Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
07.09.2026
3661/2026

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	17.09.2026
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	30.09.2026

87. Änderung des Flächennutzungsplans - Geilenkirchen - Haihover Straße (Areal REWE-Markt) der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm"
- Beratung und Entscheidung über die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB
- Beratung und Entscheidung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Auf dem Areal des REWE-Marktes an der „Haihover Straße“ soll ein Einzelhandelsstandort entstehen, der mit Wohnnutzungen kombiniert werden soll.

Derzeit wird ein Großteil der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Laden“ dargestellt. Das direkt angrenzende unbebaute Grundstück „In der Au“, welches mit in die Planung einbezogen werden soll, wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Das gesamte Grundstück soll künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Geschäftsstandort“ dargestellt werden.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans soll auch der Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung aufgestellt werden (s. Vorlage 3660/2026). Die beiden Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren aufgestellt werden und durchlaufen das „Normalverfahren“ mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage.

Im ersten Schritt wäre nun der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Anschließend könnte der Vorentwurf der 87. Flächennutzungsplanänderung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1.) den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen zu ändern (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB),
2.) die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihr Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung zu geben (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und

3.) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Anlagen:

87. FNP-Änderung_Vorentwurf_Planzeichnung
87. FNP-Änderung_Vorentwurf_Begründung
87. FNP-Änderung_Vorentwurf_Einzelhandelverträglichkeitsanalyse

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Tichelbäcker, 02451629234)