

Einladung

zur 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der
Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 13.03.2014, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
 - Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 012/2014

2. Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
 - Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 013/2014

3. Organisation des Stadtmarketings in Geilenkirchen
Vorlage: 996/2014

4. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

5. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

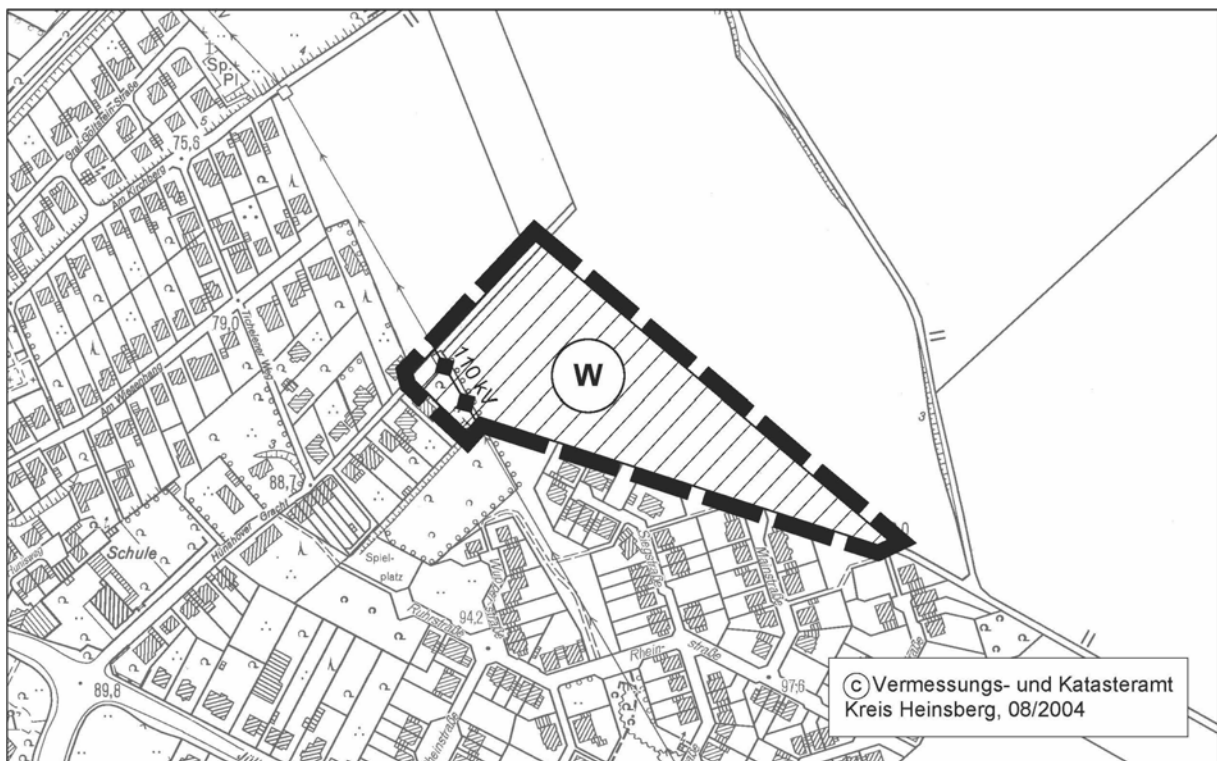
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
 24.02.2014
 012/2014

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.03.2014
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	26.03.2014

- 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:



Der Entwurf der 65. Flächennutzungsplanänderung hat zwischenzeitlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Aus diesen Beteiligungen sind Stellungnahmen hervorgegangen, die nachfolgend vorgestellt und mit einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen in der Begründung:

- Der Abschnitt 1. ‚Erforderlichkeit der Planung‘ wird um den Vergleich von alternativen Wohnstandorten ergänzt.
- Die Hinweise unter 7. werden um den Hinweis auf humose Böden ergänzt.
- Der Umweltbericht wird im Abschnitt 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ und im Abschnitt 2.1.4 ‚Schutzgut Luft und Klima‘ um den Hinweis auf den Schweinemastbetrieb ergänzt.
- Im Umweltbericht werden unter dem Abschnitt 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ Aussagen zur Bodenqualität, zu den humosen Böden und zum sandig-tonigen Schluff ergänzt.
- Im Umweltbericht wird unter 2.4 ‚Anderweitige Planungsmöglichkeiten‘ die o.g. Diskussion der alternativen Wohnstandorte zusammenfassend dargestellt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung zugestellt und außerdem in das „Ratsinfoportal“ eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen abgewogen. Die 65. Flächennutzungsplanänderung wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag
Stellungnahmen

Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung im Ratsinfoportal

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451 629-205)

65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Stellungnahme von Privat P1 Verhandlungsniederschrift vom 15.01.2014</p> <p>Die Erweiterung des Rückhaltebeckens solle einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einhalten, da schon vom vorhandenen Becken Beeinträchtigungen durch Ungeziefer u.ä. ausgehe. Ein geplanter Fußweg solle ebenfalls einen großen Abstand zu den Baugrundstücken einhalten, weil bereits die vorhandene Grünfläche als „Hundeklo“ genutzt werde. Am besten sei der Verzicht auf einen Durchgangsweg. Sollte der Stichweg als Sackgasse ausgebildet werden, sei am Ende ein Tor wünschenswert.</p>	<p>Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Regenwassers bei starken Regenereignissen und der sukzessiven und kontrollierten Ableitung in einen Vorflutkanal, der das Regenwasser Richtung Gut Tichelen leitet. Dort wird das Wasser einem Grabensystem zugeführt und letztendlich der Wurm zugeleitet. Die Erweiterung soll in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Beckens erfolgen. Die Flächenfestsetzung als Fläche für die Regelung des Hochwasserschutzes mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung sowie die Regelung der Verkehrsflächen erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>
<p>2. BUND OG Geilenkirchen / Übach P5 Schreiben vom 30.01.2014</p> <p>Durch das neue Baugebiet werde das vorhandene Regenrückhaltebecken und der Grünbereich zwischen Hünshovener Gracht und Flussviertel vom freien Feld abgeschnitten. Damit gehe seine Funktion als wichtige Saumstruktur verloren. Diese Saumstruktur müsse feldseitig des Bebauungsgebietes wieder geschaffen werden.</p>	<p>Der gesamte Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung wird als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Differenzierung der einzelnen Flächennutzungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 108.</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>

O:
1

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Im landschaftspflegerischen Begleitplan sei zu untersuchen, welche Tierarten hiervon betroffen sind. Der Lebensraumverlust dieser Arten sei vor Ort auszugleichen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken aufgrund der Bodenverhältnisse nicht zur Versickerung geeignet ist.</p> <p>Durch Pflegemaßnahmen werde massiv in das Biotop eingegriffen. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sei der Zeitpunkt vor den Pflegemaßnahmen als Ausgangswert anzusetzen.</p>	<p>Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung wird ermittelt, welche Tierarten eventuell von der Aufhebung der Biotopvernetzung betroffen sein könnten.</p> <p>Das heutige Regenrückhaltebecken soll Richtung Nordosten erweitert und auch hier als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Von hier wird das Regenwasser gedrosselt Richtung Gut Tichelen weitergeleitet. Die Bezeichnung „Versickerungsbecken“ war irrtümlich getroffen worden und wurde aus den Unterlagen entfernt.</p> <p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird der Zeitpunkt vor den Pflegemaßnahmen als Ausgangswert angesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung dürfen die Gehölze jedoch maximal eine Endwuchshöhe von 3,00 m aufweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Artenschutzbericht wurde zwischenzeitlich erarbeitet und ist Inhalt der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108.</p> <p>Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens wird in den geänderten Planunterlagen auch als solche bezeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

PA

Verhandlungsniederschrift

65. Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 108

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Es erscheint:

 Geilenkirchen

und erklärt:

Die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sollte einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einhalten, da schon vom vorhandenen Becken Beeinträchtigungen durch Ungeziefer und Ratten vorhanden sind. Falls entlang des zu erweiternden Beckens ein Fußweg geplant wird, sollte auch dieser einen großen Abstand zu den Baugrundstücken aufweisen, da bereits die vorhandene Grünfläche zum Hundeklo verkommen ist. Ein kompletter Verzicht auf einen Durchgangsweg wäre aus den vorgenannten Gründen die beste Lösung. Sollte der Stichweg vom Neubaugebiet Richtung Rückhaltebecken als Sackgasse ausgebildet werden, wäre ein Abschluss zur Grünfläche in Form eines Tores wünschenswert, um den Durchgang für Hunde zu verhindern.

Geilenkirchen, 15.01.2014

v. g. u.



geschlossen:

I.A.


Brauner

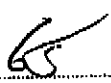


Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Ortsgruppe
Geilenkirchen /
Übach-Palenberg

Dr. Stefan Evertz
Am Wiesenhang 35
52511 Geilenkirchen

An die
Stadtverwaltung Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 31. Jan. 2014
Amt: 

P 5

Betrifft:

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**

Stellungnahme zu Planentwürfen und Umweltbericht

Sehr geehrte Damen und Herren

Durch das mit der 65. Änderung der Flächennutzungsplanung festgelegte Baugebiet wird das vorhandene Regenrückhaltebecken und der Grünbereich zwischen Hünshovener Gracht und Flussviertel vom freien Feld abschnitten. Damit geht seine Funktion als wichtige Saumstruktur vollständig verloren.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist zu untersuchen, welche Tierarten (Feldhase/Rebhuhn/Steinkautz...) hiervon betroffen sind. Der Lebensraumverlust dieser Arten ist vor Ort auszugleichen, die entsprechenden Saumstrukturen müssen unbedingt feldseitig des Bebauungsgebietes wieder geschaffen werden.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser in dem o.g. Regenrückhaltebecken zu versickern.

Wir weisen darauf hin, dass das vorhandene Becken aufgrund seines lehmhaltigen Untergrundes zu einer solchen Versickerung nicht geeignet ist.

Bauliche Maßnahmen zur Vergrößerung des Retentionsvolumens wären ein erheblicher Eingriff in den gewachsenen Grünbereich, der im landschaftspflegerischen Begleitplan zu berücksichtigen und entsprechend zu kompensieren ist.

Das genannte Regenrückhaltebecken mit seinem angrenzenden Grünbereich ist unseres Erachtens maßgeblich für die Bewertung der Umweltverträglichkeit der eingeleiteten Bebauungsplanung.

Ortsgruppe Geilenkirchen/ Übach-Palenberg
Am Wiesenhang 35
52511 Geilenkirchen ☎ 02451/2728

Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: 312 612 20
Konto-Nr.: 12823

Leider ist noch während der Offenlage der Änderung der Flächennutzungsplanung massiv (und unseres Erachtens unzulässig) durch angebliche Pflegemaßnahmen in das Biotop eingegriffen worden. Pflegemaßnahmen in diesem Umfang hatte es bisher im Bereich des Regenrückhaltebeckens nicht gegeben!

Die damit verbundene Störung von Natur und Umwelt lässt es derzeit nicht mehr zu, den tatsächlichen ökologischen Wert zu ermitteln.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist deshalb unbedingt ein „status quo ante“ anzusetzen, der die Störung/Zerstörung des Biotops in angemessener Weise berücksichtigt.

Geilenkirchen, den 30.01.2014

Mit freundlichen Grüßen



für den BUND

Kopie an:
Amt für Umwelt-und Verkehrsplanung
Kreis Heinsberg

Ortsgruppe Geilenkirchen/ Übach-Palenberg
Am Wissenhang 35
52511 Geilenkirchen ☎ 02451/2728

Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: 312 512 20
Konto-Nr.: 12823

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>1. Westnetz GmbH Dortmund Schreiben vom 14.01.2014</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"> - Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. - Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. - Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung. 	<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>2. Kreis Heinsberg Schreiben 06.02.2014</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>

0:
1

**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>3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 20.01.2014</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>4. RWE Power AG Schreiben vom 20.01.2014</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>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Schreiben vom 22.01.2014</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>6. Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 23.01.2014</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>7. Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 23.01.2014</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>8. Geologischer Dienst Schreiben vom 24.01.2014 / 31.01.2014</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 Erdbebenezone 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 Erdbebenezone 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>

1

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 61 20 01 65
Ihre Nachricht 13.12.2013
Unsere Zeichen DRW-S-LK/0231/DS/92.493/Bx
Name Dirk Siebers
Telefon 0231 438-3689
Telefax 0231 438-5708
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 14. Januar 2014

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Erweiterung des „Flussviertels“ in Hünshoven in nordöstlicher Richtung, nördlich der Jüllicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht

110-kV-Hochspannungsfreileitung Herzogenrath - Heinsberg, Bl. 0231 (Maste 51 bis 53)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt teilweise im 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erklären wir uns einverstanden, wenn Sie bei Ihren weiteren Planungen Folgendes berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen unserer Zustimmung.

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an das **Regionalzentrum Westliches Rheinland** weitergereicht. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannung- und Fernmeldenetz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.

DS140114.e01 Geilenkirchen Bl. 0231

Ein Unternehmen der RWE



Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21

44139 Dortmund

T +49 231 438-01

F +49 231 438-1234

I www.westnetz.de

Vorsitzender des

Aufsichtsrates:

Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:

Heinz Büchel

Dr. Gabriël Clemens

Dr. Stefan Küppers

Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund

Eingetragen beim

Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr.

HR B 25719

Bankverbindung:

Commerzbank Essen

BIC COBADEFF360

IBAN DE02 3604 0039

0142 0934 00

Gläubiger-IdNr.

DE05ZZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

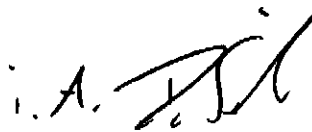
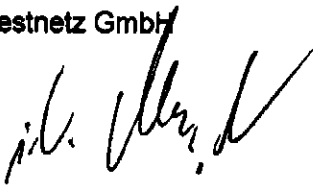
Seite 2

Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0231

DS140114.e01 Gellenkirchen Bl. 0231

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsportale sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.adl-netz.de



2

KREISVERWALTUNG • 52523 Heinsberg**HEINSBERG** Kreis

Vorab per Telefax: 02451-629296

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
52511 Geilenkirchen

.....Der Landrat

Amt für Bauen und
WohnenHerr Zündorf / Ja
Zimmer Nr.: 605
Tel.: (02452) 13 63 01
Fax: (02452) 13 63 95
e-mail:
heiner.zuendorf@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:



06.02.2014

**Erneute Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen,
65. Änderung und Bebauungsplan Nr. 108 "Erweiterung des Flußviertels" im
Stadtteil Hünshoven;****hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB****Ihre Berichte vom 13. Dez. 2013, Az.: 61 26 108 und 61 20 01 65**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

**Das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde – hat keine
Einwendungen erhoben.****Gesundheitsamt**

Das o. a. Erweiterungsfield liegt im Einflugbereich des Nato Flughafens Teveren. Somit ist dort mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen.

Die Bauherren sind aus arztärztlicher Sicht beim Erwerb der Grundstücke auf diese Beeinträchtigungen hinzuweisen.

Außerdem sind die Käufer der an der nördlichen Seite liegenden Grundstücke auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen und den daraus resultierenden Immissionen zu informieren.

Dienstgebäude:
Velkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 – 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.deKontoverbindungen:
Kreisparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE78 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 60) Konto-Nr.: 264 40-603
IBAN DE97 3701 0090 0025 4405 03
BIC PBNKDEFFSprechstunden:
Di. u. Do. 8.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Seite: 2

06.02.2014
01503-13-13**Amt für Umwelt und Verkehrsplanung**

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Nach Ziffer 4.9 der Begründung zum Bebauungsplan soll eine Beseitigung des Niederschlagswassers über ein vorhandenes Versickerungsbecken erfolgen, dass im Zuge der Baugebieterschließung jedoch noch zu vergrößern ist.

Gemäß der vorliegenden Einleitungserlaubnis vom 20. Jan. 2012, Az 663800/1-134/1 handelt es sich hierbei jedoch um ein Rückhaltebecken, dass über einen Abschlagskanal in die Wurm entwässert. Eine Versickerung ist auf Grund der schlechten Durchlässigkeitsbeurteilung nicht möglich.

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Entwässerungskonzeption keine Bedenken. Hierzu sind jedoch im weiteren Verfahren die erforderlichen Nachweise zur Machbarkeit vorzulegen und eine Änderung der Einleitungserlaubnis zu beantragen. Eine Vorabstimmung mit der UWB halte ich nach Vorlage der Detailplanung für sinnvoll.

Eine abschließende Stellungnahme ist mir deshalb derzeit nicht möglich.

Untere Landschaftsbehörde

Die modifizierte Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde vom 6. Feb. 2014 liegt der Stadt Geilenkirchen bereits vor.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Zurich

H. Alex Jansen

629296

2

KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERGHEINSBERG^{Kreis}Bürgermeister
52511 Geilenkirchen

.....Der Landrat

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
-Untere Landschaftsbehörde-
Geschäftszeichen: 67 22 11/DIHerr Dismen
Zimmer-Nr.: 346
Tel.: (0 24 52) 13-61 42
Fax: (0 24 52) 13-61 95
E-Mail: norbert.dismen@kreis-heinsberg.de

6. Februar 2014

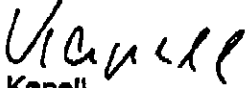
**Änderung des Flächennutzungsplans nördlich des sog. Flussviertels und
Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ der Stadt Geilenkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde
keine grundsätzlichen Bedenken.Im Bereich der Grundstücke, die zum nördlich angrenzenden Außenbereich angrenzen, sollte
durch entsprechende Festsetzungen dafür Sorge getragen werden, dass eine ausreichende
Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes erfolgt, beispielsweise durch Anpflanzung einer
Hecke.

