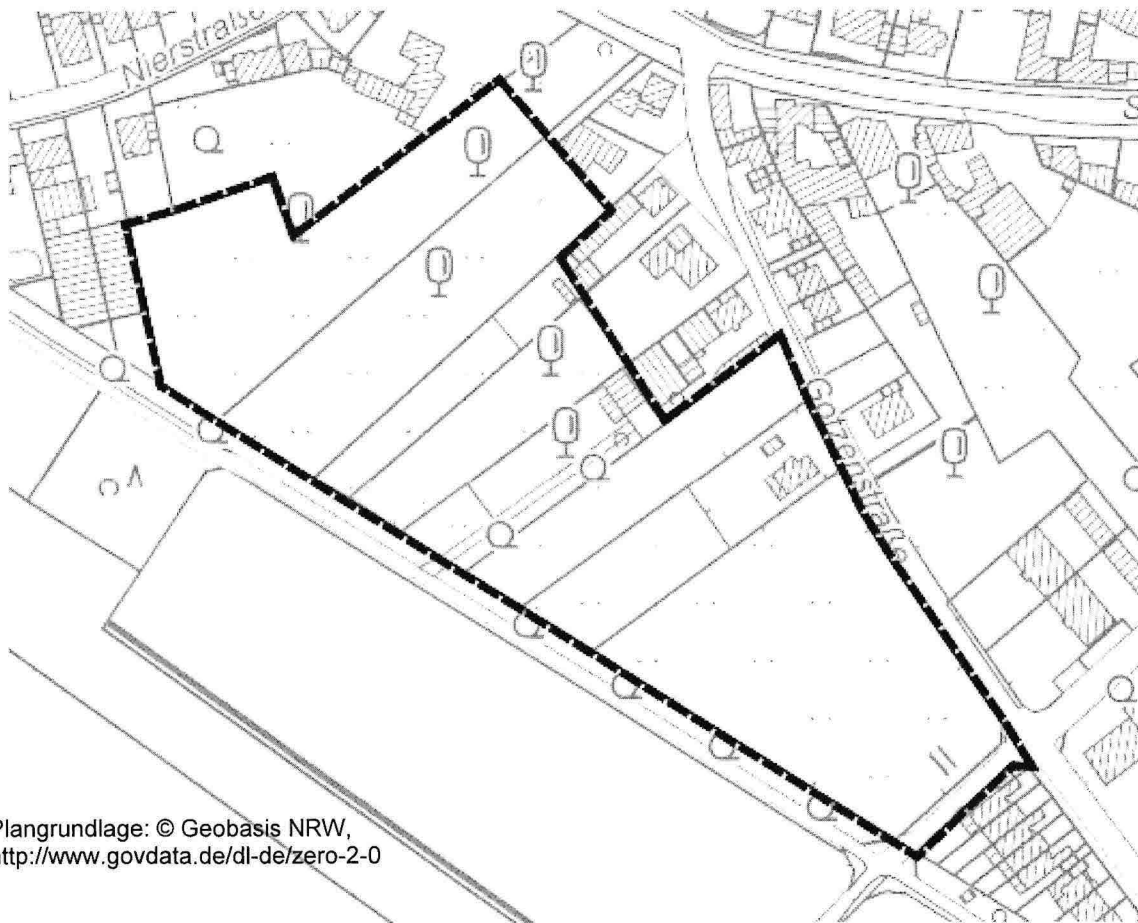


Bekanntmachung
(GZ -C, Nr. ..., 13.05.2023)

- I. 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen
- II. Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- III. Übersicht: 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen



Plangrundlage: © Geobasis NRW,
<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Plangebiets

IV. Beschluss über die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„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.“

V. Ziel und Zweck der Planung / Verfahren

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. Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan (83. Änderung) soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 geändert werden. Die Bauleitplanverfahren durchlaufen das Normalverfahren einschließlich frühzeitiger Beteiligung und Offenlage.

Darüber hinaus wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nach Südosten erweitert. Dies führt zu einer sinnvollen Arrondierung und soll somit der hohen Nachfrage nach (zentrumnahen) Wohnraum dienen. Entsprechend der angrenzenden Nutzungen und deren Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen soll das Plangebiet zukünftig als gemischte Baufläche („M“) gem. § Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden. Der Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen größeren Bereich als der Bebauungsplan Nr. 124 und ist rund 2,5 ha groß.

VI. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 83. Änderung des Flächennutzungsplans liegt samt Begründung in der Zeit vom

22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023

zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadtverwaltung Geilenkirchen, Markt 9, 52511 Geilenkirchen - im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, 2. Obergeschoss - während der Publikumszeiten

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

öffentlich aus.

Während dieses Zeitraums besteht die Gelegenheit, sich 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 unterrichten zu lassen. Ebenso besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ansprechpartner hierfür sind insbesondere die Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt:

- Herr Jochen Tichelbäcker, Zimmer 223, Tel.-Nr. 02451 / 629-234,
- Herr Thomas Reinecke, Zimmer 225, Tel.-Nr. 02451 / 629-236,
- Herr Patrick Kalus, Zimmer 222, Tel.-Nr. 02451 / 629-222 und
- Herr Michael Jansen, Zimmer 229, Tel.-Nr. 02451 / 629-229.

Stellungnahmen 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.

Die Unterlagen zum Planungskonzept, diese Bekanntmachung, eine interaktive Karte mit Darstellung der Lage des Plangebiets und weitere Informationen werden zusätzlich in das Internet eingestellt. Der Zugang hierauf wird unter nachfolgendem Link möglich sein:

<https://www.o-sp.de/geilenkirchen/>

Die Abgabe von Stellungnahmen ist zugleich auch über diesen Link möglich.

VII. Bekanntmachungsanordnung

Der unter IV genannte Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 10.05.2023 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Sofern in dieser Bekanntmachung die Abkürzung „BauGB“ verwendet wird, so ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, gemeint.

Geilenkirchen, den 11.05.2023

i. V.



Stephan Scholz
Beigeordneter