6
 - Abweichende Bauweise
 - Sattel-/ Flachdächer
 - Festsetzungen für max. Gebäudehöhen
- **Private Grünfläche (ca. 0,28 ha)**
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Zulässig: Fußwege, Beleuchtungsanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Stützmauern, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte) sowie Versickerungsanlagen
 - Ausnahme: Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung (ca. 0,06 ha)

Flächennutzungsplan



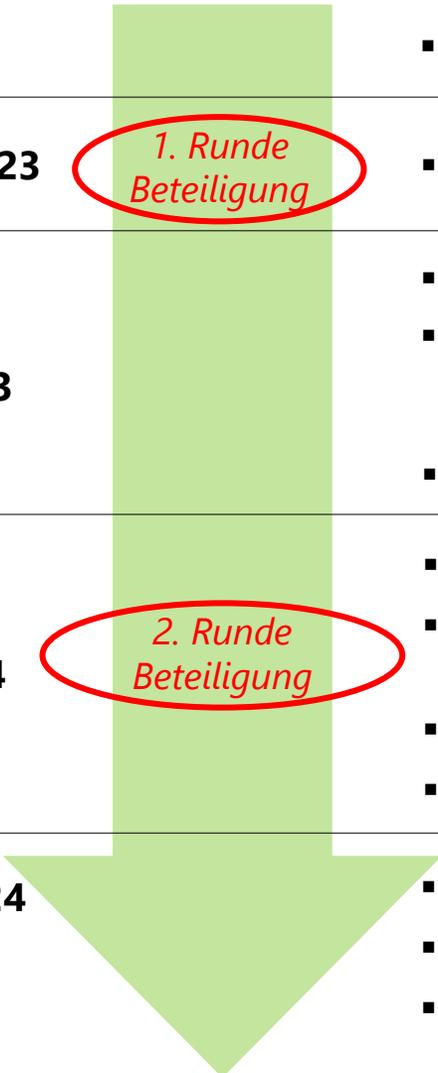
Geltungsbereich der 83. Änderung des FNP der Stadt Geilenkirchen



Quelle: Stadt Geilenkirchen

- Geltungsbereich ca. 2,5 ha
- Geltende Fassung: Flächen für d. Landwirtschaft
- Geänderte Fassung: Gemischte Bauflächen
- Ziele der Planung:
 - Vorbereitung zur Schaffung d. planungsrechtl. Voraussetzungen für die Errichtung eines **Altenheims** und neuen **Wohnraumes** sowie f. d. Ansiedlung von **nicht störendem Gewerbe**
 - Förderung einer **Mischnutzung** gem. des Prinzips der Stadt der kurzen Wege sowie
 - geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes als **sinnvolle Arrondierung am Ortsrand** von Geilenkirchen-Bauchem

Weiteres Vorgehen / Verfahren (BP und FNP)



Mai 2023		<ul style="list-style-type: none">▪ Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 (1) BauGB und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
Mai / Juni 2023	<i>1. Runde Beteiligung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Frühz. Beteiligung BP / FNP nach §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB
Sommer / Herbst 2023		<ul style="list-style-type: none">▪ Auswertung der Beiträge und Stellungnahmen▪ Erstellung weiterer Fachgutachten / vertiefende Planung insb. für BP-Verfahren (u. a. Baugrund / Versickerung, Vorplanung Erschließung / Entwässerung, Artenschutzprüfung ASP II)▪ Erstellung BP-/ FNP-Entwurf
Winter 2023 / 2024	<i>2. Runde Beteiligung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Beschlüsse zur Offenlage▪ anschließend Offenlage BP / FNP nach §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB mit erneuter Beteiligung der Behörden u. Öffentlichkeit▪ Auswertung der Stellungnahmen▪ vorbereitender Abwägungs- und Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss im Fachausschuss
Frühjahr 2024		<ul style="list-style-type: none">▪ Feststellungsbeschluss (FNP) und Satzungsbeschluss (BP) im Rat der Stadt Geilenkirchen▪ Genehmigung FNP durch Bezirksregierung▪ Öffentliche Bekanntmachung BP / FNP (Rechtskraft / Wirksamkeit)

An aerial, black and white photograph showing a residential neighborhood. A road intersection is visible in the lower-left quadrant, with a road running diagonally from the top-left towards the bottom-right. The area is densely packed with houses and buildings, interspersed with trees and open fields. The overall scene is a typical suburban or rural settlement.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Planzeichnungen Bebauungsplan Nr. 124 und 83. FNP-Änderung (Vorentwurf)