Mit freundlichen Grüßen

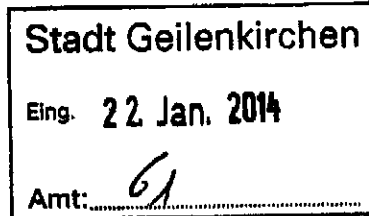
i. A.


KapellDienstgebäude:
Valkenburg Straße 43
52523 Heinsberg
Tel.: (0 24 52) 13 - 0
Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.deKontoverbindungen:
Kreis Sparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1333
IBAN: DE76 3123 1220 0000 0002 73
Postbank Köln
BIC: PBNKDE33
IBAN: DE97 3701 0030 0025 4405 03Sprechstunden:
mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr



3

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Datum: 20. Januar 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-754
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Baginski
julia.baginski@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse
65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Ihr Schreiben vom 18.12.2013, -61200165-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o. a. Bebauungsplangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 157“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel und die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH in Emden. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dieser Hinweis ist unter dem Punkt A 7 und B 2.1.3 bereits berücksichtigt.



Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Dies, sowie eine Beteiligung der EBV GmbH ist dem Verteiler zu entnehmen bereits erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Baginski)

RWE

Stadt Geilenkirchen	
Eing.	24. Jan. 2014
Amt:	60

4

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Geilenkirchen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen	61 26 108
Ihre Nachricht	13.12.2013
Unsere Zeichen	PEO-LN KUB-22100 f-22101
Telefon	+49-221-480 - 22021
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	Corinna.Kutscher@rwe.com

Köln, 20.01.2014

Bebauungsplan 108, "Erweiterung des Flussviertels", Geilenkirchen Flächennutzungsplan 65. Änderung, Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power
Aktiengesellschaft

i.A.

i.A.



(b-22100_1_PEO-L_GS.doc)

VORWEG GEHEN

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:

Matthias Hartung

(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann

Antonius Voß

Dr. Frank Weigand

Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:

Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:

Commerzbank Köln

BLZ 370 400 44

Kto.-Nr. 500 149 000

IBAN: DE72 3704 0044

0500 1490 00

BIC (SWIFT-Code):

COBADEFF370

Anlage

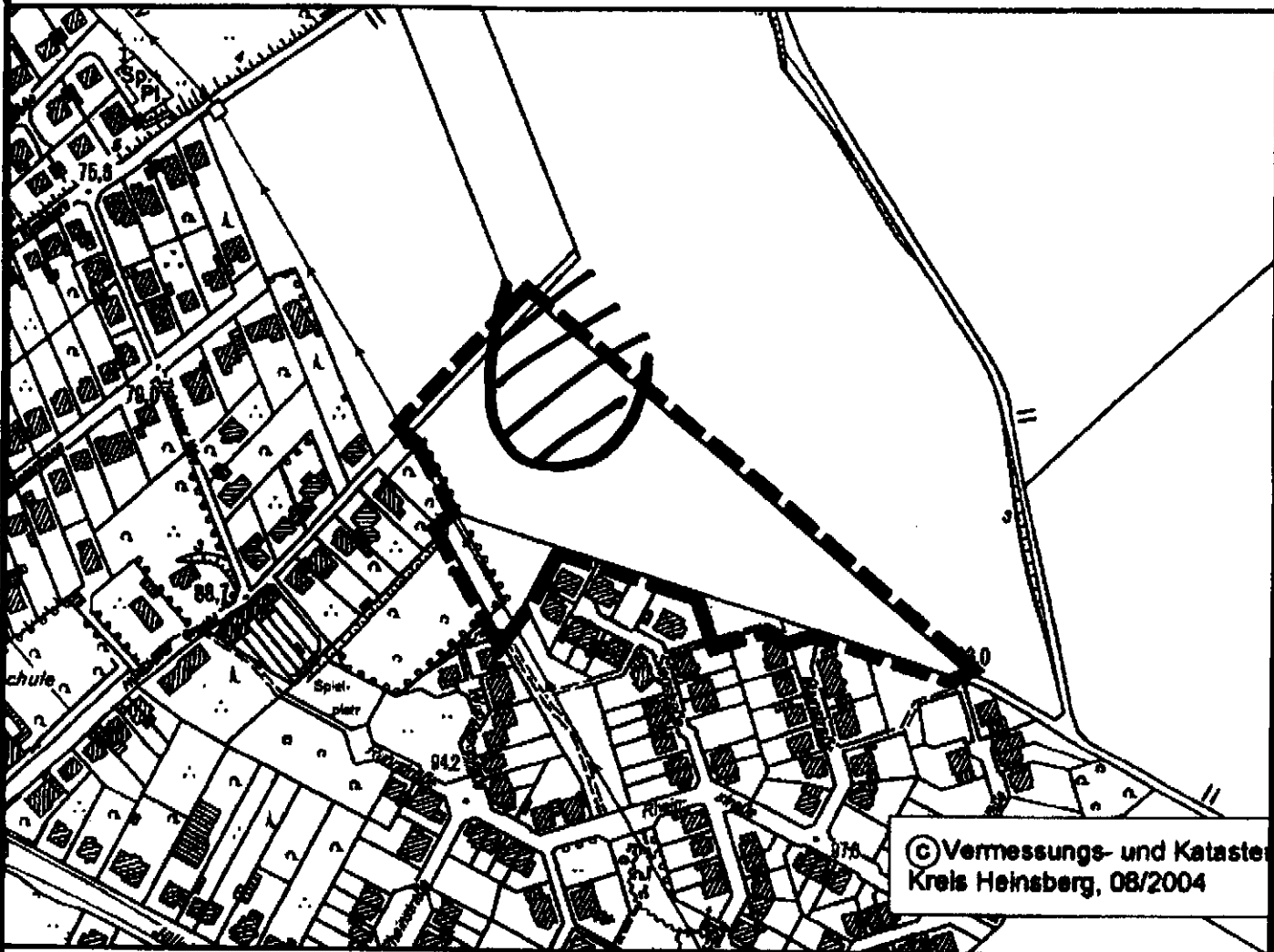
USt-IdNr.: DE 8112 23

345

St-Nr.: 112/5717/1032

ung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang
. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zu
durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 29)

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Umgestaltung des „Flussviertels“ in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich
der Straße und östlich der Hünshovener Gracht**




ehrte Damen und Herren,


der Stadt Geilenkirchen hat am 11.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den
Bebauungsplan Nr. 108 gefasst und den Vorentwurf verabschiedet.

Das neue ca. 2,3 ha große Baugebiet
ist für den Eigenheimbau insbesondere
mit dem Ziel, die Entwicklung eines Wohnstandards
zu gewährleisten und einer hohen Wohnqualität

zu entsprechen im Bebauungsplanentwurf ist als A
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen
Anforderungen sind so gewählt, dass eine auf
die Größe ermöglicht wird.

Hünshoven 65. Änd. FNP und
BPL 108

 = Bereich, für den humose
Böden ausgewiesen sind

Maßstab 1: 

RWE Power AG Abt. Bergschäden

Anlage zum Schreiben vom 16.01.14

Al



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB



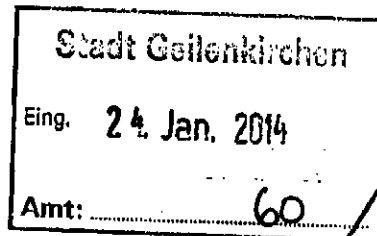
Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

5

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str. 48 - 40470 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Postfach 1269

52502 Geilenkirchen



HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 48,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211) 959 - 3822

FAX: (0211) 959 - 2281

BW: 3221

E-MAIL: WRVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org
(bis auf weiteres)

BEARBEITER: ROI Weingartz

Düsseldorf, den 22. Januar 2014

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
OrdNr.West1_A_115_13_a

Bauleitplanung;

hier: 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Ihre E-Mail vom 18.12.2013 - Az ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2013 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung **nicht** berührt werden.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Weingartz

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

nur per Mail an Tanja.Brehm@geilenkirchen.de

Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20140123_Stellungnahme_Geilenkirchen_FNP-65_BP_108.doc

Viersen 23.01.2014

6

Fläche in Gellenkirchen

- **65. Änderung Flächennutzungsplan**
- **Bebauungsplan Nr. 108**

hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange
Ihre Mail vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren
sehr geehrte Frau Brehm,

zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu den o. g. Planungen Bedenken.

Ressourcenschutz

Das Vorhaben widerspricht u. E. den Zielen des Ressourcenschutzes. Durch das Vorhaben werden rund 2,1 ha sehr wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um Böden, die wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit weltweit zu den wertvollsten Ackerflächen der gemäßigten Zonen gehören. Damit widerspricht der FNP- und B-Plan den Landeszielen des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlich wertvollen Ressourcen.

Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs

Zu der Umsetzung des Kompensationsbedarfs wurden keine konkreten Angaben gemacht. Daher rege ich vorsorglich an, Kompensationsmaßnahmen möglichst außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen umzusetzen und die Kompensationsmaßnahmen weitestgehend zu verdichten, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering zu halten. Alternative Konzepte,

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

insbesondere zur produktionsintegrierten Kompensation bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dr. Hoffmann



7

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadtverwaltung Geilenkirchen
z.H. Frau Brehm
Rathaus
52511 Geilenkirchen

23.01.2014

Aktenzeichen
210-11-12.010
bei Antwort bitte angeben

Joachim Knoth
Fachgebietsleiter Betreuung
Telefon 02429/940031
Mobil 0049171/5870531

joachim.knoth@wald-und-
holz.nrw.de

65. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan 108

Sehr geehrte Frau Brehm,

gegen die 65.Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan 108 werden Bedenken erhoben.

Das heutige Flurstück Gem. Geilenkirchen, Flur 64 Nr. 29 sind Wald i.S. des Landesforstgesetzes. Das Flurstück 29 ist mit ca. 20-30jähriger Erle, Esche und Weide bestockt.

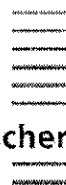
Unsere Bedenken werden ausgeräumt, wenn der komplette Erweiterungsteil des Versickerungsbeckens als Wald festgesetzt und, da die 110-KV Hochspannungsfreileitung über dieser Fläche verläuft, als Waldrand mit Sträuchern entwickelt wird.

Dabei sind gebietsheimische Straucharten des Herkunftsgebietes 1 zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Knoth

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rureifel-
Jülicher Börde
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald
Telefon +49 2429 9400-0
Telefax +49 2429 9400-85
rureifel-juelicher-
boerde@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



8

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt /
Bauordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 31. Januar 2014
Gesch.-Z.: 31.130/8984/2013

**Bauleitplanung Geilenkirchen Hünshoven, Erweiterung Flussviertel
FP 65, BP 108**

Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2013
Koordinaten: R: 2509553, H: 5647589

Sehr geehrte Frau Brehm,
sehr geehrte Damen und Herren,

aus geowissenschaftlicher Sicht weise ich auf folgende Aspekte hin:

1 Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Das hier betroffene Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse zuzuordnen:

Erdbebenzone 3 / geologische Untergrundklasse S

2 Baugrund und Niederschlagswasserversickerung

Mit folgendem geologischen Untergrundaufbau ist zu rechnen:
Bis zu einer Tiefe von 5 m ist „Löss“ (sandig-toniger Schluff) anzutreffen. Darunter folgen 25 m mächtige Sande und Kiese der Hauptterrasse.

Ich weise darauf hin, dass der sandig-tonige Schluff **setzungsempfindlich** und **voraussichtlich nicht zur Regenwasserversickerung geeignet** ist.

3 Bodenschutz

Im Planungsgebiet kommen **besonders schützenswerte Böden** vor¹. Es handelt sich um Parabraunerden mit den besonders schützenswerten Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Puffer- und Speicherkapazitäten.

Ich würde es sehr begrüßen, wenn der Verlust an besonders schützenswerten Böden durch abiotische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Krahn)

Informationen zum Boden und Bodenwasserhaushalt finden Sie hier:

1. Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0]. http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm
2. Zur kostenfreien WMS-Version (TIM – online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf

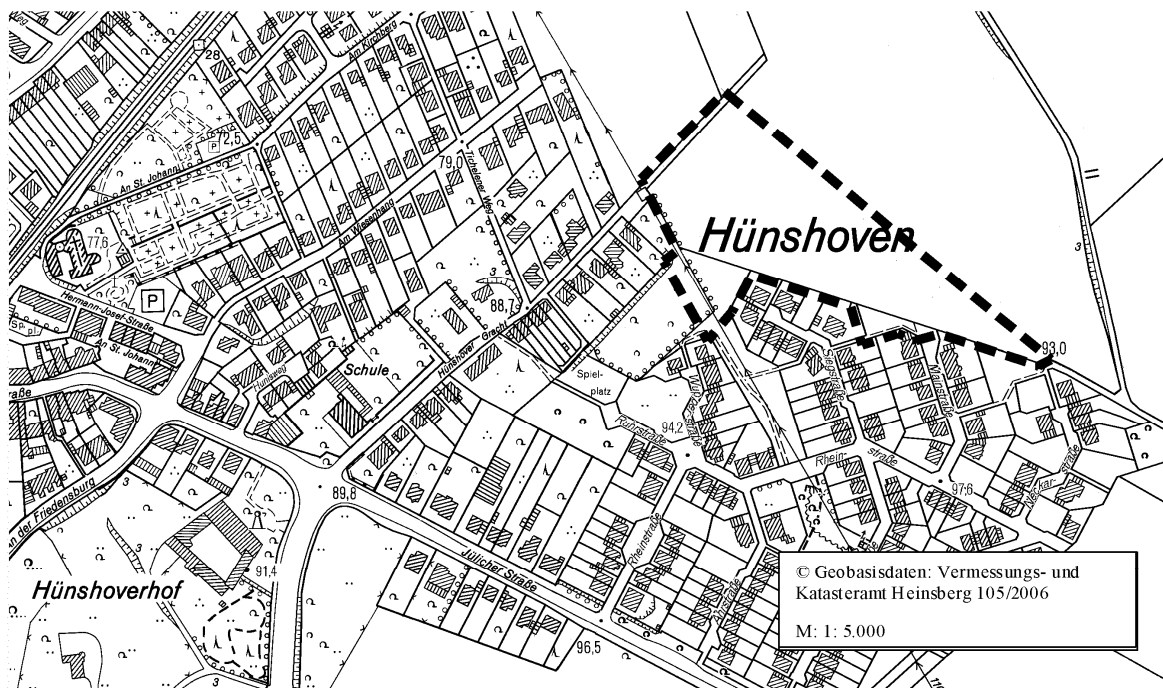
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
 24.02.2014
 013/2014

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.03.2014
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	26.03.2014

- Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 hat zwischenzeitlich die Beteiligung der

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Aus diesen Beteiligungen sind Stellungnahmen hervorgegangen, die nachfolgend vorgestellt und mit einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Der Entwurf beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

Zeichnerische Festsetzungen

- Im Bereich der Wendenlagen werden die bisherigen Ausrundungen abgeschragt.
- Die bisherigen öffentlichen Grünflächen werden komplett als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Fläche 1 wird zusätzlich als Fläche für den Wald normiert.
- Aufgrund der Einführung des Europäischen Terrestrischen Referenzsystems 1989 (ETRS89) als einheitliches amtliches Lagebezugssystem wurde eine neue Umringvermessung mit Höhenangaben vorgenommen und der Plan komplett auf die neue Katastergrundlage übertragen.

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen werden um die Pflanzmaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die zugehörigen Pflanzlisten ergänzt.
- Die bisher als örtliche Bauvorschrift getroffene Regelung, dass die Privatgrundstücke zum nordöstlichen Landschaftsrand hin mit Hecken einzufrieden sind, wird als planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB) übernommen.

Begründung

- Der Abschnitt ‚Erforderlichkeit der Planung‘ wird ergänzt. Es werden alternative Wohnstandorte verglichen.
- Die Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach Vorlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages begründet.
- Die Festsetzung von Flächen für den Wald wird begründet.
- Der Begriff ‚Regenwasserversickerungsbecken‘ wird generell durch den Begriff ‚Regenrückhaltebecken‘ ersetzt.
- Das Ergebnis der Ausgleichsbilanzierung wird dargestellt und die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen benannt.
- Die Aussagen zu den Bodenverhältnissen wird um die Hinweise auf humose Böden und auf den sandig-tonigen Schluff ergänzt.
- Der Umweltbericht wird im Abschnitt 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ und im Abschnitt 2.1.4 ‚Schutzgut Luft und Klima‘ um den Hinweis auf den Schweinemastbetrieb ergänzt.

