

Einladung

zur 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
der Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 13.11.2014, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)
 - Abwägung der während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
 - Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
 - Beauftragung der Verwaltung mit der Berichtigung des FlächennutzungsplanesVorlage: 162/2014

2. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
 - Aufstellungsbeschluss
 - Abschluss einer PlanungsvereinbarungVorlage: 170/2014

3. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

4. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

Vorlage

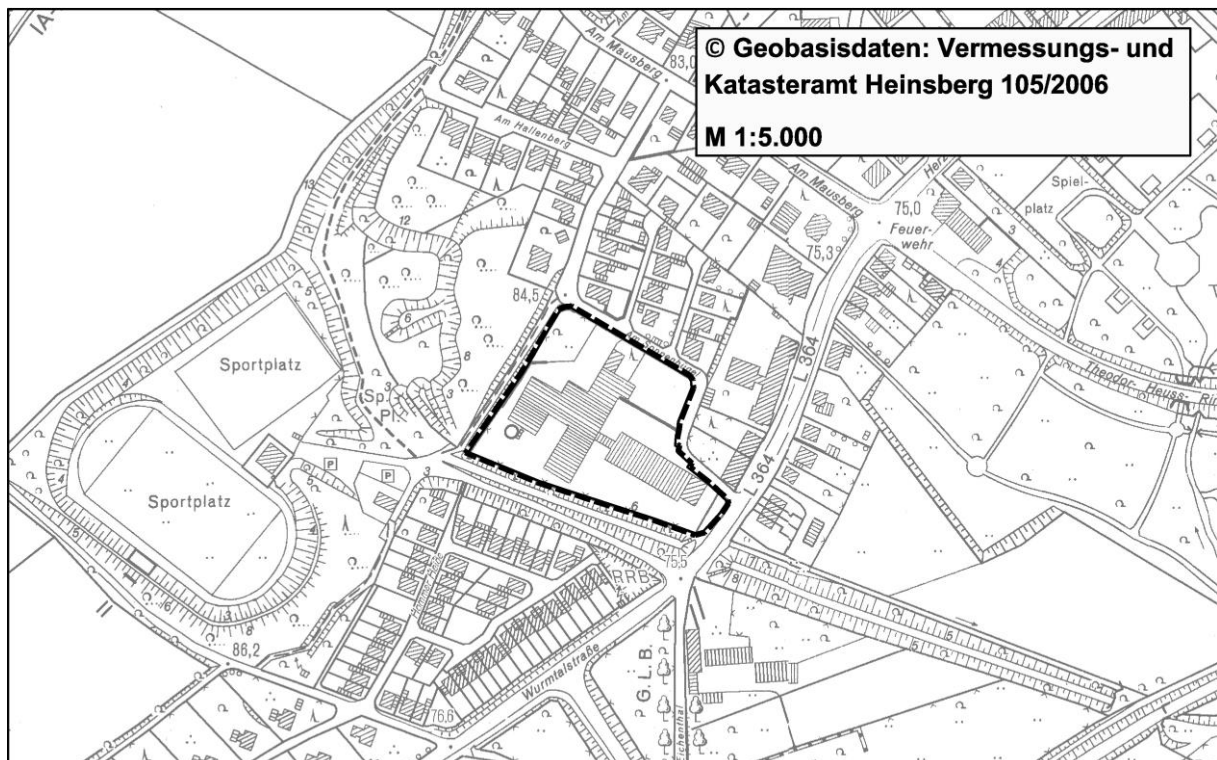
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.11.2014
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.12.2014

Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)

- Abwägung der während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
- Beauftragung der Verwaltung mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:



Der Bebauungsplan Nr. 109 hat zwischenzeitlich die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Anregun-

gen hervorgegangen, die nachfolgend vorgestellt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Der Bebauungsplan könnte nunmehr als Satzung verabschiedet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen stellt die Fläche dar als „Gewerbegebiet“. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, sofern der Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde, von dessen Darstellungen abweicht. Hiermit kann die Verwaltung beauftragt werden, es handelt sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang und nicht um eine Änderung des Flächennutzungsplanes im herkömmlichen Sinn.

Der Flächennutzungsplan sollte dahingehend berichtigt werden, dass die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan wird als Satzung verabschiedet.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen. Die Fläche soll als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt werden.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag

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

Stadt Geilenkirchen

Bebauungsplan Nr. 109 „Ehemaliges Molkereigelände“

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
nach § 4 (2) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 28.10.2014

**1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Schreiben vom 01.10.2014**

Gegen den Bebauungsplan habe die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten würden. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, werde darum gebeten, in jedem Einzelfalle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flughafen Geilenkirchen sei mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es werde bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden könnten.

**2. Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
Schreiben vom 06.10.2014**

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen lieferten Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantrag-

Im Bebauungsplan – Entwurf wird die Höhe der baulichen Anlagen über NHN festgesetzt. Entsprechend sind damit baulichen Anlagen bis lediglich max. 13,5 m über Gelände (Gebäudehöhe) zulässig.

Im Bebauungsplan-Entwurf ist im gesamten Geltungsbereich aufgrund der Lage des Plangebiets in der Tag-Schutzzone 2 der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Spätere Eigentümer müssen diese Festsetzung beachten. Ersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Änderung erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen seien in der beigelegten Karte nicht dargestellt. Es werde eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolge über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu solle ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung verwendet werden.

