

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>1. Westnetz GmbH Dortmund</b>  <b>Schreiben vom 14.01.2014</b></p> <p>Der Flächennutzungsplanänderungsbereich liege teilweise im 32 m breiten Schutzstreifen der 110 kV Hochspannungsfreileitung Herzogenrath-Heinsberg.            Eine Zustimmung erfolge unter folgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.</li> <li>- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.</li> <li>- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung.</li> </ul>	<p>Der Verlauf der 110 kV-Leitung wird wie im bisherigen Flächennutzungsplan auch in der 65. Änderung nachrichtlich übernommen. Die einzelnen Flächennutzungen und eventuelle Maßnahmen auf den einzelnen Flächen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>
<p><b>2. Kreis Heinsberg</b>  <b>Schreiben 06.02.2014</b></p> <p><i>Gesundheitsamt</i>            Der Bbauungsplan liege im Einflussbereich des Natoflughafens Teveren. Deswegen sei mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen.</p>	<p>Im Rahmen der Flächenauswahl wurde mit der vorliegenden 65. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Baulandentwicklung vorgesehen, die nicht in der unmittelbaren Einflusschneise der Nato-Airbase liegt. Trotzdem ist auch hier wie im gesamten Stadtgebiet tagsüber mit Fluglärm zu rechnen. In die Be-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In die Begründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p>

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Die Erwerber der an der nördlichen Seite liegenden Grundstücke seien auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den daraus resultierenden Immissionen hinzuweisen.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Bei der vorhandenen wassertechnischen Anlage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 handele es sich um ein Rückhaltebecken, nicht um ein Versickerungsbecken. Eine Versickerung sei aufgrund der schlechten Durchlässigkeitsbeiwerte nicht möglich.</p> <p>Im weiteren Verfahren seien die erforderlichen Nachweise zur Machbarkeit vorzulegen und eine Änderung der Einleitungserlaubnis zu beantragen.</p> <p><i>Untere Landschaftsbehörde</i> Im Bereich der Grundstücke, die zum nördlich angrenzenden Außenbereich angrenzen, sollte eine ausreichende Eingrünung durch Anpflanzung einer Hecke erfolgen.</p>	<p>gründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Im Umweltbericht unter 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass für die zukünftige Bebauung am nördlichen Rand des Änderungsbereiches eine Belastung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen ist.</p> <p>Der Begriff Versickerungsbecken wird innerhalb der Begründung durch den Begriff Rückhaltebecken ausgetauscht.</p> <p>Die erforderlichen Nachweise und die Einleitungserlaubnis werden im Rahmen der vertiefenden Entwässerungsplanung vorgelegt.</p> <p>Die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens wird in den geänderten Planunterlagen auch als solche bezeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 20.01.2014</b></p> <p>Das Plangebiet liege über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 157‘ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Carl-Alexander III. Ferner befinde sich das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘. Diese Erlaubnis gewähre lediglich das Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes ‚Kohlenwasserstoffe‘ und gestatte keine konkreten Maßnahmen.</p> <p>Der Bereich des Plangebietes sei nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewe-</p>	<p>Die Planungen sehen hinsichtlich Steinkohle und Braunkohle zukünftig keinen Abbau im Bereich Geilenkirchen vor. Die RWE Power AG hat deswegen keine Bedenken zur Planung vorgetragen. Die Wintershall Holding GmbH müsste für konkrete Maßnahmen im Bereich des Erlaubnisfeldes ‚Rheinland‘ ein Genehmigungsverfahren durchführen. Innerhalb dieses Verfahrens würden alle Betroffenen beteiligt.</p> <p>Aufgrund ausreichender Flurabstände ist ein Wiederanstieg des Grundwassers unproblematisch. Innerhalb der Begründung unter 7. ‚Hinweise‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits auf die Grundwasserabsenkungen durch die Sumpfungsmaßnahmen und den eventuellen Wiederanstieg des Grundwassers hingewiesen.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>gungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.</p>		
<p><b>4. RWE Power AG Schreiben vom 20.01.2014</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden seien empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß würden die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren könnten.</p> <p>Der betroffene Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich seien.</p> <p>Hier seien die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18 196 sowie die BauO NW zu beachten.</p>	<p>Innerhalb der Begründung unter 7. Hinweise' und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 'Schutzgüter Boden und Wasser' wird ein Passus übernommen, dass sich im nördlichen Teil des Änderungsbereiches humose Böden befinden.</p> <p>Des Weiteren wird in der Begründung und im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass im Gründungsbereich besondere bauliche Vorkehrungen wegen der Baugrundverhältnisse erforderlich sind.</p> <p>Auf eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird verzichtet, weil eine derartige Kennzeichnung nicht mit den abschließend genannten Möglichkeiten der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB abgedeckt ist. Bei humosen Böden handelt es sich weder um Naturgewalten noch um sonstige gesundheitsgefährdende äußere Einwirkungen.</p>	<p>Der Anregung wird nur in Teilen gefolgt. Die Bodenbeschaffenheit und deren Folgen werden in der Begründung und im Umweltbericht verdeutlicht, eine Kennzeichnung erfolgt nicht.</p>