- Im Umweltbericht wurde unter dem Abschnitt 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ die Aussage ergänzt, die innerhalb der Begründung im Abschnitt ‚Bodenverhältnisse‘ eingefügt wurde.
- Im Umweltbericht wurden unter dem Abschnitt 2.3.2 ‚Schutzgüter Tiere und Pflanzen‘ zwei Abbildungen mit der Lage der externen Ausgleichsflächen ergänzt.
- Im Umweltbericht wird unter dem Abschnitt 2.4 ‚Anderweitige Planungsmöglichkeiten‘ o.g. Diskussion der alternativen Wohnstandorte zusammenfassend dargestellt.

Außerdem wurden inzwischen ein Artenschutzbericht und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung, Umweltbericht, Stellungnahme zum Artenschutz und Landschaftspflegerischem Begleitplan wird den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung zugestellt und außerdem in das „Ratsinfoportal“ eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag
Stellungnahmen

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 im Ratsinfoportal

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451 629-205)

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Stellungnahme von Privat P1 Verhandlungsniederschrift vom 15.01.2014</p> <p>Die Erweiterung des Rückhaltebeckens solle einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einhalten, da schon vom vorhandenen Becken Beeinträchtigungen durch Ungeziefer u.ä. ausgehe. Ein geplanter Fußweg solle ebenfalls einen großen Abstand zu den Baugrundstücken einhalten, weil bereits die vorhandene Grünfläche als „Hundeklo“ genutzt werde. Am besten sei der Verzicht auf einen Durchgangsweg. Sollte der Stichweg als Sackgasse ausgebildet werden, sei am Ende ein Tor wünschenswert.</p>	<p>Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens dient der Rückhaltung des Regenwassers bei starken Regenereignissen und der sukzessiven und kontrollierten Ableitung in einen Vorflutkanal, der das Regenwasser Richtung Gut Tichelen leitet. Dort wird das Wasser einem Grabensystem zugeführt und letztendlich in die Wurm geleitet. Die Erweiterung soll in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Beckens erfolgen. Der geplante Weg kann u.a. der Vernetzung des bestehenden Flussviertels mit der Flussviertelerweiterung dienen. In ihm soll die Regenwasserkanalleitung geführt werden. Der Bebauungsplan setzt nicht ausdrücklich eine Wegeverbindung z.B. zur Wupperstraße fest, so dass sich später hier noch Steuerungsmöglichkeiten bei Bedarf ergeben. Bezüglich der Nutzung als „Hundeklo“ behält sich die Stadt vor, entsprechende Verbotschilder aufzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>2. Stellungnahme von Privat P2 Schreiben vom 27.01.2014</p> <p>Die Planung des Baugebietes sei ursprünglich mit dem Bedarf an qualitativ höherwertigen Grundstücken begründet worden. Als ausschlaggebendes Kriterium für die Höherwertigkeit wurde eine Grundstücksgröße von ca. 600 m² genannt. Dementsprechend wären 25</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Diese Wohnbedürfnisse sind hinsichtlich ihrer qualitativen Ansprüche unterschiedlich. Somit ist der Begriff ‚Höherwertig‘ sehr relativ und per se auch kein städ-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Ö:
2

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Baugrundstücke realisierbar. Der Bebauungsplanentwurf sehe jedoch 29 Grundstücke vor, wobei eine weitere Verringerung der Grundstücksgrößen möglich sei. Deswegen wird die Höherwertigkeit der Grundstücke und damit die Begründung des Bedarfs des geplanten Baugebietes in Frage gestellt, weil Grundstücke mit ca. 500 m² bereits in anderen Baugebieten realisierbar sind.</p>	<p>tebaulicher Belang.</p> <p>Gemäß Begründung unter 3.2 ‚Städtebauliches Konzept‘ soll ein Wohngebiet mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard, einer hohen Wohnqualität und einer eigenen unverwechselbaren Identität geschaffen werden. Dabei soll das Wohngebiet sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt am Ortsrand und trotzdem zentrumsnah. Schon hieraus ergibt sich verglichen mit innenliegenden Grundstücken eine Höherwertigkeit im Hinblick auf die Naturnähe und fehlendem Straßenverkehrslärm. Ein weiterer nicht grundstücksbezogener Qualitätsunterschied ergibt sich aus einem hohen öffentlichen Grünflächenanteil, einer ansprechenden Straßenführung und einer städtebaulich sinnvollen Stellung der Gebäudekörper. Die Grundstücksgröße allein lässt somit keinen Schluss zu auf die Höher- oder Minderwertigkeit eines Grundstücks. Grundstücksgrößen um 500 m² aber auch darunter widersprechen keineswegs einem höherwertigen Wohnen. Allzu üppige Grundstücksgrößen hingegen würden dem Belang widersprechen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Ein Bauzwang wird angemahnt.</p>	<p>Mangels Ermächtigungsgrundlage besteht im Bebauungsplan nicht die Möglichkeit festzusetzen, in welchem Zeitraum das Grundstück bebaut sein muss. Aufgrund der hohen Nachfrage wird prognostiziert, dass das Wohngebiet zeitnah komplett reali-</p>	

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Der Schwerlastverkehr solle während der Erschließungs- und Bauphase über einen vom Pater-Briers-Weg zu erreichenden Wirtschaftsweg geleitet werden. Der Bebauungsplan träge darüber keine Aussagen. Es wird die Frage gestellt, für welchen Zeitraum die ‚Baustraße‘ zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werde eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes erwähnt. Die verkehrstechnische Anbindung wird angefragt.</p>	<p>siert sein wird.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes ist mangels entsprechender Ermächtigungsgrundlage nicht regelbar, wie der notwendige Schwerlastverkehr abzuwickeln ist. Allerdings ist im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten geplant, den Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freizugeben. Dies betrifft sowohl den notwendigen Verkehr für den Tiefbau als auch für den nachgeordneten Hochbau. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne LKW-Lieferungen trotzdem durch das Flussviertel erfolgen werden. Es wird angestrebt, die Verbindung über den Wirtschaftsweg auch für den Baustellenverkehr für die Hochbaumaßnahmen aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf setzt explizit keine Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Planstraße und dem Landschaftsraum fest. Trotzdem soll die Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden, in ferner Zukunft dem Gedanken nachzugehen, ob eine Weiterentwicklung des Wohngebietes in Richtung Nordosten erfolgen kann. Aus heutiger Sicht ist dies allerdings unwahrscheinlich. Denn maßgeblich für die bauliche Entwicklung und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes sind die landesplanerischen Vorgaben. Der Regionalplan sieht jedoch keine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordosten vor.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten der Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freigegeben wird.</p> <p>Keine Änderungen erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Es wird nachgefragt, ob im Vorfeld der Bebauungsplanentwicklung eine Bedarfsermittlung erfolgt ist.</p>	<p>Sowohl das BauGB als auch die Landesplanung geben das städtebauliche Ziel vor, dass die weitere Siedlungsentwicklung zu konzentrieren ist. Die geplante Erweiterungsfläche des Flussviertels bindet unmittelbar an den Stadtkernbereich an und ist somit unter landesplanerischen Aspekten für ein zukünftiges Wohngebiet prädestiniert. Innerhalb des Stadtkernbereiches befinden sich alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen inklusive Bahnanschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Die bei der Stadtverwaltung stattfindende Nachfrage nach Wohnbauland und insbesondere die Resonanz von Bauwilligen im Rahmen der soeben durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung lassen eindeutig den Schluss zu, dass eine hohe Nachfrage nach den geplanten Bauflächen besteht .</p>	Keine Änderungen erforderlich.
<p>Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 wurden Traufhöhen von 4,50 m und Firsthöhen von 9,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe darf unter bestimmten Voraussetzungen um 2,00 m überschritten werden. Dies widerspräche der Anpassung an die Bestandsbebauung, die Traufhöhen von 3,50 m und Firsthöhen von 8,00 m einzuhalten hatte.</p>	<p>In der Vergangenheit musste im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens immer wieder von Bebauungsplanfestsetzungen befreit werden, weil sich zeigte, dass die Bau- und Wohnwünsche sich im Laufe der Zeit geändert hatten. Vermehrt kam es zu Nachfragen nach Wohngebäuden im so genannten Toskana-Stil mit zwei senkrecht aufgehenden Vollgeschossen und einem sehr flach geneigten Zelt-dach. Entsprechend wurde die letzte verbindliche Bauleitplanung im Ort Grotenrath mit Ausnahmemöglichkeiten versehen, um derartige Bauwünsche befriedigen zu können. Entsprechend wurde die Regelung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 getroffen. Neben der Weiterentwicklung der Bauwünsche ist zu berücksichtigen, dass durch die</p>	

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>In der Begründung zur 65. Flächennutzungsplanänderung werde angeführt, dass das Niederschlagswasser gesammelt und einem zentralen Sickerbecken zugeführt wird. Laut Begründung zum Bebauungsplan sei zu prüfen, ob die Grundstücke, die an der Verlängerung der Hünshovener Gracht liegen, unmittelbar an den Mischwasserkanal in der Hünshovener Gracht angeschlossen werden. Diese Aussage solle auch in die Begründung zur 65. FNP-Änderung aufgenommen werden.</p>	<p>Wärmedämmstandards ein wesentlich höherer Dachaufbau notwendig wird.</p> <p>Die in der Begründung zur 65. FNP-Änderung getätigte Aussage bezüglich der Sammlung des Niederschlagswassers impliziert nicht, dass dies für alle Grundstücke gilt. Eine entsprechende Aussage würde auch dem Charakter einer FNP-Änderung widersprechen, die im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes lediglich vorbereitenden Charakter hat.</p> <p>Die vertiefende Planung der Entwässerungsplanung hat ergeben, dass das Niederschlagswasser der besagten Grundstücke ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>3. Stellungnahme von Privat P3 Schreiben vom 28.01.2014</p> <p>Von der Höherwertigkeit des Baugebietes würden lediglich 4 Eigentümer profitieren, deren Grundstück unmittelbar am Landschaftsrand liegen würde.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Diese Wohnbedürfnisse sind hinsichtlich ihrer qualitativen Ansprüche unterschiedlich. Somit ist der Begriff ‚Höherwertig‘ sehr relativ und per se auch kein städtebaulicher Belang.</p> <p>Gemäß Begründung unter 3.2 ‚Städtebauliches Konzept‘ soll ein Wohngebiet mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard, einer hohen Wohnqualität und einer eigenen unverwechselbaren Identität geschaffen werden. Dabei soll das Wohngebiet</p>	<p>Keine Änderungen erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
Die Erschließung des Baugebietes solle über den Pater-Briers-Weg erfolgen.	<p>sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt am Ortsrand und trotzdem zentrumsnah. Schon hieraus ergibt sich verglichen mit innenliegenden Grundstücken eine Höherwertigkeit im Hinblick auf die Naturnähe und fehlendem Straßenverkehrslärm. Ein weiterer nicht grundstücksbezogener Qualitätsunterschied ergibt sich aus einem hohen öffentlichen Grünflächenanteil, einer ansprechenden Straßenführung und einer städtebauliche sinnvollen Stellung der Gebäudekörper. Die Grundstücksgröße allein lässt somit keinen Schluss zu auf die Höher- oder Minderwertigkeit eines Grundstücks. Grundstücksgrößen um 500 m², aber auch darunter widersprechen keineswegs einem höherwertigen Wohnen. Allzu üppige Grundstücksgrößen hingegen würden dem Belang widersprechen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</p> <p>Für eine komplette Anbindung des Baugebietes über den Pater-Briers-Weg müsste eine Erschließungsstraße erstellt werden, die durch den so genannten bauleitplanerischen Außenbereich verläuft. Diese Anbindung würde zudem nicht Richtung Stadtkern führen.</p> <p>Insgesamt ist zu berücksichtigen, mit welchem Verkehrsaufkommen nach Realisierung des Baugebietes in der Hünshovener Gracht und in der Mainstraße zu rechnen ist. Aufgrund der geringen Anzahl von zusätzlichen Hauseinheiten werden in der so genannten morgendlichen Spitzenbelastungsstunde</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Während der Bauphase der Straßen und des Hochbaus solle der Baustellenverkehr nur vom Pater-Briers-Weg aus durchgeführt werden.</p> <p>Die Bewohner der Hünshovener Gracht würden sich von der Stadt ‚hinters Licht geführt‘ fühlen, weil sie vor einigen Jahren einige Quadratmeter an die Stadt verkauft hatten, um die Hünshovener Gracht wohnfreundlicher gestalten zu können. Es wurde versichert, dass die Hünshovener Gracht nicht als Zufahrtsstraße für ein neues Baugebiet geplant sei. Sollte die Zufahrt geplant sein, wird der Rückbau der Bürgersteige zum Schutz der Kinder und älteren Menschen verlangt.</p>	<p>7 zusätzliche Fahrzeugbewegungen pro Anbindung prognostiziert. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist so gering, dass man ohne aufmerksame Beobachtung nicht in der Lage sein wird, eine Veränderung wahrzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten ist geplant, den Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freizugeben.</p> <p>Dies betrifft sowohl den notwendigen Verkehr für den Tiefbau als auch für den nachgeordneten Hochbau. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist mangels Ermächtigungsgrundlage nicht möglich.</p> <p>Dass vor Jahren die Hünshovener Gracht baulich verändert und hierzu Land von den Privatgrundstücken in Anspruch genommen wurde, wird nicht bestritten. Ebenso zutreffend wird sein, dass damals keine Absicht bestand, die Stichstraße der Hünshovener Gracht als Zufahrtsstraße für ein neues Baugebiet zu planen. Andererseits ist es dann, wenn eine Stichstraße bis an den Landschaftsrand verlängert wird, nicht völlig auszuschließen, dass eine solche Situation genutzt wird, um dahinter liegende Bereiche bauleitplanerisch zu entwickeln. Gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ist bis zu einer Verkehrsmenge von 400 Kfz/h das Mischungsprinzip zulässig. Somit besteht bei einer zusätzlichen ‚Verkehrsbelastung‘</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten der Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freigegeben wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
	von 7 Fahrbewegungen in der so genannten Spitzenbelastungsstunde nicht die Notwendigkeit, das Trennungsprinzip einzuführen.	
<p>4. Stellungnahme von Privat P4 Schreiben vom 30.01.2014</p> <p>Die Begründung sei nicht mehr an einer erhöhten Nachfrage nach höherwertigen Grundstücken orientiert, sondern an durchschnittlichen Grundstücksgrößen für junge Familien mit Kindern. Zum Wohnflächenbedarf fehle eine systematische und transparente Bedarfsermittlung. Die fehlende Systematik mache eine sach- und fachgerechte Abwägung nicht möglich.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Diese Wohnbedürfnisse sind hinsichtlich ihrer qualitativen Ansprüche unterschiedlich. Somit ist der Begriff ‚Höherwertig‘ sehr relativ und per se auch kein städtebaulicher Belang.</p> <p>Gemäß Begründung unter 3.2 ‚Städtebauliches Konzept‘ soll ein Wohngebiet mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard, einer hohen Wohnqualität und einer eigenen unverwechselbaren Identität geschaffen werden. Dabei soll das Wohngebiet sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt am Ortsrand und trotzdem zentrumsnah. Schon hieraus ergibt sich verglichen mit innenliegenden Grundstücken eine Höherwertigkeit im Hinblick auf die Naturnähe und fehlendem Straßenverkehrslärm. Ein weiterer nicht grundstücksbezogener Qualitätsunterschied ergibt sich aus einem hohen öffentlichen Grünflächenanteil, einer ansprechenden Straßenführung und einer städtebauliche sinnvollen Stellung der Gebäudekörper. Die Grundstücksgröße allein lässt somit keinen Schluss zu auf</p>	<p>Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Die Auswahl der derzeit beplanten Flächen sei aus erschließungstechnischer Sicht fehlerhaft, weil die dreiecksförmige Fläche ein aufwendiges Erschließungssystem erfordere. Die so genannte Fläche B erfordere eine weniger aufwendige Erschließung.</p>	<p>die Höher- oder Minderwertigkeit eines Grundstücks. Grundstücksgrößen um 500 m², aber auch darunter widersprechen keineswegs einem höherwertigen Wohnen. Allzu üppige Grundstücksgrößen hingegen würden dem Belang widersprechen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</p> <p>Die Auswahl der Fläche A erfolgte nicht im Hinblick auf den Erschließungsaufwand. Kriterien der Auswahl waren die Lage des Plangebietes, der Gebietscharakter, die Aufnahmekapazität der vorhandenen Erschließungsstraßen und die Aussagen und Darstellungen der übergeordneten Planungen.</p>	Keine Planänderung.
<p>Das Maß der baulichen Nutzung entspräche in den meisten Festsetzungen nicht den Festsetzungen der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung Mainstraße.</p>	<p>Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 wurden im Bereich der Mainstraße eine GRZ von 0,4, eine maximale Traufhöhe von 3,50 m und eine Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. In dem vorgenannten Bereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 wird die GRZ generell auf 0,35 reduziert. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m, die maximale Firsthöhe 9,00 m. Bis auf einen kleinen Teilbereich sind nur Einzelhäuser zulässig. Somit ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 von einer nicht unwesentlich geringeren Versiegelung auszugehen. Im Gegenzug wurden die zulässigen Höhenwerte erhöht, um die heutigen Wärmedämmstandards zu ermöglichen. Des Weiteren soll dadurch ein günstiges energetisches Verhältnis zwischen Außenhülle und Rauminhalt (A/V-Verhältnis) des jeweiligen Gebäudes geschaffen werden.</p>	Keine Planänderung.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Im Plangebiet werde eine weitere Zufahrt für eine spätere Erweiterung des Wohngebietes vorgesehen. Bisher sei keine weitere Bebauung angedacht. Für diese mögliche Erweiterung würden im Umweltbericht / in der Begründung jegliche Angaben hinsichtlich möglicher Auswirkungen fehlen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt explizit keine Verkehrsflächen als Verbindung zwischen der Planstraße und dem Landschaftsraum fest. Trotzdem soll die Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden, in ferner Zukunft dem Gedanken nachzugehen, ob eine Weiterentwicklung des Wohngebietes in Richtung Nordosten erfolgen kann. Aus heutiger Sicht ist dies allerdings unwahrscheinlich. Denn maßgeblich für die bauliche Entwicklung und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes sind die landesplanerischen Vorgaben. Der Regionalplan sieht jedoch keine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordosten vor.</p> <p>Die Auswirkungen einer eventuellen Erweiterung würden im dann notwendigen Umweltbericht hinreichend geprüft werden.</p>	Keine Planänderung.
<p>Heute existierende Ausgleichsflächen würden durch den Bebauungsplan Nr. 108 in „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt. Damit würden Ausgleichsmaßnahmen vernichtet, die durch den neuen Bebauungsplan nicht ausgeglichen werden. Dies sei als nicht unerhebliche Veränderung des Charakters des Wohnwertes der bestehenden Bebauung zu werten.</p>	<p>Die überplanten Ausgleichsflächen betreffen lediglich das 549 m² große Flurstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64, Parzelle 230, das seinerzeit als Übergang zum freien Landschaftsraum als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wurde. Da die Fläche bei Erhalt innerhalb des zukünftigen Baugebietes liegen würde, wurde eine Überplanung als sinnvoll erachtet. Die Einbeziehung der Ausgleichsfläche wird entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert. Von einer ersatzlosen Vernichtung von Ausgleichsflächen kann somit nicht gesprochen werden.</p>	Keine Planänderung.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Die Analyse und Bewertung der Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr auf den Bestandsstraßen wird als mangelhaft bewertet. Die im Bebauungsplan aufgeführten Zahlen würden nicht in Einklang mit den Vorlagen der Verwaltung stehen, die im Rahmen der Gegenüberstellung der alternativen Flächen A und B erstellt wurden.</p>	<p>Gemäß RASt 06 kann für Wohngebiete in Ortsrandlage das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde nach der Schätzformel $MGs [Pkw/h] = 0,35 \times Pkw\text{-Bestand}$ ermittelt werden. Dabei wird von 1,5 Fahrzeugen pro Hauseinheit ausgegangen. Da die Formel von einer unbefriedigenden Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ausgeht, das Plangebiet aber verkehrsgünstig zum Stadtzentrum liegt, werden insgesamt 14 Fahrzeuge in der morgendlichen Spitzenstunde angenommen. Bei 2 Fahrzeugen pro Hauseinheit würde sich ein Wert von 20 Fahrzeugen ergeben. Die Werte sind auf die beiden Erschließungsstraßen zu gleichen Teilen zu verteilen. Beide Werte, sowohl 7 als auch 10 Fahrzeuge beeinträchtigen nicht die Bestandsbebauung und sind somit nicht als unzumutbare Belästigung zu bezeichnen.</p>	Keine Planänderung.
<p>Die im Bebauungsplan unter 2.4 aufgeführte Äußerung zum Fehlen einer anderweitigen Planmöglichkeit entspräche nicht der bisherigen Beratung. Eine Alternative wurde von der Verwaltung in Ihrer Vorlage 857/2012 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.</p>	<p>Die Variantendiskussion mit der Darstellung der Kriterien und der Entscheidungsfindung für die Fläche A wird in die Begründung bzw. in den Umweltbericht übernommen.</p>	Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Punkt 3.2 neu gefasst und um Ausführungen zur Flächenauswahl erweitert.
<p>Die vorhandene Bauausführung der Mainstraße sei für die Aufnahme von Schwerlastverkehren über einen längeren Zeitraum nicht geeignet.</p>	<p>Die Bauausführung der Mainstraße ist als Erschließungsstraße für den Schwerlastverkehr hinreichend geeignet.</p>	Keine Planänderung.

