Stadt Geilenkirchen
Die Bürgermeisterin

06.04.2021

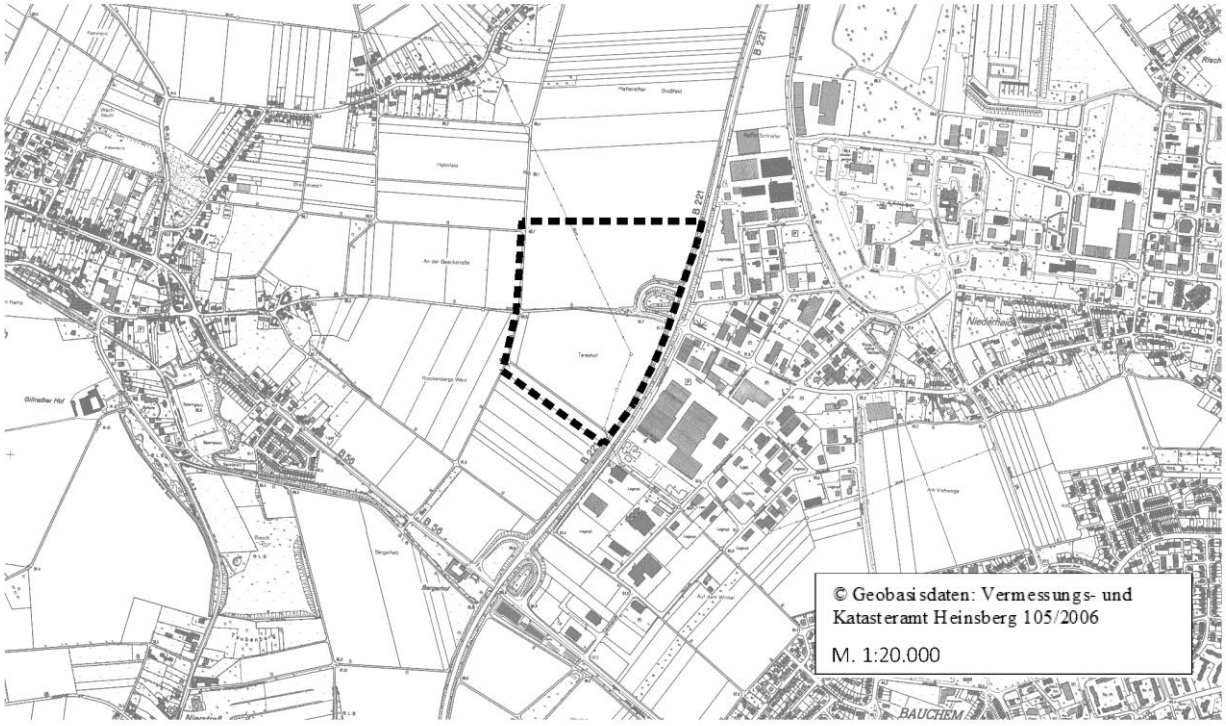
Bekanntmachung

(GZ/HN-C, Nr. …, 10.04.2021)

I.1 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
I.2 Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen

II. Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nordwestlich der Bestandsfläche des Gewerbegeietes Niederheid, nördlich und südlich der „Püttstraße“, westlich der B56/B211, östlich des Stadtteils Gillrath und südöstlich des Stadtteils Hatterath

III. Übersicht: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 118:



IV. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

1) „Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans (bzw. Regionalplans), mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

2) Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.

3) Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.“

Weiterhin hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 24.03.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

4) „Der Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen."

5) „Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen."

V. Verfahren / Ziel und Zweck der Planung

Nach wie vor ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet Geilenkirchen sehr hoch. Vorhandene Flächenreserven wurden bereits ausgeschöpft. Es ist daher dringend erforderlich, neue Gewerbeflächen zu entwickeln.

Für eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Niederheid kommt eine Fläche nordwestlich der Bestandsfläche in Frage. Die Größe der Fläche beträgt ca. 20 ha, wovon 10 ha der Expansion einer ortsansässigen Firma und 10 ha als Angebotsplanung dienen sollen.
Durch die Lage entlang der B56/ B221 wäre ein direkter Anschluss an das überörtliche Straßennetz und eine unmittelbare Anbindung an die vorhandenen Gewerbeflächen gegeben. Hiermit orientiert sich die Planung an wichtige Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan.