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Schreiben vom 22.01.2014</b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 20,00 m nicht überschreiten. Ansonsten wäre jeder Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen sei mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr würden nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Höhenfestsetzungen werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 getroffen.</p> <p>Im Rahmen der Flächenauswahl wurde mit dem vorliegenden Bebauungsplangebiet eine Fläche für die Baulandentwicklung vorgesehen, die nicht in der unmittelbaren Einflugschneise der Nato-Airbase liegt. Trotzdem ist auch hier wie im gesamten Stadtgebiet tagsüber mit Fluglärm zu rechnen. In den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><b>6. Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 23.01.2014</b></p> <p>Das Vorhaben widerspräche den Zielen des Ressourcenschutzes, weil wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Aufgrund der regionalen Bedeutung der Stadt Geilenkirchen bietet es sich an, im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Geilenkirchen und somit stadtkernnah Flächen für den Wohnungsbau in Anspruch zu nehmen. Die Flächen sind gut an das überörtliche Straßennetz angebunden und liegen nicht in der unmittelbaren Einflugschneise der Nato-Airbase. Im Rahmen der Flächenauswahl wurden 12 Flächen daraufhin untersucht, ob sie für eine potentielle Erweiterung der Wohnbau-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

## 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

### Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Externe Kompensationsmaßnahmen sollten außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden: Es wird auf die ‚Stiftung Rheinische Kulturlandschaft‘ hingewiesen, die u.a. eine produktionsintegrierte Kompensation anbietet.</p>	<p>flächen innerhalb der Stadt Geilenkirchen in Frage kommen. Dabei wurde die vorliegende Fläche der 65. Flächennutzungsplanänderung als diejenige Fläche bewertet, die für die konkreten Entwicklungsbedürfnisse am besten geeignet ist. Gegenüber der Alternative wird weniger Boden in Anspruch genommen (es darf hierzu auf die Begründung verwiesen werden). Eine Innenentwicklung scheidet aus, weil entsprechende Flächen für eine Einfamilienhausbebauung nicht zur Verfügung stehen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen resultiert aus den regionalen Entwicklungsaufgaben der Gemeinde und der zentralen Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nachbarschaft zu allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen. Der prognostizierte Bedarf wird momentan durch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken bestätigt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Ausweisung von Wohnbauflächen höher gewichtet als der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft.</p> <p>Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Rechtsplans innerhalb des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 108.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>7. Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 23.01.2014</b></p> <p>Es werden Bedenken erhoben, weil das heutige Flurstück 29, Flur 64 Gemarkung Geilenkirchen als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes eingestuft wird. Die Bedenken wären ausgeräumt, wenn der komplette Erweiterungsteil des Rückhaltebeckens als Wald festgesetzt würde. Die Fläche wäre aufgrund der Hochspannungsleitung als Waldrand mit niedrigen gebietsheimischen Sträuchern zu entwickeln.</p>	<p>Der gesamte Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung wird als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße wird davon abgesehen, den Erweiterungsteil des Regenrückhaltebeckens innerhalb der FNP-Änderung als Wald auszuweisen. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 108 hingegen wird der Bereich als Fläche für den Wald festgesetzt.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>
<p><b>8. Geologischer Dienst Schreiben vom 24.01.2014 / 31.01.2014</b></p> <p>Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW sei bei der Planung von Hochbauten die DIN 4149: 2005-04, Bauten in deutschen Erdbebengebieten zu berücksichtigen. Das Plangebiet sei der Erdbebenzone 3 mit der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Untergrund bis zu einer Tiefe von 5 m aus sandig-tonigen Schluffen besteht, der setzungsempfindlich und voraussichtlich nicht zur Regenwasserversickerung geeignet ist.</p>	<p>Innerhalb der Begründung zur FNP-Änderung wird bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S liegt. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 wird darüber hinaus die DIN 4149 aufgeführt mit dem Hinweis, dass diese als allgemein anerkannte Regel der Technik im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden ist.</p> <p>Im Umweltbericht wird unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ auf die Bodenverhältnisse hingewiesen. Weitergehende Hinweise, die über die Flächendarstellung hinausgehen, erfolgen innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 108.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

## 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

### Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Im Plangebiet kämen besonders schützenswerte Böden vor. Es handele sich um Parabraunerden mit den besonders schützenswerten Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Puffer- und Speicherkapazitäten. Der Verlust des besonders schützenswerten Bodensolle durch abiotische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>	<p>Im Umweltbericht wird unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ auf die besonders schützenswerten Böden mit entsprechenden Bodenfunktionen hingewiesen. Die schützenswerten Bodenfunktionen werden innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen der Bewertung der Ausgangssituation entsprechend berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 wird die schützenswerte Bodenfunktion durch Festsetzung eines hohen Grünflächenanteils und durch den Verzicht auf eine maximale Überbaubarkeit gemäß BauNVO berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>