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Die in Aussicht gestellte Dauer der Bauphase von 1,5 Jahren sollte durch einen im Notarvertrag enthaltenen Bauzwang abgesichert werden.</p> <p>Die in Aussicht gestellte Entlastungsstraße vom Pater-Briers-Weg kommend sei lediglich als Möglichkeit zu betrachten. Die Realisierung sei nicht gesichert, der Bebauungsplan mache dazu keine konkreten Aussagen.</p> <p>Die Auswirkungen der Bauverkehre auf die Mainstraße und andere Straßen des Flussviertels sei nicht untersucht worden. Bei Nichtrealisierung der Entlastungsstraße sei mit negativen Folgeerscheinungen zu rechnen.</p> <p>Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens sei an die Realisierung der Entlastungsstraße zu koppeln.</p>	<p>Mangels Ermächtigungsgrundlage besteht im Bebauungsplan nicht die Möglichkeit festzusetzen, in welchem Zeitraum ein Grundstück bebaut sein muss. Aufgrund der hohen Nachfrage wird prognostiziert, dass das Wohngebiet zeitnah komplett realisiert sein wird.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes ist mangels entsprechender Ermächtigungsgrundlage nicht regelbar, wie der notwendige Schwerlastverkehr abzuwickeln ist. Allerdings ist im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten geplant, den Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freizugeben. Dies betrifft sowohl den notwendigen Verkehr für den Tiefbau als auch für den nachgeordneten Hochbau.</p> <p>Bei einer eventuellen Beeinträchtigung durch den Baustellenverkehr handelt es sich um kurzzeitige negative Folgeerscheinungen, die entsprechend zu bewerten sind. Sowohl Stadt als auch Erschließungsträger gehen jedoch von einer Nutzung des Wirtschaftsweges für den Baustellenverkehr aus.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten der Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freigegeben wird.</p>
<p>5. BUND OG Geilenkirchen / Übach P5 Schreiben vom 30.01.2014</p> <p>Durch das neue Baugebiet wird das vorhandene Regenrückhaltebecken und der Grünbereich zwischen Hünshovener Gracht und Flussviertel vom freien Feld abgeschnitten. Damit gehe seine Funktion als wichtige Saum-</p>	<p>Die unmittelbare Verknüpfung des heutigen Regenrückhaltebeckens mit dem freien Landschaftsraum wird Richtung Nordosten aufgehoben und Richtung Nordwesten durch einen ca. 8,00 m breiten Grünstreifen aufrechterhalten. In nordöstlicher Richtung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>struktur verloren. Diese Saumstruktur müsse feldseitig des Bebauungsgebietes wieder geschaffen werden.</p>	<p>wird die Bereitstellung von Wohnbauflächen höher gewichtet als die bestehende Biotopvernetzung. Auf eine Saumstruktur feldseitig wird aufgrund mangelnder Pflegemöglichkeiten verzichtet. Durch die Stellung der baulichen Anlagen sollen die zukünftigen Gartenbereiche mit dem Landschaftsraum verknüpft werden. Im Südosten des Plangebietes ist unmittelbar am Landschaftsrand eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Diese Fläche schließt unmittelbar an eine bestehende Ausgleichsfläche an und kann von dieser aus gepflegt werden. Hier soll eine Obstwiese angelegt werden.</p>	
<p>Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist zu untersuchen, welche Tierarten hiervon betroffen sind. Der Lebensraumverlust dieser Arten sei vor Ort auszugleichen.</p>	<p>Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung wird ermittelt, welche Tierarten eventuell von der Aufhebung der Biotopvernetzung betroffen sein könnten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Artenschutzbericht wurde zwischenzeitlich erarbeitet und ist Inhalt der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken aufgrund der Bodenverhältnisse nicht zur Versickerung geeignet ist.</p>	<p>Das heutige Regenrückhaltebecken soll Richtung Nordosten erweitert und auch hier als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Von hier wird das Regenwasser gedrosselt Richtung Gut Tichelen weitergeleitet. Die Bezeichnung „Versickerungsbecken“ war irrtümlich getroffen worden und wurde aus den Unterlagen entfernt.</p>	<p>Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens wird in den geänderten Planunterlagen auch als solche bezeichnet.</p>
<p>Durch Pflegemaßnahmen werde massiv in das Biotop eingegriffen. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist der Zeitpunkt vor den Pflegemaßnahmen als Ausgangswert anzusetzen.</p>	<p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird der Zeitpunkt vor den Pflegemaßnahmen als Ausgangswert angesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung dürfen die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
setzen.	Gehölze jedoch maximal eine Endwuchshöhe von 3,00 m aufweisen.	
6. Stellungnahme von Privat P6 Schreiben vom 30.01.2014 Die Planung des Baugebietes sei ursprünglich mit dem Bedarf an qualitativ höherwertigen Grundstücken begründet worden. Als ausschlaggebendes Kriterium für die Höherwertigkeit wurde eine Grundstücksgröße von ca. 600 m ² genannt. Dementsprechend wären 25 Baugrundstücke realisierbar. Der Bebauungsplanentwurf sehe jedoch 29 Grundstücke vor, wobei eine weitere Verringerung der Grundstücksgrößen möglich sei. Deswegen wird die Höherwertigkeit der Grundstücke und damit die Begründung des Bedarfs des geplanten Baugebietes in Frage gestellt, weil Grundstücke mit ca. 500 m ² bereits in anderen Baugebieten realisierbar sind.	Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Diese Wohnbedürfnisse sind hinsichtlich ihrer qualitativen Ansprüche unterschiedlich. Somit ist der Begriff ‚Höherwertig‘ sehr relativ und per se auch kein städtebaulicher Belang. Gemäß Begründung unter 3.2 ‚Städtebauliches Konzept‘ soll ein Wohngebiet mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard, einer hohen Wohnqualität und einer eigenen unverwechselbaren Identität geschaffen werden. Dabei soll das Wohngebiet sowohl seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang als auch seiner Lage am Ortsrand gerecht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt am Ortsrand und trotzdem zentrumsnah. Schon hieraus ergibt sich verglichen mit innenliegenden Grundstücken eine Höherwertigkeit im Hinblick auf die Naturnähe und fehlendem Straßenverkehrslärm. Ein weiterer nicht grundstücksbezogener Qualitätsunterschied ergibt sich aus einem hohen öffentlichen Grünflächenanteil, einer ansprechenden Straßenführung und einer städtebaulich sinnvollen Stellung der Gebäudekörper. Die Grundstücksgröße allein lässt somit keinen Schluss zu auf die Höher- oder Minderwertigkeit eines Grund-	Keine Planänderung.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ein Bauzwang wird angemahnt.	stücks. Grundstücksgrößen um 500 m ² aber auch darunter widersprechen keineswegs einem höherwertigen Wohnen. Allzu üppige Grundstücksgrößen hingegen würden dem Belang widersprechen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
Der Schwerlastverkehr solle während der Erschließungs- und Bauphase über einen vom Pater-Briers-Weg zu erreichenden Wirtschaftsweg geleitet werden. Der Bebauungsplan träge darüber keine Aussagen. Es wird die Frage gestellt, für welchen Zeitraum die ‚Baustraße‘ zur Verfügung gestellt wird.	Mangels Ermächtigungsgrundlage besteht im Bebauungsplan nicht die Möglichkeit festzusetzen, in welchem Zeitraum das Grundstück bebaut sein muss. Aufgrund der hohen Nachfrage wird prognostiziert, dass das Wohngebiet zeitnah komplett realisiert sein wird.	Keine Planänderung.
In der Begründung zum Bebauungsplan werde eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes erwähnt. Die verkehrstechnische Anbindung	Innerhalb des Bebauungsplanes ist mangels entsprechender Ermächtigungsgrundlage nicht regelbar, wie der notwendige Schwerlastverkehr abzuwickeln ist. Allerdings ist im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten geplant, den Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freizugeben. Dies betrifft sowohl den notwendigen Verkehr für den Tiefbau als auch für den nachgeordneten Hochbau. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne LKW-Lieferungen trotzdem durch das Flussviertel erfolgen werden. Es wird angestrebt, die Verbindung über den Wirtschaftsweg auch für den Baustellenverkehr für die Hochbaumaßnahmen aufrecht zu erhalten.	Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten der Wirtschaftsweg, der vom Pater-Briers-Weg Richtung Baugebiet führt, für den Baustellenverkehr freigegeben wird.
	Der Bebauungsplanentwurf setzt explizit keine Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Planstraße und dem Landschaftsraum fest. Trotzdem soll	Keine Planänderung.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>wird angefragt. Des Weiteren wird angefragt, ob eine übergreifende verkehrstechnische Planung existiert.</p> <p>Es wird nachgefragt, ob im Vorfeld der Bebauungsplanentwicklung eine Bedarfsermittlung erfolgt ist und ob der Bedarf auch an anderer Stelle im Stadtgebiet gedeckt werden kann.</p>	<p>die Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden, in ferner Zukunft dem Gedanken nachzugehen, ob eine Weiterentwicklung des Wohngebietes in Richtung Nordosten erfolgen kann. Aus heutiger Sicht ist dies allerdings unwahrscheinlich. Denn maßgeblich für die bauliche Entwicklung und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes sind die landesplanerischen Vorgaben. Der Regionalplan sieht jedoch keine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Nordosten vor.</p> <p>Eine übergeordnete verkehrstechnische Planung für diesen Bereich liegt nicht vor.</p> <p>Sowohl das BauGB als auch die Landesplanung geben das städtebauliche Ziel vor, dass die weitere Siedlungsentwicklung zu konzentrieren ist. Die geplante Erweiterungsfläche des Flussviertels bindet unmittelbar an den Stadtkernbereich an und ist somit unter landesplanerischen Aspekten für ein zukünftiges Wohngebiet prädestiniert. Innerhalb des Stadtkernbereiches befinden sich alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen inklusive Bahnanschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Die bei der Stadtverwaltung stattfindende Nachfrage nach Wohnbauland und insbesondere die Resonanz von Bauwilligen im Rahmen der soeben durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung lassen eindeutig den Schluss zu, dass eine hohe Nachfrage nach den geplanten Bauflächen besteht. Ein Vergleich möglicher Erwartungsflächen, die Kriterien der Bewertung und die Entscheidungsfindung wird im Rahmen der Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Punkt 3.2 neu gefasst und um Ausführungen zur Flächenauswahl erweitert.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 wurden Traufhöhen von 4,50 m und Firsthöhen von 9,00 festgesetzt. Die Traufhöhe darf unter bestimmten Voraussetzungen um 2,00 m überschritten werden. Dies widerspricht der Anpassung an die Bestandsbebauung die Traufhöhen von 3,50 m und Firsthöhen von 8,00 m einzuhalten hatte.</p> <p>Des Weiteren ermögliche der Bebauungsplan die 50%ige Überschreitung der GRZ (0,35) und schaffe die Möglichkeit, die festgesetzte Bautiefe um 2,00 m für Wintergärten u.ä. zu überschreiten.</p>	<p>In der Vergangenheit musste im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens immer wieder von Bebauungsplanfestsetzungen befreit werden, weil sich zeigte, dass die Bau- und Wohnwünsche sich im Laufe der Zeit geändert hatten. Vermehrt kam es zu Nachfragen nach Wohngebäuden im so genannten Toskana-Stil mit zwei senkrecht aufgehenden Vollgeschossen und einem sehr flach geneigten Zelt-dach. Entsprechend wurde die letzte verbindliche Bauleitplanung im Ort Grotenrath mit Ausnahmemöglichkeiten versehen, um derartige Bauwünsche befriedigen zu können. Entsprechend wurde die Regelung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 108 getroffen. Neben der Weiterentwicklung der Bauwünsche ist zu berücksichtigen, dass durch die Wärmedämmstandards ein wesentlich höherer Dachaufbau notwendig wird.</p> <p>Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 die GRZ um 50 %, somit bis 0,6 überschritten werden. Die Überschreitungsmöglichkeit der überbaubaren Flächen entspricht dem heutigen Wunsch, den bisherigen Terrassenbereich auch in Winterzeiten nutzen zu können.</p>	Keine Planänderung.
<p>In der Begründung zur 65. Flächennutzungsplanänderung werde angeführt, dass das Niederschlagswasser gesammelt und einem zentralen Sickerbecken zugeführt wird. Laut Begründung zum Bebauungsplan sei zu prüfen, ob die Grundstücke, die an der Verlänge-</p>	<p>Die in der Begründung zur 65. FNP-Änderung getätigte Aussage bezüglich der Sammlung des Niederschlagswassers impliziert nicht, dass dies für alle Grundstücke gilt. Eine entsprechende Aussage würde auch dem Charakter einer FNP-Änderung widersprechen, die im Gegensatz zur verbindlichen</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p> rung der Hünshovener Gracht liegen, unmittelbar an den Mischwasserkanal in der Hünshovener Gracht angeschlossen werden. Diese Aussage solle auch in die Begründung zur 65. FNP-Änderung aufgenommen werden.</p> <p>Die Verkehrsanbindung solle zu gleichen Teilen über die Mainstraße und die Hünshovener Gracht erfolgen. Es wird nachgefragt, wie sich die zusätzlichen Verkehre auf die Lebensdauer der Straße auswirken und ob bauliche Änderungen geplant sind.</p>	<p>Bauleitplanung des Bebauungsplanes lediglich vorbereitenden Charakter hat.</p> <p>Sowohl die Straßenprofile als auch die Oberflächenausführungen der angesprochenen Straßen sind für zusätzliche Verkehrsbewegungen ausreichend.</p>	<p>Keine Planänderung.</p>
<p>7. Stellungnahme von Privat P7 Schreiben vom 06.02.2014</p> <p>Ein Bebauungsplan dürfe allein städtebauliche Ziele haben. Dies sei hier nicht gegeben. Ökologisch wertvolle Ackerfläche in abgelegener Lage für Bauzwecke zu nutzen, diene allein der Gewinnmaximierung der gegründeten Entwicklungsgesellschaft und damit der Erweiterung des finanziellen Spielraumes der Stadt. Sinnvoll und von den Bewohnern des Flussviertels befürwortet sei eine Bebauung zwischen Flussviertel und dem Pater-Briers-Weg, allerdings auch unnötig, da Bauland in Geilenkirchen keine Mangelware sei.</p> <p>Dreiste Eingriffe in das bestehende Flussviertel würden geplant durch Deklarierung einer für das Kleinklima wichtigen Obstwiese (Parzelle 230) als Baugrundstück und Umfunktionierung</p>	<p>Bei der im Umfang sehr moderaten Erweiterung der Wohnbaufläche wird Acker in Anspruch genommen. Dies wäre nur dann vermeidbar, wenn stattdessen, z.B. im Rahmen der Innenentwicklung, eine adäquate Baufläche entwickelt werden könnte. Da dies nicht der Fall ist und ein Bedarf für die Bauflächenentwicklung im vorgesehenen Umfang gegeben ist, wird empfohlen, dem Belang der Wohnbaulandentwicklung im Rahmen der Abwägung Vorrang einzuräumen.</p> <p>Die Behauptung, der Stadtrat ließe sich von Gewinnmaximierungsgedanken, statt von städtebaulichen Erwägungen leiten, wird nicht kommentiert.</p> <p>Es gab auch Bedenken von Bewohnern des Flussviertels zur Gebietserweiterung in Richtung Pater-Briers-Weg; man wird es nicht allen recht machen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keiner Planänderung.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>einer anderen großflächigen Obstwiese zur Sickergrube und das, obwohl nebenan ein nicht ausgelastetes Wasserauffangbecken zur Verfügung stehe.</p> <p>Das Baugebiet werde zum Ladenhüter oder Billigheimer wegen der Nähe zu einer Reihe von Schweineställen, die bei Ostwind und Inversionswetterlage zum Fensterschließen nötigten und den Aufenthalt auf der Terrasse und im Garten nur Leuten nahe lege, die keimbelastete Schweinestallschwaden und Gülle mit frischer Landluft verwechseln.</p> <p>Den Bewohnern des Flussviertels sei bei Grundstückskauf der genehmigte Bau eines Schweinemastbetriebes verschwiegen worden, was den Bewohnern der östlichen Randzone eine ständige gesundheitsgefährdende Keim- und Geruchsbelastung beschere.</p>	<p>können.</p> <p>Die Parzelle 230 wird selbstverständlich mit ihrem Bewuchs bei der Betrachtung des Eingriffes in Natur und Landschaft berücksichtigt. Eine wahrnehmbare kleinklimatische Bedeutung hat sie nicht.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken muss vergrößert werden, um ausreichend Volumen zu schaffen. Hierzu wird ein kleiner Bereich vom Bewuchs befreit, das Becken erweitert und anschließend begrünt.</p> <p>Die Tierställe, die sich in Richtung Norden befinden sind immissionsschutzrechtlich unbedenklich und natürlich genehmigt.</p>	