Würden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es solle in diesem Fall auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes das Merkblatt für Baugrundeingriffe beachtet werden.

Der Grundstückseigentümer beantragt die Absuchung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (dies ist ohnehin üblich vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen). Sollte ein Sondieren des Grundstückes / Baugeländes wegen im Erdreich befindlicher Störfaktoren (Versorgungsleitungen, eisenhaltiges Schuttmaterial usw.) erschwert sein, wird dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vom Grundstückseigentümer ein Bagger mit Personal zur Vorbereitung des Bodens an die Seite gestellt.

Laut Auskunft des Grundstückseigentümers handelt es sich bei der vor Ort vorhandenen Böschung nicht um eine Aufschüttung.

Im Übrigen wird der Grundstückseigentümer die Einzelheiten der notwendigen Absuchung direkt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst klären.

Im Bebauungsplan werden aufgrund der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise Wohngebäude in Einzel- bzw. Doppelhausbauweise, entlang der Herzog-Wilhelm-Straße ein Wohngebäude, welches aufgrund der Geschossigkeit ein Mehrfamilienhaus wird, errichtet. Es ist daher davon auszugehen, dass Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen und Verbauarbeiten nicht durchgeführt werden.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

3. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 08.10.2014

Folgende Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen lägen im Geologischen Dienst NRW vor:

Bohrungsdatenbank:

170220 Brunnen Heinsberg 36,5 20

170227 Brunnen 1 Milchhof 36,5 17

Hinweis zur Erdbebengefährdung:

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

Das Plangebiet sei der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

4. Erftverband Schreiben vom 09.10.2014

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes seien derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen.

Es werde darauf hingewiesen, dass die Grundwasser Oberfläche im Bereich des Plangebietes durch den Braunkohlentagebau abgesenkt sei. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen seien hier flurnahe Grundwasserstände gemessen worden. Des Weiteren beständen aus wasser-

Die beiden auf dem Gelände befindlichen Brunnen sind bereits seit einiger Zeit trockengelegt und werden in Kürze verschlossen.

Bereits im Bebauungsplan-Entwurf wurde der Hinweis zur Erdbebenzone aufgenommen.

(Hinweis Nr. 3 nach den textl. Festsetzungen)

Bereits im Bebauungsplan-Entwurf wurde der Hinweis zur Grundwasserabsenkung aufgenommen.

(Hinweis Nr. 1 nach den textl. Festsetzungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Änderung erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Änderung erforderlich.

wirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

5. Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 14.10.2014

Das Plangebiet solle an das vorhandene Entwässerungssystem der Stadt Geilenkirchen angeschlossen werden. Die Entwässerung würde im Mischsystem erfolgen. Bei dem Plangebiet handele es sich um einen Bereich, der bereits bebaut und versiegelt wäre. Die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln würden für die Wurm in diesem Bereich Überschwemmungsflächen im HQ100-Fall ausweisen. Für den Fall, dass die gesamte versiegelte Fläche des Plangebietes die Summe der vorher vorhandenen versiegelten Fläche in diesem Gebiet nicht überschreite, würde über die Anforderungen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg hinaus keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben erhoben werden. Andernfalls sei nachzuweisen, dass es nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation an der Wurm komme. Maßgebend hierbei sei der Lastfall HQ100.

Bereits in der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplanes wird unter den Kap. 6.6 und 6.9 beschrieben, dass gegenüber der ursprünglichen, stark versiegelten Bebauung als Molkerei deutlich mehr Freiflächen zur Verfügung stehen und daher die ursprüngliche Versiegelung reduziert wird.

Ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ 0,4 plus mögliche Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zuzüglich Verkehrsflächen) wird ein maximal möglicher Versiegelungsgrad von ca. 0,7 erreicht werden können, was jedoch unwahrscheinlich ist, da der zulässige Rahmen von den privaten Bauherren erfahrungsgemäß nicht ausgeschöpft wird.

Der Bereich der alten Molkerei hatte einen Versiegelungsgrad von nahezu 1,0, wie man auf alten Luftbildern (Beispiel s. Anl.) erkennen kann. Die GRZ des gesamten Bebauungsplangebietes lag vor Aufstellung des Bebauungsplanes faktisch bei ca. 0,8.

Die Summe der maximal möglichen versiegelten Fläche wird somit die Summe der vorher vorhandenen versiegelten Fläche nicht überschreiten.

Es ist keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

6. **RWE Power AG, Abt. Bergschäden**
Schreiben vom 15.10.2014

Es werde darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweise, die humose 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. Dieser Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §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 seien.

Hier seien 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.

Der herangezogene § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gibt - wie auch keine andere Vorschrift - die Kennzeichnungspflicht nicht her. Hier heißt es: „Im Bebauungsplan sollen Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen wegen äußerer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.“

Äußere Einwirkungen in diesem Sinne sind z. B. von Straßen ausgehende Lärmimmissionen, von Gewerbebetrieben ausgehende Luftverunreinigungen oder auch Erschütterungen; nicht hierunter fällt eine vermeintlich geringe Standfestigkeit des Bauuntergrundes. Auch eine Einwirkung durch Naturgewalten ist durch humoses Bodenmaterial nicht gegeben. Solche Einwirkungen sind z. B. Hochwasser, Erdbeben, Steinschlag usw.

