

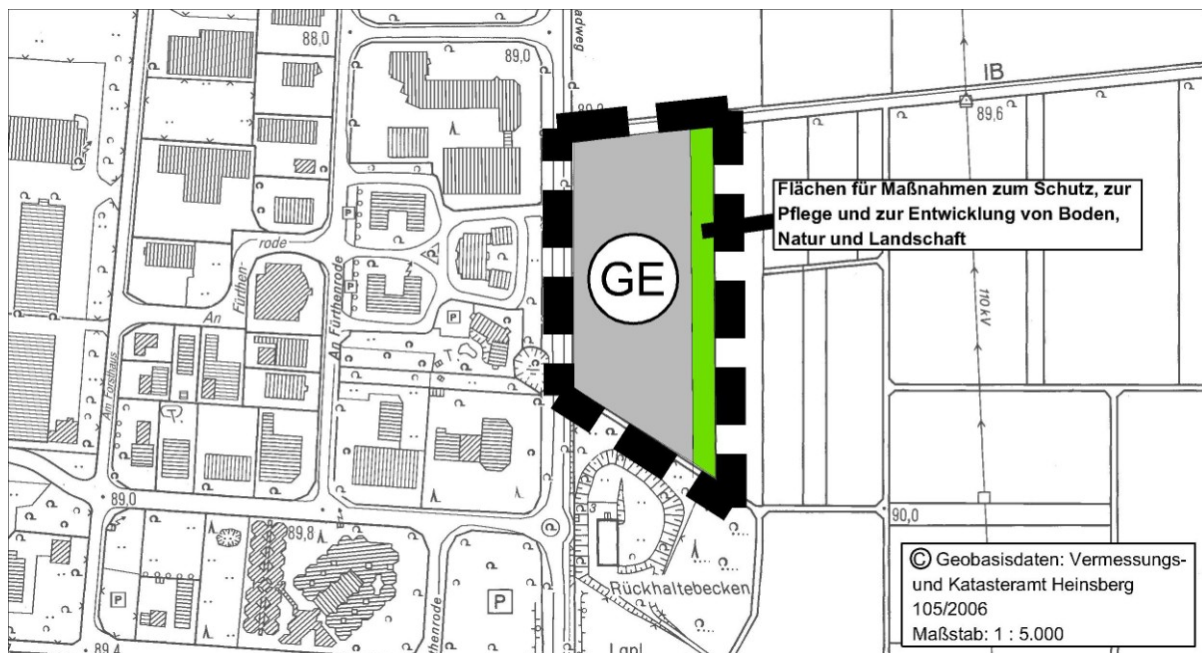
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.03.2012
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	25.04.2012

66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, östlich der Landstraße zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid (Erweiterung GE Fürthenrode)

- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:



Die 47. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen haben eine Bebauung als Gewerbefläche für einen Bereich im Anschluss an das Gewerbegebiet Fürthenrode, östlich der Landstraße vorbereitet.

Seit der Wirksamwerdung / Inkraftsetzung der Planung im Jahr 2002 hat sich jedoch noch keine bauliche Entwicklung ergeben. Aktuell gibt es großes Interesse an der Bebauung des südlichen Teilbereiches des Bebauungsplangebietes 96, allerdings ist die überbaubare Fläche für den Interessenten, ein in Geilenkirchen ansässiges Autohaus, zu klein. Es wurde daher der Wunsch an die Stadt Geilenkirchen herangetragen, die Baufläche zu vergrößern.

Es soll daher im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 / 47. Flächennutzungsplanänderung die zur Bepflanzung vorgesehene Fläche von 30 m Breite zur Hälfte wegfallen, also auf 15 m Breite reduziert werden, dort sollen Bauflächen entstehen. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft lässt sich anderweitig ausgleichen.

Das ursprünglich mit der Bepflanzung verfolgte Ziel, nämlich eine deutlich wahrnehmbare Ortsrandeingrünung zu schaffen, lässt sich auch mit einem 15 m breiten Grünstreifen realisieren.

Es wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksplanungsbehörde gerichtet mit der Bitte um Zustimmung. Eine Antwort steht derzeit noch aus.

Die 66. Flächennutzungsplanänderung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 sollen im Parallelverfahren betrieben werden, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die überbaubare Fläche so zu vergrößern, dass die Gewerbefläche für die Expansionsabsichten des Interessenten auskömmlich und damit sein Fortbestehen in Geilenkirchen gesichert wird.

Die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan für die betroffene Fläche wäre „Gewerbegebiet“, im Übrigen bliebe es bei der Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Die Begründung und der Umweltbericht zu der Planung werden den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung zur Sitzung zugestellt.

Beschlussvorschlag:

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt. Der Vorentwurf der Planung nebst Begründung und Umweltbericht wird zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verabschiedet.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451/629205)