PA

Verhandlungsniederschrift

65. Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 108

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Es erscheint:

 Geilenkirchen

und erklärt:

Die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sollte einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einhalten, da schon vom vorhandenen Becken Beeinträchtigungen durch Ungeziefer und Ratten vorhanden sind. Falls entlang des zu erweiternden Beckens ein Fußweg geplant wird, sollte auch dieser einen großen Abstand zu den Baugrundstücken aufweisen, da bereits die vorhandene Grünfläche zum Hundeklo verkommen ist. Ein kompletter Verzicht auf einen Durchgangsweg wäre aus den vorgenannten Gründen die beste Lösung. Sollte der Stichweg vom Neubaugebiet Richtung Rückhaltebecken als Sackgasse ausgebildet werden, wäre ein Abschluss zur Grünfläche in Form eines Tores wünschenswert, um den Durchgang für Hunde zu verhindern.

Geilenkirchen, 15.01.2014

v. g. u.



geschlossen:

I.A.



Brauner

E 27.01.14
Bte

P2

██████████
██████████
52511 Geilenkirchen
██████████

An den Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen
Herrn Thomas Fiedler
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 27.01.2014

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Fiedler,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Mainstraße in Geilenkirchen erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.108 mit den folgenden Begründungen:

1. Die Planung für das Baugebiet wurde ursprünglich mit dem Bedarf an qualitativ höherwertigen Grundstücken begründet, laut Vorlage 857/2013 zur Ratssitzung am 10.07.2013. Als ausschlaggebendes Kriterium für die Höherwertigkeit wurde in erster Linie die Grundstücksgröße von ca. 600 m² je Grundstück und erst in zweiter Linie die Lage des Grundstücks genannt. Diese Vorgaben würden für das geplante Baugebiet etwa 25 Baugrundstücke ergeben.
Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf sieht jedoch 29 Grundstücke mit 8 Grundstücken unter 500 m², 12 Grundstücken unter 600 m² und 9 Grundstücken über 600 m² vor.

Wegen der zusätzlich geplanten Möglichkeit, einen Teil der Grundstücke auch mit Doppelhaushälften zu bebauen, ist eine weitere Verringerung der durchschnittlichen Parzellengröße zu erwarten.

Die Höherwertigkeit der Grundstücke und damit die Begründung des Bedarfs für das geplante Baugebiet werden aus diesen Gründen in Frage gestellt. Grundstücke mit ca. 500 m² sind bereits in anderen vorhandenen Baugebieten realisierbar.

2. Laut Bebauungsplan Nr. 108 gibt es keinen Bauzwang nach Erwerb des Grundstückes. Wird ein Bauzwang durch die Stadt Geilenkirchen in Erwägung gezogen? Wenn ja, ergeben sich für mich folgende Fragen:

- a. Ist der Bauzwang im Notarvertrag enthalten?
- b. Welche Maßnahmen unternimmt die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen, wenn ein Grundstückseigentümer nicht fristgerecht mit der Bebauung beginnt?
- c. Werden die Grundstücke auch an Bauträger veräußert, und gelten die gleichen Bedingungen für diese?

3. Um die Anwohner während der Erschließungs- und Bauphase zu entlasten, sollte der Schwerlastverkehr nicht durch das Wohngebiet sondern über einen vom Pater-Briers-Weg zu erreichenden Wirtschaftsweg geleitet werden. Der Bebauungsplan Nr. 108 trifft darüber keine Aussage.

Frage: Wird die Erschließung und Bebauung des neuen Wohngebietes über den Pater- Briers-Weg und den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen?

4. Wenn die Erschließung und die Bebauung des neuen Wohngebietes über den Pater- Briers-Weg und den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen wird, ergibt sich für mich die folgende Frage:

Für welchen Zeitraum wird diese „Baustraße“ zur Verfügung gestellt?

5. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 11, § 4.8, eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes erwähnt. Die dafür notwendige Fläche soll lediglich ausparzelliert und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Frage: Soll die verkehrstechnische Anbindung der möglichen Erweiterung des Wohngebietes auch über die Hünshovener Gracht und die Mainstraße erfolgen? Wie wird die verkehrstechnische Anbindung erfolgen?

6. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 5, § 3.1 erwähnt :*“Durch das Baugebiet soll die nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumbildung unterstützt werden. Die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken wird vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen“.*

Frage: Ist eine Bedarfsermittlung durch die Stadt Geilenkirchen erfolgt? Wenn ja, nach welchen Kriterien wurde sie durchgeführt?

7. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 7, § 4.2 erwähnt: *„Durch die Höhenbegrenzung passt sich das zukünftige Wohngebiet an die benachbarte Bestandsbebauung an und fügt sich in das ortsrands typische Ortsbild ein, das sich durch einen grüengeprägten Charakter auszeichnet. Die angegebenen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhen null (NHN) und entsprechen unter Berücksichtigung der Topographie einer Traufhöhe von ca. 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,00 m über Gelände“.*

Laut Bebauungsplan Nr. 108 dürfen die festgesetzten Traufhöhen um 2,00 m unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden, sodass erhebliche Abweichungen zur benachbarten Bestandsbebauung möglich sind.

Dieses widerspricht der Anpassung des künftigen Wohngebietes an die benachbarte Bestandsbebauung. Die Trauf- und Firsthöhen wurden für das bestehende Wohngebiet (nordöstlich der 110kV Leitung) auf 3,50 m Traufhöhe und 8,00 m Firsthöhe festgelegt.

Wie erklären Sie diesen Widerspruch?

8. In der Begründung mit Umweltbericht ist auf Seite 12, § 2.3 erwähnt: *„Das Niederschlagswasser wird gesammelt und einem zentralen Sickerbecken zugeführt“.*
Diese Aussage ist unvollständig. Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 11, § 4.9 erwähnt: *„Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob die Grundstücke, die an der Verlängerung der Hünshovener Gracht liegen, aufgrund ihrer Höhenlage unterhalb des Randwalls des Versickerungsbeckens dennoch hier einleiten können oder unmittelbar an den Mischwasserkanal in der Hünshovener Gracht angeschlossen werden“.*

Dieser Zusatz sollte auch in der „Begründung mit Umweltbericht“ in § 2.3 aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



27.1.2014

P3


52511 Geilenkirchen

E.
Stadt Geilenkirchen
Der Bürgermeister

28. Jan. 2014

Betrifft Baugebiet Flussviertel-Bebauungsplan Nr 108

An den Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrter Herr Fiedler!

Zum Bebauungsplan Nr.108 möchte ich folgende Einwände machen:
in dem geplanten Baugebiet sollen höherwertige Grundstücke geschaffen werden.
Von der Höherwertigkeit werden höchstens 4 Eigentümer profitieren, die den Blick ins Wurmatal haben.

Die Erschließung soll von der Hünshovener Gracht und der Mainstraße erfolgen.
Mit keinem Wort wird die Möglichkeit einer Erschließung vom Pater-Briers-Weg aus erwähnt. Die Bewohner der Hünshovener Gracht und sicherlich auch der Mainstraße fordern, dass Erschließung und anschließende Bauphase nur von Pater-Briersweg aus durchgeführt wird, was eine erhebliche Reduzierung der Belästigung für alle Anwohner zur Folge hätte.

Die Bewohner der Hünshovener Gracht fühlen sich von der Stadt hinter Licht geführt.

Vor einigen Jahren wurden die Bewohner der Hünshovener Gracht gebeten von ihren Grundstücken einige Quadratmeter an die Stadt zu verkaufen, damit die Straße wohnfreundlicher gestaltet werden konnte. Der Verkauf fand zu einem Spottpreis statt. Uns wurde versichert, dass keine Absicht bestehe, die Sackgasse als Zufahrtsstraße für ein neues Baugebiet zu planen.

Kein Anwohner hätte damals auch nur einen Quadratmeter verkauft!!!!
Sollte es zu einer Zufahrtsstraße kommen, verlangen wir den Rückbau der Bürgersteige zum Schutz vieler spielender Kinder und älterer Menschen.

Mit freundl. Gr.



PS: Bitte um Weiterleitung an die Fraktionsvorsitzenden

E 31.01.2014
Be

52511 Geilenkirchen

30. Januar 2014

an die
Stadt Geilenkirchen
Den Bürgermeister
Markt 9
52511 Geilenkirchen

P4

**Bebauungsplan Nr. 108 (Vorentwurf)
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Nr. 108, „Erweiterung des Flussviertels in Hünshoven“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen, Sehr geehrte Herrn,

nachfolgend übersende ich Ihnen meine Stellungnahme (Anregungen/Kritik) zum Vorentwurf
des B.-Planes Nr.108.

a) zur Begründung des B.-Planes Nr. 108

Die Begründung ist, anders als in den Stellungnahmen einzelner Fraktionen und der Vorlage der
Verwaltung zu Beginn des Prozesses, nicht mehr an einer erhöhten Nachfrage nach
höherwertigen Grundstücken von 600 - 700 qm orientiert (vergl. Vorlagen der
Stadtverwaltung/Ausschussniederschrift), sondern nunmehr an durchschnittlichen
Grundstückgrößen für junge Familien mit Kindern.

Eine Erläuterung für diesen Umstand findet sich in den Dokumenten nicht. Weder zum
ursprünglichen und von der Verwaltung lt. Vorlage für den Planungsausschuß zunächst
bestätigten Bedarf, noch zum nachträglich vorgebrachten Bedarf ist eine systematische,
transparente und damit nachvollziehbare Bedarfsermittlung erkennbar.

Die ursprünglichen Bedarfsannahmen noch die jetzt eingearbeiteten Bedarfe sind damit
zweifelsfrei als substantiierte Grundlage anzusehen.

Insofern fehlt es der Planung und Begründung an grundlegender Systematik und macht somit
eine sach- und fachgerechte Abwägung für die Entscheidungsträger im Rat nicht möglich.
Dieser Mangel im Prozess dürfte als inhaltlich erheblich betrachtet werden.

b) zum Städtebaulichen Konzept

Das Städtebauliche Konzept erfordert ein aufwendiges Erschließungssystem aufgrund der
dreiecksförmigen Fläche und der besonderen Topographie des vorgesehenen
Geltungsbereiches.

Eine zu Beginn des Planungsprozesses untersuchte, alternative Fläche (sog. Fläche B) erfordert
eine weniger aufwendige Erschließung aufgrund des rechteckigen Flächenzuschnitts, der
vorhanden Straßen und der einfacheren Topographie des Geländes. (Vorlage 857/2013,
Stadtentwicklungs- und Umweltamt). Die Auswahl der derzeit beplanten Fläche (sog.
Alternative A) dürfte aus erschließungstechnischer Sicht eine fehlerhafte Auswahl sein. Dies
sollte korrigiert werden.

c) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht in den meisten Festsetzungen (konkret: Traufhöhe, Firsthöhe, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl) nicht den Festlegungen der unmittelbar angrenzenden, bestehenden Bebauung der Mainstraße.

Eine Harmonisierung bzw. Angleichung sollte aus Gründen der Einheitlichkeit des Straßenbildes und der Beibehaltung des Charakters der bestehenden Bebauung erfolgen.

d) Zufahrt / Erweiterung

Es wird im Plangebiet eine Zufahrt für eine spätere Erweiterung des Wohngebietes vorgesehen. Die bisherigen öffentlichen Beratungen sowie die Gespräche mit einzelnen Ratsmitgliedern ergaben sämtlich, dass KEINE weitere Bebauung ergänzend zum vorgesehenen Plangebiet angedacht sei. Für diese mögliche Erweiterung fehlen im Umweltbericht/in der Begründung jegliche Angaben hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die bestehende Bebauung und die heute bestehenden Zufahrtstraßen. Damit ist weder eine inhaltliche noch eine formale Abwägung hierzu möglich noch bisher erfolgt. Auch dies dürfte ein erheblicher Mangel des Entwurfes sein.

e) Ausgleichsflächen

Heute existierende Ausgleichsflächen am Rande des bestehenden Wohngebietes, geschaffen im Kontext des angrenzenden Bebauungsplanes, werden zum Teil durch den neuen B-Plan in Grundstücksflächen umgewandelt. Damit werden nicht nur im Plangebiet des neuen B-Planes 108 nicht eine der gesetzlichen Vorgabe folgende Größe an Ausgleichsflächen geschaffen, es werden zudem bestehende Ausgleichsflächen (B.-Plan 77) in den neuen B-Plan mit einbezogen und als Ausgleichsflächen vernichtet.

Dies dürfte als eine nicht unerhebliche Veränderung des Charakters und zu Ungunsten des Wohnwertes der bestehenden Bebauung zu werten sein. Eine Wohnwertminderung für die Grundstücke der Mainstraße ist damit zu erwarten.

f) Verkehr

Die Analyse, Beschreibung und Bewertung der Belastungen durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr auf die Bestandsbebauung / existierenden Straßen ist als nicht nachvollziehbar und damit mangelhaft zu bewerten. Weder ist die Ermittlung der teils aufgeführten Größenordnungen nachvollziehbar noch die Methodik der Datenerfassung zweifelsfrei beschrieben und erkennbar, eine sachgerechte Abwägung im Entscheidungsprozess damit nicht möglich.

Die im B-Plan aufgeführten Zahlen stehen zum Großteil nicht im Einklang mit den Vorlagen der Verwaltung, teils sogar im Widerspruch zu der verwaltungsseitig erstellten Gegenüberstellung (Vorlage 857/2013) der zu Beginn des Prozesses untersuchten beiden alternativen Flächen.

g) Alternative

Das Fehlen einer sog. „anderweitigen Planmöglichkeit“ wie in der Begründung zum B.-Plan unter 2.4. aufgeführt, darf angesichts der bisherigen Beratung als haltlos und zudem maßgeblich für die Bewertung des Auswahlprozesses als zweifelhaft, betrachtet werden.