In § 9 Abs. 5 BauGB sind die Kennzeichnungsmöglichkeiten und -pflichten abschließend geregelt. Eine sich außerhalb des geltenden Rechts bewegende Kennzeichnung sollte vermieden werden. Die Bauherren haben in eigener Verantwortung für eine ausreichende Gründung des Gebäudes zu sorgen.

Ein Hinweis auf die Bodenbeschaffenheit wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Stadt Geilenkirchen hat im Wesentlichen Kenntnis bezüglich der Bereiche im bebauten Stadtgebiet, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da diese humosen Böden auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 vorliegen, hat die Stadt bereits vor Offenlage des Bebauungsplanes einen Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass „im Plangebiet Aueböden der Wurm anzutreffen sind. Wie in der Stellungnahme der RWE benannt, handelt sich hier um eine in den oberen Schichtmetern anzutreffende humose Bodenschicht mit zum Teil inhomogener Zusammensetzung, die besondere Überlegungen hinsichtlich der Bauwerksgründung erforderlich machen kann“. (Hinweis Nr. 2 nach den textl. Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Baugrundverhältnissen im Geltungsbereich).

7. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 23.10.2014

Der Planbereich selbst beinhaltet keinen Wald, jedoch grenze unmittelbar im Westen und Süden Wald der Stadt Geilenkirchen (Abt. 14 B) an. Da teilweise mit nur geringsten Abständen zum Wald gebaut werden sollte, ergäben sich Probleme mit der Verkehrssicherung, da insbesondere der Bestandteil auf der ehem. Kreisbahntrasse aus 73 j. zunehmend fauler Robinie bestehe, der auch noch in Richtung der zukünft-

Derzeit existiert keine öffentlich-rechtliche Vorschrift, die generell einen bestimmten Abstand zwischen Bebauung und Wald vorschreibt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Rückschnitt/die Beseitigung der betroffenen Bäume wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht durchgeführt. Beseitigte Bäume

tigen Bebauung hänge. Aus diesem Grund sei ein erhöhter Abstand zum Wald (mindestens 20 m) dringend erforderlich.

Die Bedenken könnten ausgeräumt werden, wenn die Stadt Geilenkirchen als Waldeigentümerin einen Waldrand aus Sträuchern entwickle und die in Richtung der zukünftigen Bebauung hängenden Bäume fälle.

Bereits aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht kann die derzeitige Situation nicht so belassen werden. Der Eigentümer eines Baumes hat dafür zu sorgen, dass dieser keine Schäden an Personen und Sachen verursachen kann.

Im privatrechtlichen Verhältnis ist es die Pflicht des Baumbesitzers, überhängende Äste auf Verlangen des Nachbarn abzuschneiden. Dies gilt unabhängig davon, ob ein Grundstück bebaut ist oder nicht. Von einer Bebauung unabhängig ist auch, dass grundsätzlich Bäume nicht auf Nachbargrundstücke stürzen sollten.

Vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht sollten abgängige Bäume zeitnah gefällt und dem Vorschlag des Forstamtes entsprechend durch Strauchwerk ersetzt werden.

Der Vorhabenträger hat Interesse an dem Erwerb der bewaldeten Böschungsfläche bekundet, diesem Ansinnen könnte entsprochen werden. Im Haupt- und Finanzausschuss wird eine entsprechende Sitzungsvorlage zur Beratung gestellt. Die Verkehrssicherungspflicht geht dann auf den künftigen Eigentümer über, der die notwendigen Arbeiten an dem Baumbestand bereits mündlich zugesagt hat.

sollen durch Sträucher ersetzt werden.

Auch mit den gewünschten Photovoltaikanlagen werde es auf Grund des Schattenwurfs Probleme geben.

Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen ist im Bebauungsplan-Entwurf nicht geregelt, d.h. diese Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig. Die späteren Eigentümer der Grundstücke im Planbereich können diesbezüglich frei entscheiden. Ob sich durch Schattenwurf ungünstige Lichtverhältnisse für den auskömmlichen Betrieb der Photovoltaik-Anlage ergeben könnten, ist nicht Sache des Bebauungsplanes.

Insbesondere solle aber im Bebauungsplan festgeschrieben werden, dass Außentore der Gärten zum Wald hin nicht erlaubt seien, da es sonst, wie z.B. am Tripser Wäldchen, zu ständigen Abfallablagerungen aus den Gärten in den Wald kommen werde.

Um eine solche Regelung aufzunehmen wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Abgesehen davon, dass keine Ermächtigungsgrundlage hierfür aus § 9 BauGB ableitbar ist, erscheint eine derartige Festsetzung aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der künftigen Nutzungen auch nicht notwendig. Ggf. können solche Details in den Kaufverträgen mit den jeweiligen Eigentümern geregelt werden.