Um entsprechende Flächen entwickeln zu können, ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist die Durchführung verschiedener Verfahren, beginnend auf der Ebene der Landesplanung (Änderung des Gebietsentwicklungsplans bzw. des Regionalplans) bis hin zur kommunalen Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanverfahren), erforderlich.

Im Regionalplan sind die in Rede stehenden Flächen derzeit als „Freiraum" dargestellt. Dies hat zur Folge, dass eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den landesplanerischen Zielen durch die Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) nicht bestätigt werden kann. Vielmehr ist die Änderung des Regionalplans erforderlich und die Fläche als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) darzustellen. Auf Antrag der Stadt Geilenkirchen hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln das Regionalplanänderungsverfahren (24. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen) in seiner Sitzung am 18.12.2020 eingeleitet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen ist die in Rede stehende Fläche derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Zukünftig soll die Fläche als „Gewerbegebiet" dargestellt werden.
In einem Bebauungsplan sollen Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie über die Lage der Erschließungsanlagen getroffen werden.

Innerhalb der Bauleitplanverfahren wird auch die Frage erörtert, inwiefern öffentliche Belange (wie z.B. Naturschutz, Umweltschutz und Immissionsschutz) tangiert werden könnten. Dies wird durch die Erstellung entsprechender Fachgutachten bewertet werden.

Die Planunterlagen des Vorentwurfs bestehen aus einer Plandarstellung bzw. Planurkunde sowie der Begründung samt Bestandsanalyse für den Umweltbericht. Dies eröffnet die Möglichkeit zum jetzigen Zeitpunkt in einen umfangreichen Austausch, sowohl mit der Öffentlichkeit als auch mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, zu treten. Dadurch können in einem noch frühen Verfahrensstadium möglichst viele städteplanerische Aspekte unvoreingenommen berücksichtigt werden und in die weitere Planentwicklung einfließen.

Die beiden Bauleitplanverfahren durchlaufen das jeweilige Normalverfahren einschließlich frühzeitiger Beteiligung und Offenlage.

VI. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Die Vorentwürfe der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 118 liegen mit Begründung in der Zeit vom

19.04.2021 bis einschließlich 19.05.2021

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus bei der Stadtverwaltung Geilenkirchen (Rathaus), Markt 9, 52511 Geilenkirchen im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, 2. Obergeschoss, am Aushang vor Zimmer 206 während der Publikumszeiten

montags bis freitags	von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und
donnerstags	von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr.

Hiermit wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im o. g. Zeitraum und zu den angegebenen Publikumszeiten gegeben. Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt stehen in Zimmer 208, 220 und 222 zur Verfügung.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form (z. B. per E-Mail unter Stadtplanung@Geilenkirchen.de oder per Fax unter 02451/629-296) abgegeben werden.

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist ein Besuch der Stadtverwaltung Geilenkirchen bis auf weiteres nur mit einem fest vereinbarten Termin möglich. Wenn Sie – neben der unten stehenden Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet – während der vorstehenden Dienststunden persönlich bei der Stadtverwaltung von Ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen möchten, so ist dies **nur nach vorheriger Terminvereinbarung** möglich. Wenden Sie sich hierzu bitte während der Dienststunden an Herrn Michael Jansen (Tel. 02451/629-208, E-Mail: Michael.Jansen@Geilenkirchen.de) oder an Herrn Jochen Tichelbäcker (Tel. 02451/629-234, E-Mail: Jochen.Tichelbaecker@Geilenkirchen.de).
Für den Zutritt zum Rathaus weise ich zudem auf die jeweils geltenden Regelungen gemäß Corona-Schutzverordnung hin, die auf der städtischen Homepage eingesehen werden können.

VII. Bekanntmachungsanordnung

Die unter IV genannten Beschlüsse des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 03.07.2019 und vom 24.03.2021 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung ergeht gem. § 2 Abs. 1 S. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Zusätzlich wird der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in das Internet eingestellt. Der Zugriff erfolgt über nachfolgenden Link:

www.geilenkirchen.de/stadtplanung/bauleitplanung/bauleitplanung-im-verfahren/

Geilenkirchen, den 06.04.2021

gez.

i. V. Scholz
Beigeordneter