Eine Alternative hat die Verwaltung in Ihrer Vorlage 857/2013 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, erläutert und bewertet. Die Aussage einer fehlenden Alternative im Entwurf kann damit wohl als falsch bezeichnet werden. Mindestens eine Alternative besteht.

h) Belastbarkeit der Mainstraße

Die vorhandene Bauausführung der Mainstraße (Bau-Klasse) ist für die Aufnahme von Schwerlastverkehren über einen längeren Zeitraum (ca. 1.5 Jahre Bauphase) ausweislich der damaligen Ausschreibungsunterlagen nicht geeignet. Es ist dort durch die Verkehre während der Bauphase mit Beschädigungen / Folgen zu rechnen, die eine vorzeitige Reparatur und damit vorzeitige finanzielle Inanspruchnahme der Anwohner nach sich zieht.

i) Bauzwang für Grundstückserwerber

Ein seitens der Mehrheitsfraktionen während der bisherigen Beratungen diskutierter Bauzwang in den Notarverträgen der Grundstückserwerber ist nicht (mehr) vorgesehen. Die in Aussicht gestellten 1,5 Jahre Dauer der Bauphase sollte durch einen im Notarvertrag enthaltenen Bauzwang abgesichert werden. Andernfalls sind Belastungen durch Bauverkehre auf absehbare Zukunft nicht auszuschließen.

j) Baustraße / Entlastungsstraße

Die während der Erschließungs- und Bauphase den Anwohnern der Mainstraße seitens der Mehrheitsfraktionen in Aussicht gestellten Entlastungs- oder Baustraße vom Pater-Briers-Weg kommend, ist lediglich als Möglichkeit zu betrachten. Ihre Realisierung ist von der Zustimmung des Kreises und bei notwendiger Verbreiterung/Befestigung, auch von Grundstückseigentümern abhängig.

Der Entwurf des B-Planes macht dazu keine konkreten Aussagen. Eine Bewertung der Realisierungschance verbleibt offen und die Realisierung ist insgesamt nicht als gesichert zu bezeichnen.

Implizit wird die Realisierung im neuen B.-Plan allerdings vorausgesetzt: Die Auswirkungen (z.B. Immissionen und verkehrstechnische Gefahren) der Bauverkehre auf die Mainstraße und auch die anderen betroffenen Straßen des Flussviertels im Falle einer NICHT-Realisierung der Bau-/Entlastungsstraße sind nicht untersucht bzw. nicht dargestellt worden. Eine sachgerechte Abwägung dürfte aufgrund dieses Mangels nicht möglich sein, insofern ist der Entwurf als unvollständig und inhaltlich erheblich mangelbehaftet zu bewerten.

Es ist im Falle der Nichtdurchführbarkeit der Entlastungsstraße mit negativen Folgeerscheinungen (z.B. Immissionen/ Verkehrsführung / Gefährdung spielender Kinder auf den als Spielstraßen ausgewiesenen Straßen des Flussviertels) zu rechnen, damit u.a. auch eine erhebliche Wohnwertminderung der bestehenden Bebauung zu erwarten.

Ein Beschluss zur Fortsetzung der Aufstellung des B.-Planes sollte daher dringend an die Realisierung der für die gesamte Erschließungs- und Bauphase zu errichtenden Entlastungs- / Baustraße gekoppelt werden. Im Falle einer Nichtdurchführbarkeit der Entlastungs- / Baustraße für den o.g. Zeitraum sollte die Fortsetzung des B.-Plan Prozesses beendet und die Aufstellung verworfen werden. Möglich wäre das, z.B. durch einen entsprechenden Ratsbeschluss.

Ich hoffe, daß meine Anregungen und Bemerkungen für Ihre Meinungsbildung und den weiteren Prozess hilfreich sind und freue mich auf ein Feedback.

Mit freundlichen Grüßen





Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Ortsgruppe
Geilenkirchen /
Übach-Palenberg

Dr. Stefan Evertz
Am Wiesenhang 35
52511 Geilenkirchen

An die
Stadtverwaltung Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 31. Jan. 2014
Amt: <i>KS</i>

P 5

Betrifft:

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**

Stellungnahme zu Planentwürfen und Umweltbericht

Sehr geehrte Damen und Herren

Durch das mit der 65. Änderung der Flächennutzungsplanung festgelegte Baugebiet wird das vorhandene Regenrückhaltebecken und der Grünbereich zwischen Hünshovener Gracht und Flussviertel vom freien Feld abschnitten. Damit geht seine Funktion als wichtige Saumstruktur vollständig verloren.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist zu untersuchen, welche Tierarten (Feldhase/Rebhuhn/Steinkautz....) hiervon betroffen sind. Der Lebensraumverlust dieser Arten ist vor Ort auszugleichen, die entsprechenden Saumstrukturen müssen unbedingt feldseitig des Bebauungsgebietes wieder geschaffen werden.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser in dem o.g. Regenrückhaltebecken zu versickern.

Wir weisen darauf hin, dass das vorhandene Becken aufgrund seines lehmhaltigen Untergrundes zu einer solchen Versickerung nicht geeignet ist.

Bauliche Maßnahmen zur Vergrößerung des Retentionsvolumens wären ein erheblicher Eingriff in den gewachsenen Grünbereich, der im landschaftspflegerischen Begleitplan zu berücksichtigen und entsprechend zu kompensieren ist.

Das genannte Regenrückhaltebecken mit seinem angrenzenden Grünbereich ist unseres Erachtens maßgeblich für die Bewertung der Umweltverträglichkeit der eingeleiteten Bebauungsplanung.

Ortsgruppe Geilenkirchen/ Übach-Palenberg
Am Wiesenhang 35
52511 Geilenkirchen ☎ 02451/2728

Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: 312 512 20
Konto-Nr.: 12823

Leider ist noch während der Offenlage der Änderung der Flächennutzungsplanung massiv (und unseres Erachtens unzulässig) durch angebliche Pflegemaßnahmen in das Biotop eingegriffen worden. Pflegemaßnahmen in diesem Umfang hatte es bisher im Bereich des Regenrückhaltebeckens nicht gegeben!

Die damit verbundene Störung von Natur und Umwelt lässt es derzeit nicht mehr zu, den tatsächlichen ökologischen Wert zu ermitteln.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan ist deshalb unbedingt ein „status quo ante“ anzusetzen, der die Störung/Zerstörung des Biotops in angemessener Weise berücksichtigt.

Geilenkirchen, den 30.01.2014

Mit freundlichen Grüßen



für den BUND

Kopie an:
Amt für Umwelt-und Verkehrsplanung
Kreis Heinsberg

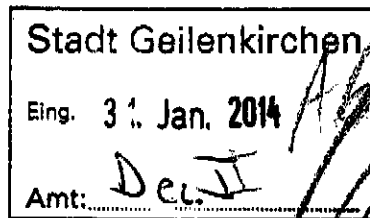
Ortsgruppe Geilenkirchen/ Übach-Palenberg
Am Wiesenhang 35
52511 Geilenkirchen ☎ 02451/2728

Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: 312 512 20
Konto-Nr.: 12823

[REDACTED]
52511 Geilenkirchen
[REDACTED]

P6

An den Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen
Herrn Thomas Fiedler
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Geilenkirchen, den 30.01.2014

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Fiedler,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Hünshovener Gracht in Geilenkirchen erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.108 „Erweiterung Flussviertel“ mit den folgenden Begründungen:

1. Die Planung für das Baugebiet wurde ursprünglich mit dem Bedarf an qualitativ höherwertigen Grundstücken begründet, laut Vorlage 857/2013 zur Ratssitzung am 10.07.2013. Als ausschlaggebendes Kriterium für die Höherwertigkeit wurde in erster Linie die Grundstücksgröße von ca. 600 m² je Grundstück und erst in zweiter Linie die Lage des Grundstücks genannt. Diese Vorgaben würden für das geplante Baugebiet etwa 25 Baugrundstücke ergeben.
Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf sieht jedoch 29 Grundstücke mit 8 Grundstücken unter 500 m², 12 Grundstücken unter 600 m² und 9 Grundstücken über 600 m² vor.

Wegen der zusätzlich geplanten Möglichkeit, einen Teil der Grundstücke auch mit Doppelhaushälften zu bebauen, ist eine weitere Verringerung der durchschnittlichen Parzellengröße zu erwarten.

Die Höherwertigkeit der Grundstücke und damit die Begründung des Bedarfs für das geplante Baugebiet werden aus diesen Gründen in Frage gestellt. Grundstücke mit ca. 500 m² sind bereits in anderen vorhandenen Baugebieten realisierbar.

2. Laut Bebauungsplan Nr. 108 gibt es keinen Bauzwang nach Erwerb des Grundstückes. Wird ein Bauzwang durch die Stadt Geilenkirchen in Erwägung gezogen? Wenn ja, ergeben sich für mich folgende Fragen:
- Ist der Bauzwang im Notarvertrag enthalten?
 - Welche Maßnahmen unternimmt die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen, wenn ein Grundstückseigentümer nicht fristgerecht mit der Bebauung beginnt?
 - Werden die Grundstücke auch an Bauträger veräußert, und gelten die gleichen Bedingungen für diese?
3. Um die Anwohner während der Erschließungs- und Bauphase zu entlasten, sollte der Schwerlastverkehr nicht durch das Wohngebiet sondern über einen vom Pater-Briers-Weg zu erreichenden Wirtschaftsweg geleitet werden. Der Bebauungsplan Nr. 108 trifft darüber keine Aussage.

Frage: Wird die Erschließung und Bebauung des neuen Wohngebietes über den Pater- Briers-Weg und den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen?

4. Wenn die Erschließung und die Bebauung des neuen Wohngebietes über den Pater-Briers-Weg und den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen wird, ergibt sich für mich die folgende Frage:

Für welchen Zeitraum wird diese „Baustraße“ zur Verfügung gestellt?
Wann würde welcher Verkehr (Erschließungsverkehr, Bauverkehr, Anliegerverkehr) über die Mainstraße bzw. die Hünshovener Gracht freigegeben und damit diese Straßen belasten?

5. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 11, § 4.8, eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes erwähnt. Die dafür notwendige Fläche soll lediglich ausparzelliert und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Frage: Soll die verkehrstechnische Anbindung der möglichen Erweiterung des Wohngebietes auch über die Hünshovener Gracht und die Mainstraße erfolgen?

Wie wird die verkehrstechnische Anbindung erfolgen?

Gibt es eine übergreifende Verkehrstechnische Planung bzw. ein städtebauliches Konzept für die endgültige Verkehrsführung bzw. Anbindung der im Rahmen des Gebietsentwicklungsplanes als Siedlungsflächen für Wohnbebauung möglichen, an den Bebauungsplan Nr. 108 angrenzenden künftigen Baugebiete - etwa durch Anlage einer Anwohnersammelstraße mit Anbindung an den Pater-Briers-Weg bzw./ und die Nikolaus-Becker-Straße -, so dass die durch weitere mögliche Baugebiete entstehenden Verkehre nicht die vorhandenen Baugebiete weiter belasten, sondern eher entlasten?

Die jetzt vorliegende Planung lässt lediglich einen Verkehrsfluss über die Mainstraße bzw. die Hünshovener Gracht zu, hat allerdings an drei Stellen die Möglichkeit weitere Baugebiete anzuschließen und somit die vorhandenen Baugebiete in absolut unerwünschter Weise weiter zu belasten.

6. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 5, § 3.1 erwähnt: *„Durch das Baugebiet soll die nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken wird vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen.“*

Ist eine Bedarfsermittlung durch die Stadt Geilenkirchen erfolgt?

Wenn ja, nach welchen Kriterien wurde sie durchgeführt?

Ist der als Ergebnis dieser Ermittlung gegebenenfalls ermittelte Bedarf an Baugrundstücken nur im Bereich des Bebauungsplanes 108 möglich?

Wurde untersucht, ob der Bedarf nicht auch an anderer Stelle im Stadtgebiet gedeckt werden kann?

Wurden Alternativen untersucht?

In welcher Form wurden hierbei übergeordnete verkehrsplanerische und städtebauliche Aspekte einbezogen bzw. berücksichtigt?

7. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 7, § 4.2 erwähnt: *„Durch die Höhenbegrenzung passt sich das zukünftige Wohngebiet an die benachbarte Bestandsbebauung an und fügt sich in das ortsrantypische Ortsbild ein, das sich durch einen grüngerprägten Charakter auszeichnet. Die angegebenen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhen null (NHN) und entsprechen unter Berücksichtigung der Topographie einer Traufhöhe von ca. 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,00 m über Gelände.“*

Laut Bebauungsplan Nr. 108 dürfen die festgesetzten Traufhöhen um 2,00 m unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden, sodass erhebliche Abweichungen zur benachbarten Bestandsbebauung möglich sind.

Dieses widerspricht der Anpassung des künftigen Wohngebietes an die benachbarte Bestandsbebauung. Die Trauf- und Firsthöhen wurden für das bestehende Wohngebiet (nordöstlich der 110kV Leitung) auf 3,50 m Traufhöhe und 8,00 m Firsthöhe festgelegt.

Wie erklären Sie diesen Widerspruch?

Desweiteren gibt zwar die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,35 den Anschein der Höherwertigkeit der Bebauung, aber durch die mögliche 50%ige Überschreitung dieser Festlegung für den Bau von Garagen, Stellplätzen etc. und insbesondere durch die unter § 4.3 geschaffene Möglichkeit die generell mit 14 m festgelegte Bautiefe der überbauten Flächen um 2 m für Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Garagen zu überschreiten, wird diese Höherwertigkeit der Bebauung stark relativiert und somit die Begründung für das Baugebiet infragegestellt.

8. In der Begründung mit Umweltbericht ist auf Seite 12, § 2.3 erwähnt: *„Das Niederschlagswasser wird gesammelt und einem zentralen Sickerbecken zugeführt“*.
Diese Aussage ist unvollständig. Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ ist auf Seite 11, § 4.9 erwähnt: *„Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob die Grundstücke, die an der Verlängerung der Hünshovener Gracht liegen, aufgrund ihrer Höhenlage unterhalb des Randwalls des Versickerungsbeckens dennoch hier einleiten können oder unmittelbar an den Mischwasserkanal in der Hünshovener Gracht angeschlossen werden“*.

Dieser Zusatz sollte auch in der „Begründung mit Umweltbericht“ in § 2.3 aufgenommen werden.

9. Die Verkehrsanbindung des neuen Baugebietes 108 soll zu gleichen Teilen über die Mainstraße und die Hünshovener Gracht erfolgen.
Das jetzige Endstück der Hünshovener Gracht (Sackgassenbereich) ist seinerzeit als Mischverkehrsfläche in Pflasterbauweise ausgebaut worden. Die Rinnenführung der Entwässerungseinrichtung teilt die Fahrbahn optisch etwa 1/3 zu 2/3. Hieraus ergeben sich folgende Fragen:

Ist die seinerzeit ausgeführte Bauklasse der Straße für die künftigen Verkehrsbelastungen ausreichend?

Wie wirkt sich der zusätzliche Verkehr auf die Lebensdauer der Straßensubstanz aus?

In wieweit gefährdet der Zuwachs an Begegnungsverkehren unter anderem durch die optische Einteilung in unterschiedliche Fahrstreifenbreiten das Miteinander von fahrendem und fußläufigem Verkehr?

Sind aus vorgenannten Gesichtspunkten bauliche Änderungen an der Straße geplant oder gegebenenfalls vorzeitig erforderlich.

Sind die daraus entstehenden Kosten bei den Erschließungskosten des Baugebietes berücksichtigt worden?

Ist eine Belastung der Anlieger der Hünshovener Gracht durch solche im Zusammenhang mit der Erschließung stehenden unmittelbaren oder mittelfristigen auszuschließen?

Mit freundlichen Grüßen



Anliegerwiderspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 108 ,Erweiterung Flussviertel' Stadt Geilenkirchen/S-Bauland GmbH

Als unmittelbar von der Bebauungsplanung betroffene Bewohner des Flussviertels (Parzelle 216) erheben wir grundsätzlich Einspruch gegen die Eröffnung des geplanten Baugebiets und im Besonderen gegen die Eingriffe der Erweiterungsplanung zum Nachteil des alten Wohngebiets.

Ein Bebauungsplan darf allein städtebauliche Ziele haben: Dies ist mit dem ,Bebauungsplan Nr. 108 – ,Erweiterung des Flussviertels' eindeutig nicht gegeben, wie dem Bericht der Aachener Zeitung: ,Zwei Partner sorgen für neue Baugebiete' eindeutig zu entnehmen und nachzuvollziehen ist. Der vorgenannte Bebauungsplan für die ökologisch wertvolle Ackerfläche in abgelegener Lage hat klar den Zweck der Gewinnmaximierung, um den eingeschränkten finanziellen Spielraum der Stadt zu erweitern und den Gewinn der Immobilien Beteiligungs-Gesellschaft der Kreissparkasse zu erhöhen. Die ,Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH' mit den Gesellschaftern Kreissparkasse und Stadt wurde insbesondere zu diesem Zweck eigens gegründet. Das Geschäfts-Model Neubaugebiet: ,Erweiterung des Flussviertels mit dem Bebauungsplan 108' sollte der erste Coup dieser Entwicklungsgesellschaft werden. Aus diesem Grund wurde kurzerhand der Flächen-Nutzungsplan geändert, obwohl Baugrund in Geilenkirchen keine Mangelware ist und obwohl zwischen Pater-Bries Weg (LOHERHOF) und dem Flussviertel eine städtebaulich sinnvolle Anschluß-Bebauung gegeben ist, die bei den Flussviertel-Bewohnern befürwortet wird.