**8. Bezirksregierung Arnsberg
Abt. 6 Bergbau und Energie NRW
Schreiben vom 27.10.2014**

Das Plangebiet liege über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 225“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Carl-Alexander III. Ferner befinde sich das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoff-

Die Planungen sehen hinsichtlich Steinkohle und Braunkohle zukünftig keinen Abbau im Bereich Geilenkirchen vor. Die RWE Power AG hat deswegen keine Bedenken zur Planung vorgebracht. Für konkrete Maßnahmen im Bereich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>fe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“. Der Bereich des Plangebietes sei nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p>	<p>des Erlaubnisfeldes „Rheinland“ müsste ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Innerhalb dieses Verfahrens würden alle Betroffenen beteiligt.</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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p>	<p>Bereits im Bebauungsplan-Entwurf wurde der Hinweis zur Grundwasserabsenkung aufgenommen. (Hinweis Nr. 1 nach den textl. Festsetzungen)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>
<p>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>Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt (s. Nr. 6)</p>	


TOP Ö 1



Maßstab: 1 : 1000

0 31 62 m


Anlage
zu
TOP 1
Luft-
bild

Antwort: Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen 

Von: BAIUDBw Infra I 3 TÖB, gesendet von Markus-Wilhelm Weingartz, RAmtm, BAIUDBw DL, Sachbearbeiter TÖB Team III, Tel.: 3402 5286, Fax: 3402 5763

01.10.2014 16:45 Uhr

Die E-Mail wurde nur an "Brehm, Tanja" <Tanja.Brehm@Geilenkirchen.de> gesendet.

Stadt Geilenkirchen	
Eing.	06. Okt. 2014
Amt:	

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kennnisnahme | <input type="checkbox"/> Prüfung | <input type="checkbox"/> Stellungnahme |
| <input type="checkbox"/> Mitzeichnung | <input type="checkbox"/> Bearbeitung in eigener Zuständigkeit | <input type="checkbox"/> Erledigung |
| <input type="checkbox"/> Rücksendung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> bis |

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

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

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flughafen 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 freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weingartz,
Regierungsamtmann

**Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

"Brehm, Tanja"	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten...	30.09.2014 13:21:41
----------------	--	---------------------

Von: "Brehm, Tanja" <Tanja.Brehm@Geilenkirchen.de>
An: "Aachener Verkehrsverbund (j.zaplana@avv.de)" <j.zaplana@avv.de>, Bischöfliches Generalvikariat <andreas.bartnicki@bistum-aachen.de>, Rhein. Amt für Denkmalpflege <info.denkmalpflegeamt@lvr.de>, "Baesweiler, Stadt" <info@stadt.baesweiler.de>, Bau- und Liegenschaftsbetrieb <nicole.koerver@blb.nrw.de>, "Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Heinsberg/Viersen, Frau Berger" <melanie.berger@lwk.nrw.de>, "kdb@brd.nrw.de" <kdb@brd.nrw.de>, "Brauner, Winfried" <Winfried.Brauner@geilenkirchen.de>, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de) <VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>, DB Services Immobilien GmbH <karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com>, "Dyong, Heiner" <Heiner.Dyong@geilenkirchen.de>, EBV GmbH <karl-heinz.bach@ebv.de>, Eisenbahnbundesamt <Sb1-kl@eba.bund.de>, "West Energie und Verkehr GmbH & Co. KG" <u.pohl@west-euv.de>, Erftverband <bauleitplanung@erftverband.de>, "Ev. Landeskirchenamt (lka@ekir-lka.de)" <lka@ekir-lka.de>, Gemeinde Gangelt

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Ordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Datum 06.10.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5370012-191/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Geilenkirchen, Bebauungsplan Nr. 109 „Ehemaliges Molkereigelände“

Ihr Schreiben vom 30.09.2014, Az.: 32 23 38

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Schwiering)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

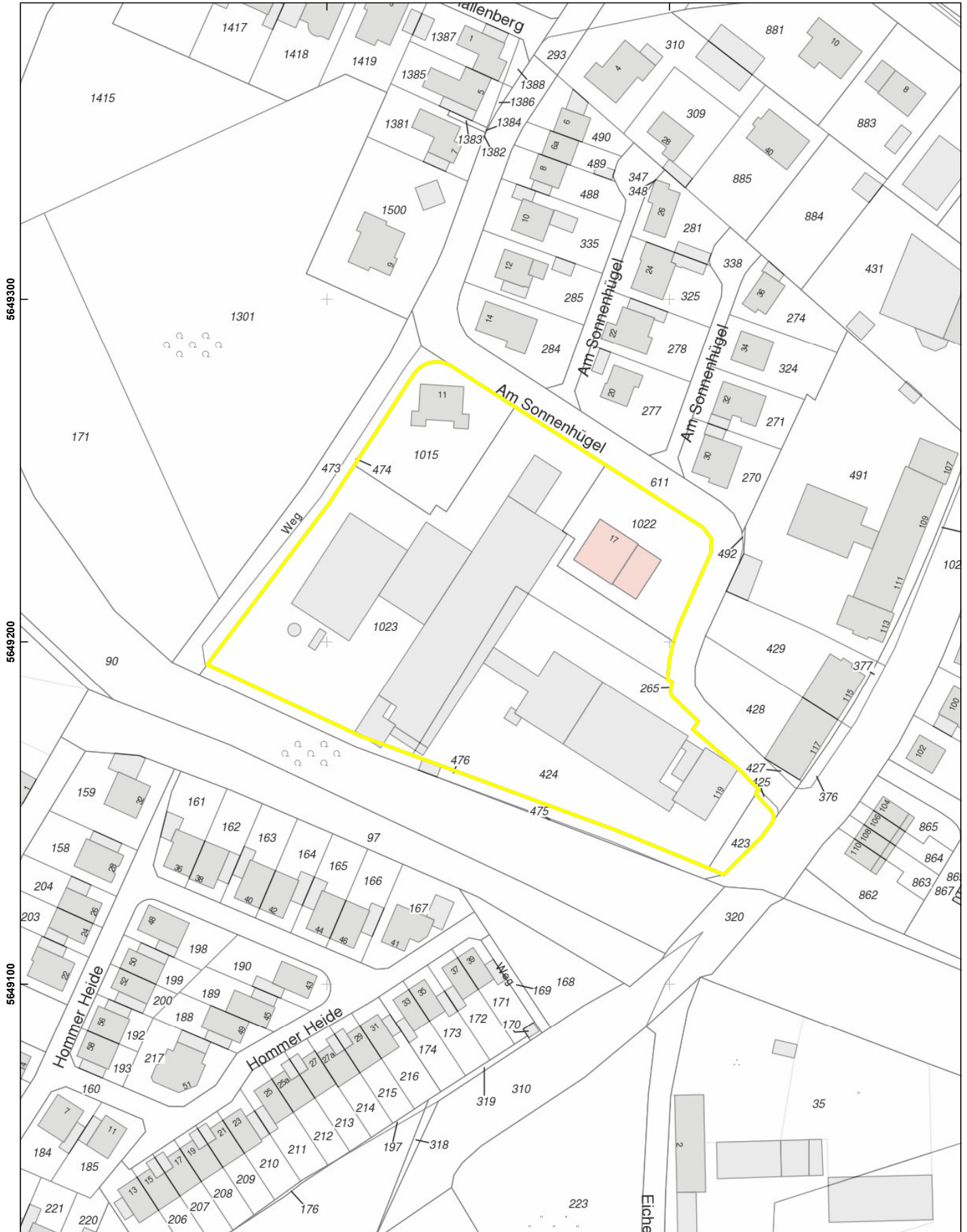
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

