

Begründung - Entwurf

Inhaltsverzeichnis

- 1. Erforderlichkeit der Planung**
- 2. Lage und Größe des Plangebietes**
- 3. Gebietsentwicklungsplan**
- 4. Inhalt der Planung**
- 5. Entwässerung/Hochwasserschutz**
- 6. Umweltschützende Belange in der Abwägung**

Begründung - Entwurf

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Geilenkirchen-Niederheid, östlich der Landstraße (ehemals B 221) zwischen einem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid. Es handelt sich um einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen.

Im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 soll die zunächst geplante Ortsrandeingrünung um die Hälfte reduziert und als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt 18.600 m².

2. Erforderlichkeit der Planung, Ziel und Zweck der Planung

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, welches sich zu vergrößern beabsichtigt, zu klein. Es wurde daher der Wunsch an die Stadt Geilenkirchen herangetragen, die Baufläche zu vergrößern. 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.

Damit die parallel aufgestellte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist es erforderlich, die Darstellung des Flächennutzungsplanes für eine 15,0 m breite Fläche zu ändern von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbegebiete“. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes bleibt für die übrige Fläche erhalten.

3. Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist die Plangebietsfläche als Freiraum (Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche) dargestellt.

Die gesamte Fläche ist jedoch bereits anlässlich des Verfahrens zur 47. Flächennutzungsplanänderung bereits Gegenstand einer landesplanerischen Abstimmung gewesen, der Gebietsentwicklungsplan wurde bislang nicht fortgeschrieben.

Aktuell wird für die 66. Flächennutzungsplanänderung eine erneute landesplanerische Abstimmung durchgeführt.

4. Inhalt der Planung

Die betroffene Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft " dargestellt. Diese 30,0 m breite Fläche wird halbiert. Die neuen Darstellungen werden lauten: "Gewerbegebiete" für die Fläche im Anschluss an die bereits dargestellte Gewerbefläche und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ für die verbleibende Fläche von 15,0 m am Plangebietsrand.

5. Entwässerung/Hochwasserschutz

Hinsichtlich der Entwässerung und dem Hochwasserschutz ergeben sich durch die Änderung keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zu der bisherigen Planung.

Auf die im Parallelverfahren aufgestellte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

6. Umweltschützende Belange in der Abwägung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht enthält zudem eine Artenschutzprüfung.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Geilenkirchen, 09.03.2012

I. V.

Hausmann
I. Beigeordneter