Das Geschäftsmodell ,Erweiterung des Flussviertels nach Bebauungsplan 108' wäre vermutlich bei umsichtiger Vorgehensweise aufgegangen, wenn zwecks Gewinnoptimierung nicht versucht worden wäre, den Bewohnern der Hünshovener-Gracht und den Flussviertel-Bewohnern über die Rhein- und Main-Straße und damit mitten durchs Wohngebiet den jahrelangen Baufahrzeug-Schwerlastverkehr aufzubürden und darüber hinaus nach Bebauungsplan Nr. 108 noch dreiste Eingriffe in das alte Flussviertelgebiet zugunsten des vorgenannten Neubaugebiets vorzunehmen, indem eine als Grünzone wuchernde, ökologisch wertvolle und für das Kleinklima der Anwohner wichtige Obstwiese (Parzelle 230) als Baugrundstück deklariert und eine andere großflächige Obstwiese als Sickergrube umfunktioniert worden wäre, obwohl gleich nebenan ein nichtausgelastetes, großvolumiges Wasserauffangbecken zur Verfügung steht.

Die Ironie der Geschichte ist, dass dies von der Entwicklungsgesellschaft ausgesuchte Baugebiet ein Ladenhüter oder Billigheimer werden wird, wenn die Entwicklungsgesellschaft laut Prospektpflicht gezwungen sein wird, den Grundstückskäufern mitzuteilen, dass eine Reihe von Schweineställe in der näheren Umgebung und insbesondere ein nahe gelegener Schweinemaststall in Sichtweite steht, so dass bei Ostwind und Inversionswetterlage Fenster dauerhaft zu schließen sind und der Aufenthalt auf der Terrasse und im Garten nur für Leute zu empfehlen ist, die Keim-belastete Schweinestallschwaden und Gülle mit frischer Landluft verwechseln.

Damit rächt sich die Pflichtvergessenheit und Rücksichtslosigkeit der damaligen Stadtverordneten an die heutigen nicht minder pflichtvergessenen und rücksichtlosen Stadtverordneten des ,Bebauungsplans Nr. 108'. Den Bewohnern des Flussviertel wurde bei Kauf der Grundstücke ein genehmigter Bau eines Schweinemastbetriebs verschwiegen, der zeitgleich mit dem Baubeginn im Flussviertel in Sichtweite hinter dem Lemiten-Weg auf der Anhöhe in Richtung Prummern errichtet wurde und seitdem bei entsprechender Wetterlage insbesondere den Bewohnern des Flussviertels im östlichen Randzonenbereich die Freude an der schönen Lage ihrer Anwesen vergällt und damit einer ständigen, gesundheitsgefährdenden Keimbelastung und Geruchsbelästigung aussetzt sind. Die Schweinestall- Stilllegung böte die allseitige Lösung der zur Diskussion stehenden Probleme:

Zur Einsicht und Berücksichtigung der Einwendungen an die Stadtverordneten der Stadt Geilenkirchen. - Eingabe-Bestätigung durch Frau Brehm, Geilenkirchen den 6. Februar 2014

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Westnetz GmbH Dortmund Schreiben vom 14.01.2014</p> <p>Der Bebauungsplan 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"> - Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im Rechtsplan dargestellt - Die bebaubaren Flächen liegen außerhalb des v.g. Schutzstreifens - Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. - Um die Maste muss eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. - In den Randbereichen bzw. außerhalb des Leitungsschutzstreifens sind zur Vermeidung einer Schutzstreifenverbreiterung Gehölze anzupflanzen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. - Leitung und Maststandort müssen zugänglich bleiben, eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. 	<p>Sowohl die Leitungsmittellinie der Hochspannungsleitung und der Maststandort M.52 als auch die nordöstliche Schutzstreifengrenze wurden bereits im Rechtsplan nachrichtlich dargestellt. Die überbaubaren Flächen liegen außerhalb des Schutzstreifens.</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen werden unter 7. ‚Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ die Maßnahmen aufgeführt, die innerhalb dieser Flächen zu treffen sind. Die Flächen befinden sich bis auf einen dreieckigen Randbereich innerhalb der Grenzen des Schutzstreifens. Es werden lediglich Gehölze mit einer Endhöhe bis 3,00 m in die Pflanzliste aufgenommen. Der Bereich um den Mast ist mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Der Mast M.52 und der südlich anschließende Abschnitt der Hochspannungsleitung in einer Länge von ca. 50 m liegt außerhalb des Gel-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

0:
2

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>- Im Textteil des Bebauungsplans ist folgender Hinweis aufzunehmen: Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.</p>	<p>tungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 108. Der folgende Abschnitt in ca. 60 m Länge befindet sich am Rand des heutigen Regenrückhaltebeckens für das Flussviertel. Eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge ist bereits heute nicht gesichert. Aufgrund der Festsetzung als öffentliche Grünfläche bleibt jedoch gewährleistet, dass die Hochspannungsleitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberhalb öffentlicher Flächen verläuft.</p> <p>Auf einen Hinweis im Bebauungsplan, dass alle Bauvorhaben im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe der Zustimmung der Westnetz GmbH bedürfen, wird verzichtet, weil die überbaubaren Flächen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW werden der Stadt Geilenkirchen in der Regel nicht zur Kenntnis gelangen. Eine Ermächtigungsgrundlage, Bauherren zur Vorlage von Bauunterlagen genehmigungsfreier Bauvorhaben bei der Fa. Westnetz GmbH durch den Bebauungsplan zu verpflichten, gibt es nicht. Es steht allerdings auch nicht zu befürchten, dass genehmigungsfreie Bauvorhaben, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, hinsichtlich ihrer Höhe in Konflikt mit dem Schutzstreifen der Leitung geraten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>2. Kreis Heinsberg Schreiben vom 06.02.2014</p> <p><i>Gesundheitsamt</i> Der Bebauungsplan liege im Einflussbereich des Natoflughafens Teveren. Deswegen sei mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen.</p> <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</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>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 Plangebietes 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>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Punkt 2.1.1 ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>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>Innerhalb der örtlichen Bauvorschriften ist bereits eine entsprechende Heckenpflanzung zum nordöstlichen Landschaftsrand vorgesehen. Diese Festsetzung wird nunmehr als planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB ‚Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern‘ getroffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Nr. 6.1 die Anpflanzung einer Schritthecke festgesetzt.</p>
<p>3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 20.01.2014</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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen würden, be-</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 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits auf die Grundwas-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>dingt 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen 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>serabsenkungen durch die Sumpfungmaßnahmen und den eventuellen Wiederanstieg des Grundwassers hingewiesen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>	
<p>4. RWE Power AG Schreiben vom 20.01.2014</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 Bö-</p>	<p>Innerhalb der Begründung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren aufgrund der Bodenverhältnisse in angrenzenden Bereichen zu prüfen ist, ob innerhalb des Plangebietes besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind. Innerhalb des Abschnittes in der Begründung</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>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>den mit unterschiedlichen Setzungen reagieren könnten. 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. Hier seien die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18 196 sowie die BauO NW zu beachten.</p>	<p>wird der Teilausschnitt der Bodenkarte des Landes NRW Blatt L 5102 aufgenommen. Des Weiteren wird in der Begründung und im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass im Gründungsbereich besondere bauliche Vorkehrungen wegen der Baugrundverhältnisse erforderlich sind. 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>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Schreiben vom 22.01.2014</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 im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Firsthöhen entsprechen einer Firsthöhe von 9,00 m. Eine Überschreitung dieser Höhe wird nicht ermöglicht. Somit entfällt eine Prüfung durch die Wehrverwaltung.</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 tags-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
	über mit Fluglärm zu rechnen. In die Begründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.	
6. Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 23.01.2014 Das Vorhaben widerspräche den Zielen des Ressourcenschutzes, weil wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.	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 Wohnbauflächen innerhalb der Stadt Geilenkirchen in Frage kommen. Dabei wurde die vorliegende Fläche des Bebauungsplanes als eine von zwei Flächen bewertet, die für die konkreten Entwicklungsbedürfnisse am besten geeignet ist. Gegenüber der Alternative wird weniger Boden in Anspruch genommen (es darf 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 Plan-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan Nr. 108 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>gebiets 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>Gemäß der Bilanz des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes zu erstellen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich zwischen der Stadt Geilenkirchen und dem Erschließungsträger vereinbart. Die Flächen, die für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wurden eigens zu diesem Zweck vor einiger Zeit durch die Stadt Geilenkirchen erworben, um „Reserveflächen“ für notwendige Ausgleichsmaßnahmen zu haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>
<p>7. Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 23.01.2014</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</p>	<p>Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 darf zu diesem Punkt verwiesen werden.</p> <p>Der komplette Erweiterungsteil für das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 29 sollte daher als Fläche für den Wald festgesetzt</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die angesprochene Fläche als „Wald“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Die Fläche wird mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>würde. Die Fläche wäre aufgrund der Hochspannungsleitung als Waldrand mit niedrigen gebietsheimischen Sträuchern zu entwickeln.</p>	<p>werden. Aufgrund der Hochspannungsleitung sind jedoch nur Sträucher zulässig, die nicht mehr als 3,00 m über das heutige Geländeniveau hinausragen. Die Festsetzung „Wald“ kann überlagert werden mit der Festsetzung „Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, womit gesichert werden kann, dass nur Gehölze angepflanzt werden, die die kritische Wuchshöhe von 3 m, die wegen des Schutzstreifens der 110-kv-Leitung nicht überschritten werden darf, nicht erreichen.</p> <p>Die Waldfestsetzung widerspricht der gleichzeitigen Funktion als Fläche für die Regenrückhaltung nicht, weil diese Funktion bei normalen Regenereignissen nur bis zu einer geringen Wasserstandshöhe in Anspruch genommen wird und somit die Böschungen des Rückhaltebeckens ohne Probleme bepflanzt werden können.</p>	<p>(Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) überlagert, um die Pflanzenarten festlegen zu können.</p>
<p>8. Geologischer Dienst Schreiben vom 24.01.2014 / 31.01.2014</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</p>	<p>Innerhalb der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S liegt. Des Weiteren wird die DIN 4149 aufgeführt mit dem Hinweis, dass diese als allgemein aner-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen


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

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>mit der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p>	<p>kannte Regel der Technik im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden ist.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
<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>Im Umweltbericht wird unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ bereits auf die Bodenverhältnisse hingewiesen. Zusätzlich wird in der Begründung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ der Bodenaufbau gemäß der Anregung des Geologischen Dienstes beschrieben Hier wird der Hinweis aufgenommen, dass der sandig-tonige Schluff bis zu einer Tiefe von 5,00 m setzungsempfindlich und nicht zur Regenwasserversickerung geeignet ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<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 Boden solle durch abiotische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>	<p>Im Umweltbericht wird bereits unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ auf die Parabraunerden hingewiesen. Hier werden die schützenswerten Bodenfunktionen zusätzlich beschrieben werden. Die schützenswerten Bodenfunktionen werden innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen der Bewertung der Ausgangssituation entsprechend berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes wird die schützenswerte Bodenfunktion durch Festsetzung eines hohen Grünflächenanteils und durch den Verzicht auf eine maximale Überbaubarkeit gemäß BauNVO berücksichtigt.</p>	

1

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 16. Jan. 2014
Amt: 

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 61 26 108
Ihre Nachricht 13.12.2013
Unsere Zeichen DRW-S-LK/0231/DS/92.492/Bx
Name Dirk Siebers
Telefon 0231 438-3689
Telefax 0231 438-5708
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 14. Januar 2014

**Bebauungsplan Nr. 108 der Gemeinde Geilenkirchen
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**110-kV-Hochspannungsfreileitung Herzogenrath - Heinsberg, Bl. 0231
(Maste 51 bis 53)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 vom 10.01.2014 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Die bebaubaren Flächen liegen außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.



Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21
44139 Dortmund

T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriël Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“


Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 500
Lageplan, Maßstab 1 : 2000
Gehölzliste

Verteiler
Bl. 0231
DRW-S-LG (Doku)



2.

KREISVERWALTUNG • 52523 Heinsberg**HEINSBERG** Kreis

Vorab per Telefax: 02451-629296

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
52511 Geilenkirchen

.....Der Landrat

Amt für Bauen und
WohnenHerr Zündorf / Ja
Zimmer Nr.: 605
Tel.: (02452) 13 63 01
Fax: (02452) 13 63 95
e-mail:
heiner.zuendorf@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:



06.02.2014

**Erneute Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen,
65. Änderung und Bebauungsplan Nr. 108 "Erweiterung des Flußviertels" im
Stadtteil Hünshoven;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB
Ihre Berichte vom 13. Dez. 2013, Az.: 61 26 108 und 61 20 01 65**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

**Das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde – hat keine
Einwendungen erhoben.**

Gesundheitsamt

Das o. a. Erweiterungsfeld liegt im Einflugbereich des Nato Flughafens Teveren. Somit ist dort mit erhöhter Lärmbelastigung zu rechnen.
Die Bauherren sind aus arztärztlicher Sicht beim Erwerb der Grundstücke auf diese Beeinträchtigungen hinzuweisen.
Außerdem sind die Käufer der an der nördlichen Seite liegenden Grundstücke auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen und den daraus resultierenden Immissionen zu informieren.

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 – 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.deKontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE78 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 264 40-603
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFFSprechstunden:
Di. u. Do. 8.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Seite: 2

06.02.2014
01503-13-13**Amt für Umwelt und Verkehrsplanung**

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Nach Ziffer 4.9 der Begründung zum Bebauungsplan soll eine Beseitigung des Niederschlagswassers über ein vorhandenes Versickerungsbecken erfolgen, dass im Zuge der Baugebieterschließung jedoch noch zu vergrößern ist.

Gemäß der vorliegenden Einleitungserlaubnis vom 20. Jan. 2012, Az 663800/1-134/1 handelt es sich hierbei jedoch um ein Rückhaltebecken, dass über einen Abschlagskanal in die Wurm entwässert. Eine Versickerung ist auf Grund der schlechten Durchlässigkeitsbeiwerte nicht möglich.

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Entwässerungskonzeption keine Bedenken. Hierzu sind jedoch im weiteren Verfahren die erforderlichen Nachweise zur Machbarkeit vorzulegen und eine Änderung der Einleitungserlaubnis zu beantragen. Eine Vorabstimmung mit der UWB halte ich nach Vorlage der Detailplanung für sinnvoll.

Eine abschließende Stellungnahme ist mir deshalb derzeit nicht möglich.

Untere Landschaftsbehörde

Die modifizierte Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde vom 6. Feb. 2014 liegt der Stadt Geilenkirchen bereits vor.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Zenker

H. Alex Jansen

629296

2

KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERGKreis
HEINSBERGBürgermeister
52511 Geilenkirchen

.....Der Landrat

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
-Untere Landschaftsbehörde-
Geschäftszeichen: 67 22 11/DIHerr Diamon
Zimmer-Nr.: 346
Tel.: (0 24 52) 13-61 42
Fax: (0 24 52) 13-61 95
E-Mail: norbert.diamon@kreis-heinsberg.de

6. Februar 2014

**Änderung des Flächennutzungsplans nördlich des sog. Flussviertels und
Bebauungsplan Nr. 108 „Erweiterung Flussviertel“ der Stadt Geilenkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde
keine grundsätzlichen Bedenken.Im Bereich der Grundstücke, die zum nördlich angrenzenden Außenbereich angrenzen, sollte
durch entsprechende Festsetzungen dafür Sorge getragen werden, dass eine ausreichende
Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes erfolgt, beispielsweise durch Anpflanzung einer
Hecke.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Kapell

Dienstgebäude:
Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg
Tel.: (0 24 52) 13 - 0
Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.deKontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1333
IBAN: DE76 3125 1220 0000 0002 73
Postbank Köln
BIC: PBNKDE33
IBAN: DE97 3701 0050 0025 4405 03Sprechstunden:
mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen

Eing. 22. Jan. 2014

Amt: 61

Datum: 20. Januar 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-754
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Baginski
julia.baginski@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse
65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Ihr Schreiben vom 18.12.2013, -61200165-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o. a. Bebauungsplangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 157“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel und die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH in Emden. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dieser Hinweis ist unter dem Punkt A 7 und B 2.1.3 bereits berücksichtigt.



Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Dies, sowie eine Beteiligung der EBV GmbH ist dem Verteiler zu entnehmen bereits erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Baginski)

RWE

Stadt Geilenkirchen
Eing. 24. Jan. 2014
Amt: 60

4

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Geilenkirchen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen	61 26 108
Ihre Nachricht	13.12.2013
Unsere Zeichen	PEO-LN KUB-22100 f-22101
Telefon	+49-221-480 - 22021
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	Corinna.Kutscher@rwe.com

—Köln, 20.01.2014

Bebauungsplan 108, "Erweiterung des Flussviertels", Geilenkirchen Flächennutzungsplan 65. Änderung, Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power
Aktiengesellschaft

i.A.