297100

297200



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5370012-191/14

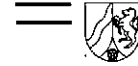
Maßstab : 1:1.500
Datum : 06.10.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

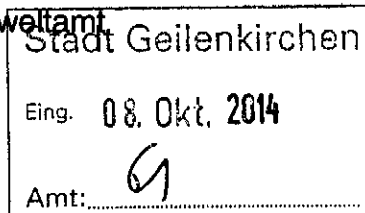
- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung



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

Landesbetrieb
 De-Greiff-Straße 195
 D-47803 Krefeld
 Fon +49 (0) 21 51 897-0
 Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
 poststelle@gd.nrw.de
 Helaba
 Girozentrale
 Kto: 4 005 617
 Blz: 300 500 00

Stadt Gelsenkirchen
 Der Bürgermeister
 Stadtentwicklungs- und Umweltamt
 Postfach 12 69
 52502 Geilenkirchen



Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
 Durchwahl: 897-430
 Fax: 897-542
 E-Mail: hantl@gd.nrw.de
 Datum: 7. Oktober 2014
 Gesch.-Z.: 31.130/6699/2014

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (ehemaliges Molkereigelände)

Ihr Schreiben vom 29. September 2014, Zeichen 61 26 109

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen liegen für o. g. Plangebiet vor:

Bohrungsdatenbank Geologischer Dienst NRW:

(Ansprechpartner ist Herr Bach: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de)

Folgende Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen liegen im Geologischen Dienst NRW vor:

Bohrungsdatenbank (GD NRW)			
170220	BRUNNEN HEINSBERG	36,5	20
170227	BRUNNEN 1.MILCHHOF	36,5	17

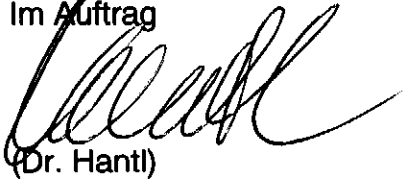
Hinweis zur Erdbebengefährdung:

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 Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

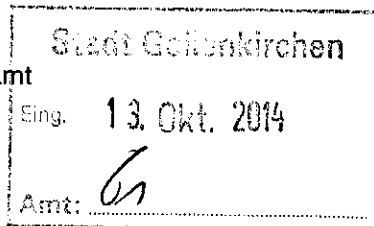


(Dr. Hantl)

Anlage zu TOP 1 Nr. 4

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Frau Brehm
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Technische Dienste
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-19 10
bauleitplanung
@erftverband.de
A1/101-100
TB A1 30901

Unser Zeichen
Aktenzeichen

Bergheim, 09. Oktober 2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen, Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (ehemaliges Molkereigelände)

Ihr Zeichen: 61 26 109, Ihr Schreiben vom 29.09.2014

Sehr geehrte Frau Brehm,
sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasseroberfläche im Bereich des Plangebietes durch den Braunkohlentagebau abgesenkt ist. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden hier flurnahe Grundwasserstände gemessen. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDEDK

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann

Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de


(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0403
BLPL_11370

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadtverwaltung Geilenkirchen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 17. Okt. 2014
Amt: *6*

Ihr Zeichen
61 26 109

Ihre Nachricht vom
29.09.2014

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 11370

Datum
14.10.2014

Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet soll an das vorhandene Entwässerungssystem der Stadt Geilenkirchen angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der bereits bebaut und versiegelt war. Die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln weisen für die Wurm in diesem Bereich Überschwemmungsflächen im HQ100-Fall aus.

Für den Fall, dass die gesamte versiegelte Fläche des Plangebietes die Summe der vorher vorhandenen versiegelten Fläche in diesem Gebiet nicht überschreitet, erheben wir über die Anforderungen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg hinaus keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Andernfalls ist nachzuweisen, dass es nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation an der Wurm kommt. Maßgebend hierbei ist der Lastfall HQ100.

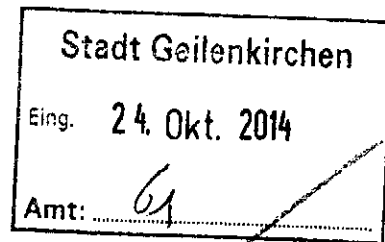
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Hoppmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395



Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungsamt
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen 61 26 109
Ihre Nachricht 29.09.2014
Unsere Zeichen PEO-BV fl
Name Flohr
Telefon 0221 480-23489
Telefax 0221 480-20770
E-Mail peter.flohr@rwe.com

Anlage zu
TOP 1
Nr. 6

Köln, den 15.10.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes 109 - Ehemaliges Molkereigelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

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 §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
Abteilung Bergschäden

Anlage

RWE Power
Aktiengesellschaft

Stütgenweg 2
50935 Köln

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel

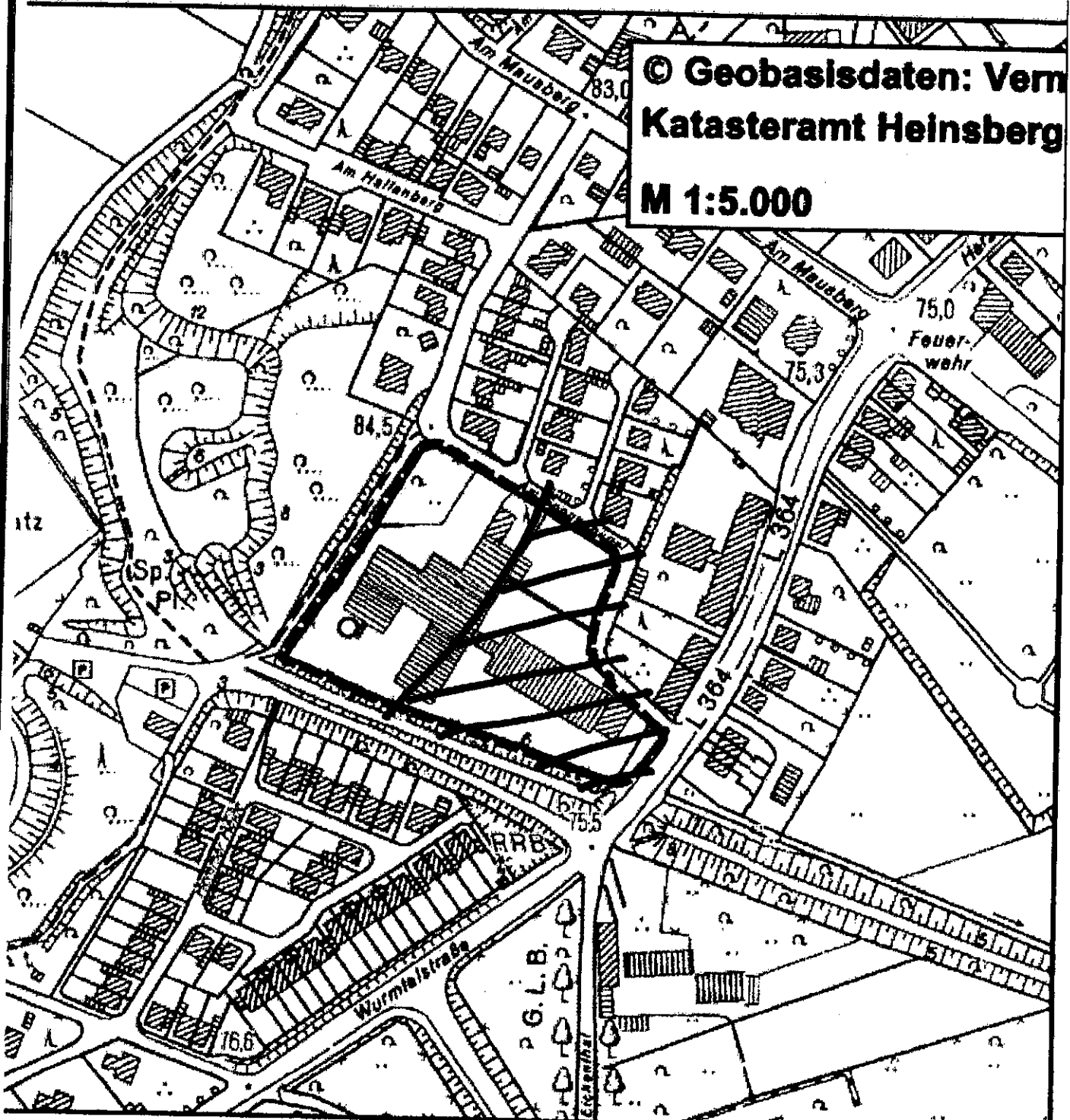
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

1, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südliches Molkereigelände)

Anlage zu TOP 1 Nr. 5 S. 2




© Geobasisdaten: Vermessungsamt Heinsberg

M 1:5.000

und Herren,

Geilenkirchen hat in seiner BPL 109 im beschleunigten Verfahren sich zwischenzeitlich genehmigt.