(b-22100_1_PEO-L_GS.doc)

i.A.



VORWEG GEHEN

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:

Matthias Hartung

(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann

Antonius Voß

Dr. Frank Weigand

Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:

Essen und Köln

Eingetragen beim

Amtsgericht Essen

HR B 17420

Amtsgericht Köln

HR B 117

Bankverbindung:

Commerzbank Köln

BLZ 370 400 44

Kto.-Nr. 500 149 000

IBAN: DE72 3704 0044

0500 1490 00

BIC (SWIFT-Code):

COBADEFF370

Anlage

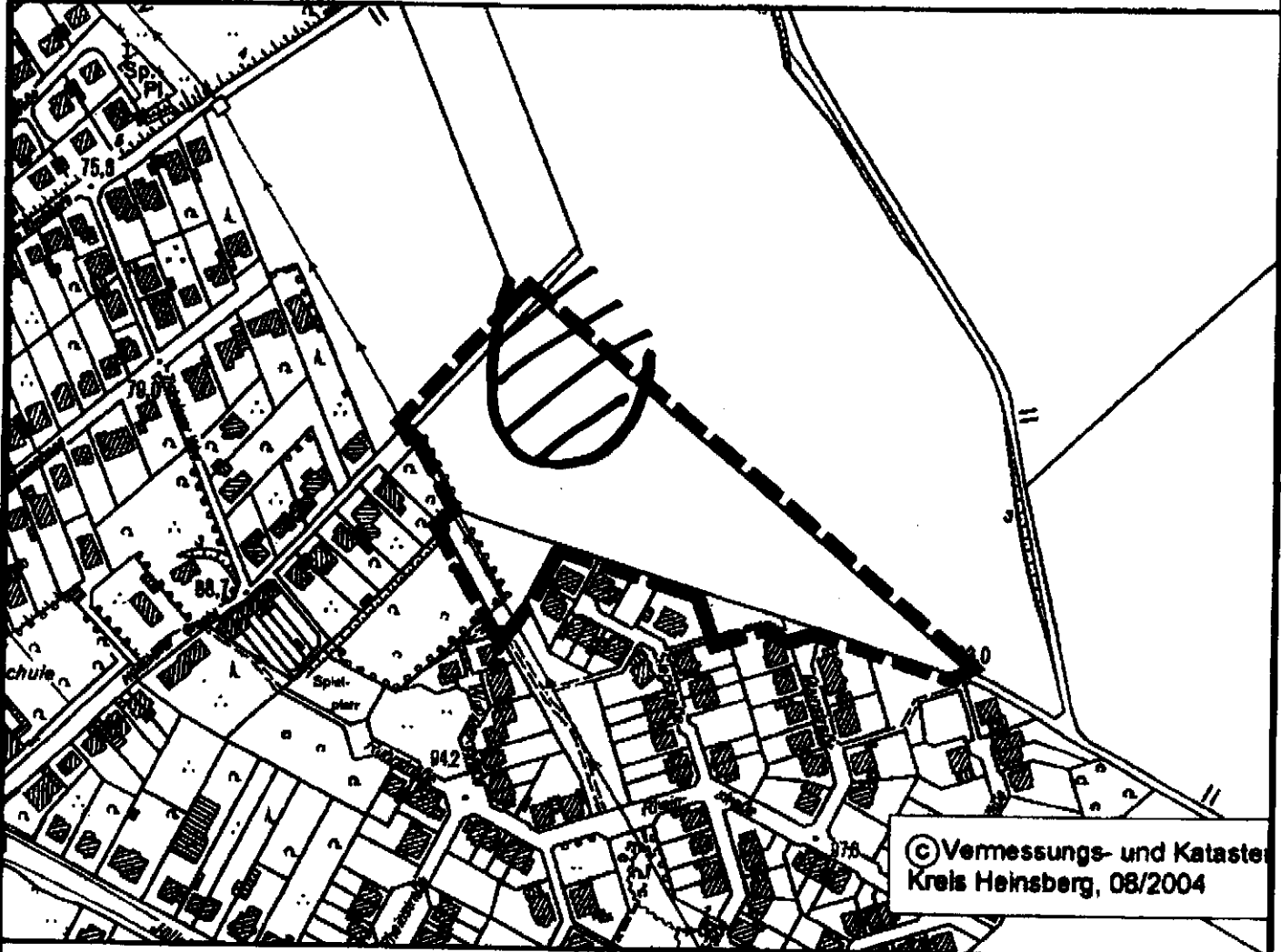
USt-IdNr.: DE 8112 23

345

St-Nr.: 112/5717/1032

ung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang
. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zu
durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 29)

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
zur Änderung des „Flussviertels“ in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich
der Straße und östlich der Hünshovener Gracht**




ehrte Damen und Herren,

der Stadt Geilenkirchen hat am 11.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den
Bebauungsplan Nr. 108 gefasst und den Vorentwurf verabschiedet.

Das neue ca. 2,3 ha große Baugebiet
ist für den Eigenheimbau insbesondere
mit dem Ziel die Entwicklung eines Wohnstandards
und einer hohen Wohnqualität

in dem im Bebauungsplanentwurf ist als A
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen
Anforderungen sind so gewählt, dass eine auf
den Anforderungen ermöglicht wird.

Hünshoven 65. Änd. FNP und
BPL 108

 = Bereich, für den humose
Böden ausgewiesen sind

Maßstab 1 : 



RWE Power AG Abt. Bergschäden

Anlage zum Schreiben vom 16.01.14



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

5

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
: Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str. 46 - 40470 Düsseldorf

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211) 959 - 3822

FAX: (0211) 959 - 2281

BW: 3221

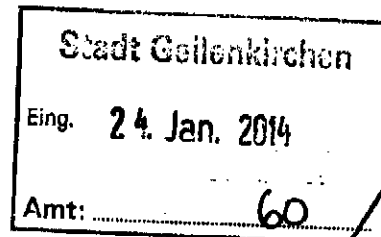
E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org
(bis auf weiteres)

BEARBEITER: ROI Weingartz

Düsseldorf, den 22. Januar 2014

Stadt Geilenkirchen
Postfach 1269

52502 Geilenkirchen



Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
OrdNr.West1_A_115_13_a

Bauleitplanung;

hier: 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Ihre E-Mail vom 18.12.2013 - Az ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2013 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung **nicht** berührt werden.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Weingartz

6

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

nur per Mail an Tanja.Brehm@geilenkirchen.de

Kreisstelle

Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20140123_Stellungnahme_Geilenkirchen_FNP-65_BP_108.doc

Viersen 23.01.2014

Fläche in Geilenkirchen

- **65. Änderung Flächennutzungsplan**
- **Bebauungsplan Nr. 108**

hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Ihre Mail vom 18.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren
sehr geehrte Frau Brehm,

zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu den o. g. Planungen Bedenken.

Ressourcenschutz

Das Vorhaben widerspricht u. E. den Zielen des Ressourcenschutzes. Durch das Vorhaben werden rund 2,1 ha sehr wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um Böden, die wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit weltweit zu den wertvollsten Ackerflächen der gemäßigten Zonen gehören. Damit widerspricht der FNP- und B-Plan den Landeszielen des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlich wertvollen Ressourcen.

Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs

Zu der Umsetzung des Kompensationsbedarfs wurden keine konkreten Angaben gemacht. Daher rege ich vorsorglich an, Kompensationsmaßnahmen möglichst außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen umzusetzen und die Kompensationsmaßnahmen weitestgehend zu verdichten, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering zu halten. Alternative Konzepte,

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

insbesondere zur produktionsintegrierten Kompensation bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dr. Hoffmann



7

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadtverwaltung Geilenkirchen
z.H. Frau Brehm
Rathaus
52511 Geilenkirchen

23.01.2014

Aktenzeichen
210-11-12.010
bei Antwort bitte angeben

Joachim Knoth
Fachgebietsleiter Betreuung
Telefon 02429/940031
Mobil 0049171/5870531

joachim.knoth@wald-und-
holz.nrw.de

65. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan 108

Sehr geehrte Frau Brehm,

gegen die 65.Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan 108 werden Bedenken erhoben.

Das heutige Flurstück Gem. Geilenkirchen, Flur 64 Nr. 29 sind Wald i.S. des Landesforstgesetzes. Das Flurstück 29 ist mit ca. 20-30jähriger Erle, Esche und Weide bestockt.

Unsere Bedenken werden ausgeräumt, wenn der komplette Erweiterungsteil des Versickerungsbeckens als Wald festgesetzt und, da die 110-KV Hochspannungsfreileitung über dieser Fläche verläuft, als Waldrand mit Sträuchern entwickelt wird.

Dabei sind gebietsheimische Straucharten des Herkunftsgebietes 1 zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Knoth

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rureifel-
Jülicher Börde
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald
Telefon +49 2429 9400-0
Telefax +49 2429 9400-85
rureifel-juelicher-
boerde@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt /
Bauordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Biz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 31. Januar 2014
Gesch.-Z.: 31.130/8984/2013

**Bauleitplanung Geilenkirchen Hünshoven, Erweiterung Flussviertel
FP 65, BP 108**

Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2013
Koordinaten: R: 2509553, H: 5647589

Sehr geehrte Frau Brehm,
sehr geehrte Damen und Herren,

aus geowissenschaftlicher Sicht weise ich auf folgende Aspekte hin:

1 Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Das hier betroffene Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse zuzuordnen:

Erdbebenzone 3 / geologische Untergrundklasse S

2 Baugrund und Niederschlagswasserversickerung

Mit folgendem geologischen Untergrundaufbau ist zu rechnen:
Bis zu einer Tiefe von 5 m ist „Löss“ (sandig-toniger Schluff) anzutreffen. Darunter folgen 25 m mächtige Sande und Kiese der Hauptterrasse.

Ich weise darauf hin, dass der sandig-tonige Schluff **setzungsempfindlich** und **voraussichtlich nicht zur Regenwasserversickerung geeignet** ist.

3 Bodenschutz

Im Planungsgebiet kommen **besonders schützenswerte Böden** vor. Es handelt sich um Parabraunerden mit den besonders schützenswerten Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Puffer- und Speicherkapazitäten.

Ich würde es sehr begrüßen, wenn der Verlust an besonders schützenswerten Böden durch abiotische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Krahn)

Informationen zum Boden und Bodenwasserhaushalt finden Sie hier:

1. Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0]. http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm
2. Zur kostenfreien WMS-Version (TIM – online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf

Stabstelle Wirtschaftsförderung
 25.02.2014
 996/2014

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Entscheidung	13.03.2014

Organisation des Stadtmarketings in Geilenkirchen

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung vom 14.03.2013 die Verwaltung aufgefordert, ihm eine neue Organisationsform für das Stadtmarketing in Geilenkirchen vorzuschlagen.

Bei dem im folgenden beschriebenen Vorschlag der Verwaltung eine neue Organisationsform für das Stadtmarketing in Geilenkirchen zu koordinieren, soll die Chance genutzt werden, die bisherigen Tätigkeiten im Bereich Stadtmarketing neu zu analysieren und zu organisieren, um die Fortschreibung des bisher praktizierten Stadtmarketingkonzeptes gewährleisten zu können. Die Aufgaben, die ein Stadtmarketingkonzept zu leisten hat, gehen sicherlich über die bisherigen Leistungen der Verwaltung, der Politik und des Aktionskreises hinaus.

Der Begriff Stadtmarketing umfasst sowohl die Förderung der lokalen Wirtschaft und des Tourismus als auch Öffentlichkeitsarbeit, Kulturförderung und die Steigerung der Einwohnerzahlen. Werden jedoch nur die im Rahmen dieser Definition genannten Ziele im Stadtmarketing verfolgt, wird man dem ganzheitlichen Denkansatz des Stadtmarketings allerdings nicht gerecht.

Eine sehr treffende Definition liefert der Stadtmarketing-Experte Markus Fußhüller:

„Als Stadtmarketing wird der geplante Prozess und die Summe aller Aufgaben und Aktionen bezeichnet, mit dem erfolgreiches Interessenmanagement im Unternehmen Stadt geleistet wird. Stadtmarketing gibt die Möglichkeit, in einem geordneten, offenen Verfahren aus individuellen Wünschen, Zielen und Interessen durch offene Kommunikation die gemeinsame Vision und die Ziele für die Entwicklung des Unternehmens Stadt zu vereinbaren. Auf der Basis dieser gemeinsamen Ziele ist für jeden einzelnen Entscheider individuelles, jetzt aber abgestimmtes Handeln möglich.“ (vgl. Fußhüller M., Leitfaden, 1997, S. 27)

Beim Stadtmarketing betrachtet man die Stadt wie ein Produkt. Das Produkt „Stadt“ soll ein attraktives und vielfältiges Angebot schaffen. Diese Aufgabe liegt nicht nur bei der Verwaltung und den politischen Gremien, sondern genauso beim Hotel- und Gastgewerbe, dem örtlichen Einzelhandel und weiteren Wirtschaftszweigen, die zu-

sammen für das Aussehen und Auftreten der Stadt sorgen und damit das sogenannte Ansehen der Stadt als Corporate Design und als Marke bilden.

Die wichtigsten Aufgaben und Ziele im Stadtmarketing sind, Handlungsempfehlungen zur Stadtentwicklung zu geben, um die Attraktivität und das Image der Stadt zu stärken. Das Bild der Stadt soll sowohl als Wirtschafts- und Lebensraum für die Bewohner als auch als Ziel für Besucher verbessert werden und somit die Multifunktionalität der Stadt erhalten. Idealerweise muss jeder einzelne Bewohner von Geilenkirchen zum Botschafter seiner eigenen Stadt werden.

Handlungsfelder des Stadtmarketings:

- Einzelhandel
- Wirtschaft
- Tourismus
- Kultur
- Soziales und Gesundheit
- Bildung
- Wohnen
- Freizeit & Sport
- Öffentlichkeitsarbeit

Es ist Aufgabe der Akteure des Stadtmarketings, die Handlungsfelder zu definieren, die einer besonderen Förderung und Stärkung bedürfen. Mit den Handlungsfeldern können folgende Ziele verbunden werden:

- Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wirtschaftsstandort, Wohn-, Einkaufsort und touristische Destination
- Aufbau, Korrektur und Pflege eines Stadtimages
- Steigerung der finanziellen Handlungsspielräume der Akteure
- Ausrichtung der städtischen Leistungen auf die Bürger
- Schaffung und Erhöhung eines überregionalen Bekanntheitsgrades
- Steigerung der Identifikation der Bürger mit der Stadt
- Steigerung der Zufriedenheit der unterschiedlichen Anspruchsgruppen mit der Stadt
- Förderung der Zusammenarbeit wichtiger Handlungsträger der Stadt
- Erhalt bzw. Steigerung der Einwohnerzahl („Kundenbindung“)
- Verminderung städtischer Probleme durch ruhenden und/oder fließenden Verkehr, Müllentsorgung, Abwasser etc.

Für die Entwicklung eines Stadtmarketingkonzeptes für Geilenkirchen ist zunächst ein Stadtmarketingprozess notwendig, der in die drei Schritte Analyse, Konzeption und Umsetzung zu unterteilen ist.

Um den Stadtmarketingprozess in Geilenkirchen erneut zu revitalisieren, wird auf Einladung des Bürgermeisters eine Arbeitsgruppe aus je einer Person aus den Ratsfraktionen sowie einer gleichen Anzahl von Personen, die entweder eine Expertise im Bereich Marketing aufweisen oder ein besonderes Interesse an den jeweiligen Handlungsfeldern mitbringen, gebildet.

So kann durch ein enges Zusammenwirken der Politik als Impulsgeber gemeinsam mit den anderen Akteuren der Arbeitsgruppe Stadtmarketing mit der ersten Phase des Stadtmarketingprozesses in Form einer Analyse begonnen werden.

Stadtmarketing ist ein Prozess, der neben vermeintlich „weichen“ Faktoren wie Kommunikation, Kooperation und Engagement, als harten Faktor auch eine Finanzierung benötigt. Die Finanzmittel werden hier für Beratungsleistungen, Projekte und Aktivitäten benötigt. Die Verwaltung sieht deshalb die Notwendigkeit, dass gerade in der oben dargestellten ersten Phase nach Finanzierungsmöglichkeiten gesucht wird, die mit dem Status der Haushaltssicherung kompatibel sind (Akquisition Fördermittel, Partnerschaften, Veranstaltungssponsoring).

Die Verwaltung wird den hier beschriebenen Vorschlag zur Organisation des Stadtmarketings für Geilenkirchen in der Sitzung für Stadtentwicklung- und Wirtschaftsförderung am 13.03.2014 mündlich erläutern.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird damit beauftragt, eine Arbeitsgruppe Stadtmarketing zu koordinieren. Die Gruppe besteht zum einem aus dem Bürgermeister sowie aus je einer Person aus den Ratsfraktionen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung fordert die Arbeitsgruppe auf, weitere Experten (je nach Themenschwerpunkt) in die Arbeitsgruppe einzuladen. Die Arbeitsgruppe berichtet regelmäßig (mind. zweimal jährlich) dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung obliegen die notwendigen Beschlussfassungen.

(Stabstelle Wirtschaftsförderung, Frau Köppl, 02451/629108)