Geilenkirchen BPL 109

 = Bereich, für den humose Böden ausgemessen sind

Maßstab 1: _____

RWE Power AG Abt. Bergschäden

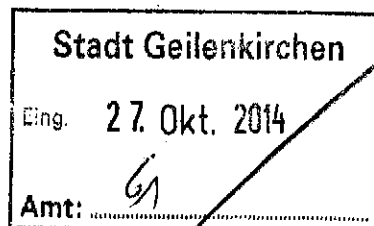
Anlage zum Schreiben vom 15.10.19



Anlage zu TOP 1
Nr. 7

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadtverwaltung Geilenkirchen
z.H. Frau Brehm
Rathaus
52511 Geilenkirchen



23.10.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
210-11-12.010
bei Antwort bitte angeben

von der Heiden/Knoth
Telefon 02429/940031
Mobil 0049171/5870531

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

Bebauungsplan 109 „Ehemaliges Molkreigelände“

Ihr Schreiben 61 26 109 von 29.09.2014

Sehr geehrte Frau Brehm,
sehr geehrte Damen und Herrn,

der Bepla selbst beinhaltet keinen Wald, jedoch grenzt unmittelbar im Westen und Süden Wald der Stadt Geilenkirchen (Abt. 14 B) an. Da teilweise mit nur geringsten Abständen zum Wald gebaut werden soll, ergeben sich Probleme mit der Verkehrssicherung, da insbesondere der Bestandesteil auf der ehem. Kreisbahntrasse aus 73 j. zunehmend fauler Robinie besteht, der auch noch in Richtung der zukünftigen Bebauung hängt. **Aus diesem Grund ist ein erhöhter Abstand zum Wald (mindestens 20 m) dringend erforderlich.**

Unsere Bedenken hinsichtlich des Abstand können ausgeräumt werden, wenn die Stadt Geilenkirchen als Waleigentümergegen einen Waldrand aus Sträuchern entwickelt und die in Richtung der zukünftigen Bebauung hängenden Bäume fällt.

Auch mit den gewünschten Photovoltaikanlagen wird es auf Grund des Schattenschwurfs Probleme geben.

Insbesondere sollte aber im Bepla festgeschrieben werden, dass Außentore der Gärten zum Wald hin nicht erlaubt sind, da es sonst, wie z.B. am Tripser Wäldchen, zu ständigen Abfallablagerungen aus den Gärten in den Wald kommen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knoth



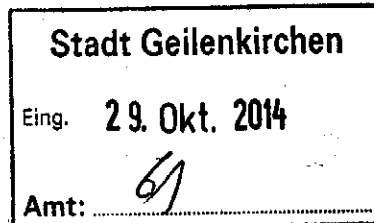
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rureifel-
Jülicher Börde
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald
Telefon +49 2429 9400-0
Telefax +49 2429 9400-85
rureifel-juelicher-
boerde@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52 511 Geilenkirchen



Datum: 27.10.2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1 – 2014 - 525
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-45122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 109, „ehemaliges Molkereigelande“
Ihr Schreiben vom 01.10.2014

Sehr geehrte Frau Brehm,

das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 225“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl – Alexander III“. Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ überdeckt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 225“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl – Alexander III“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel zu 51 % sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH, Dithmarscher Straße 13 in 26723 Emden zu 49 %.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 – 2000 - 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel', written in a cursive style.

(Thomas Rützel)

Vorlage

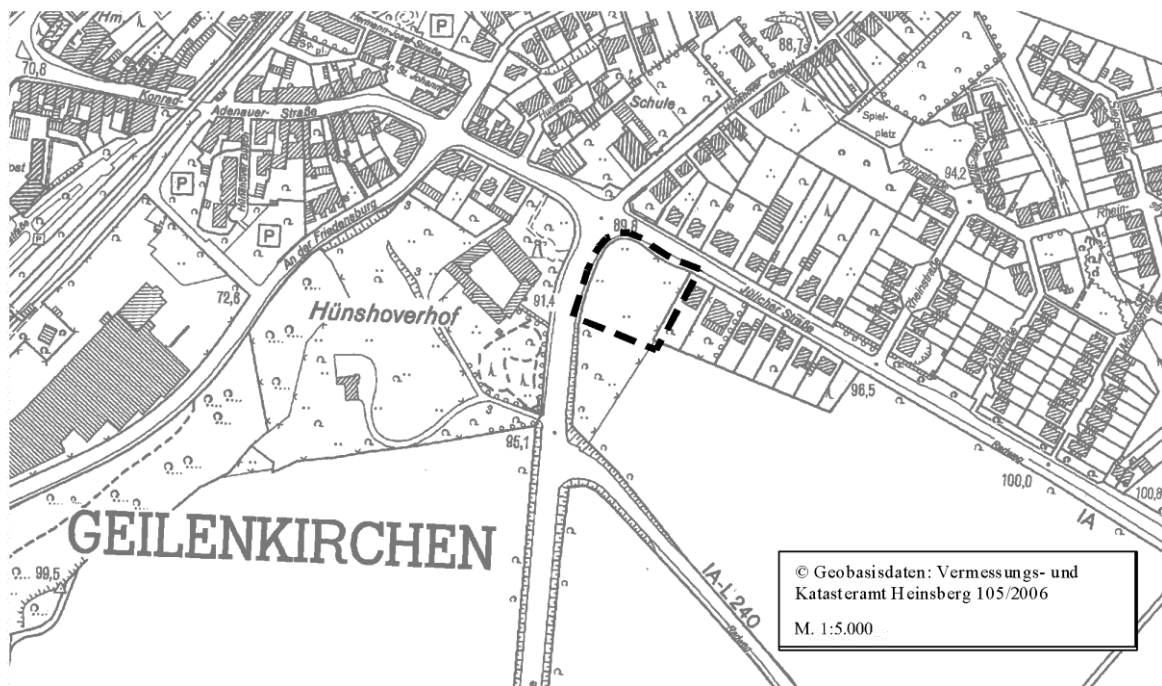
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.11.2014
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	10.12.2014

68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße

- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Abschluss einer Planungsvereinbarung

Sachverhalt:



Die oben dargestellte Fläche im Anschluss an eine vorhandene Bebauung an der Jülicher Straße ist bislang unbebaut und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen stellt die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Der Eigentümer ist an die Stadtverwaltung herangetreten mit der Frage, ob das Teilstück der Parzelle Gemarkung Geilenkirchen, Flur 69, Flurstück 54, einer Bebauung zugeführt werden könne.

Die Fläche ist insgesamt ca. 0,3 ha groß und wird derzeit als Wiese genutzt. Im Anschluss an die in Rede stehende Fläche befindet sich Wohnbebauung, namentlich die Häuser Jülicher Straße 7 bis 21. Dieser bebaute Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die Bebauung Jülicher Straße 7 bis 21 gibt es bereits seit vielen Jahrzehnten, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich mit der Hünshovener Gracht ein gewachsenes Wohnviertel und mit dem Flussviertel ein relativ junges Baugebiet. Auf der anderen Seite der Aachener Straße befindet sich der Hünshover Hof.

Bis vor einiger Zeit wurde die Baureifmachung der betroffenen Fläche nicht ins Auge gefasst, da die Aachener Straße eine Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt gewesen ist und ein Abstand der Bebauung von dieser notwendig war.

Heute ist die Aachener Straße auf diesem Abschnitt eine Gemeindestraße, so dass die Schließung der „Lücke“ mit Wohnhäusern durch Erteilung einer Baugenehmigung in Betracht gezogen werden könnte. Es handelt sich planungsrechtlich um sog. „Außenbereich im Innenbereich“. Der Erteilung einer Baugenehmigung steht jedoch die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegen. Durch die Änderung der Darstellung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB erteilen zu können. Die Erschließung ist über die Jülicher Straße bereits heute vorhanden.

Planvorstellung ist, in dem Bereich ein bis zwei Gebäude zu errichten, die je fünf bis sechs barrierefreie Wohnungen enthalten, um damit einen kleinen Beitrag zu leisten, den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden. Schon häufig wurde die Stadtverwaltung mit der Frage nach entsprechenden Baumöglichkeiten bzw. Baulücken im Siedlungsschwerpunkt konfrontiert, leider sind geeignete Grundstücke kaum vorhanden.

Um einerseits ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten und andererseits den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, soll entlang der Aachener Straße ein Grünstreifen von 15 m Breite entstehen, für den die Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ getroffen werden soll.

Landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Köln nicht erhoben.

Es könnte somit ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gleichzeitig sollte eine Planungsvereinbarung mit dem Eigentümer der Fläche abgeschlossen werden. Die Kosten der Planung gehen zu Lasten des Investors. Ein Entwurf der Planungsvereinbarung ist beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

Mit dem Investor soll die Planungsvereinbarung wie von der Verwaltung vorgeschlagen abgeschlossen werden.

Anlagen:

Entwurf der Planungsvereinbarung

PLANUNGSVEREINBARUNG / STÄDTEBAULICHER VERTRAG

gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 54 VwVfG NRW

in der jeweils am Tage des Vertragsschlusses geltenden Fassung

zwischen

der Stadt Geilenkirchen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Fiedler,

- nachstehend **Stadt** genannt -

und

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt -

für eine Fläche in Geilenkirchen -Hünshoven, Teilstück aus Gemarkung Geilenkirchen, Flur 69, Parzelle 54, gemäß beigefügtem Lageplan

§ 1 Vorbemerkung

Die Fläche im Anschluss an eine vorhandene Bebauung an der Jülicher Straße ist bislang unbebaut und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen stellt die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Der Eigentümer ist an die Stadtverwaltung herangetreten mit der Frage, ob das Teilstück der Parzelle Gemarkung Geilenkirchen, Flur 69, Flurstück 54, einer Bebauung zugeführt werden könne.

Die Fläche ist insgesamt ca. 0,3 ha groß und wird derzeit als Wiese genutzt. Im Anschluss an die in Rede stehende Fläche befindet sich Wohnbebauung, namentlich die Häuser Jülicher Straße 7 bis 21. Dieser bebaute Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die Bebauung Jülicher Straße 7 bis 21 gibt es bereits seit vielen Jahrzehnten, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich mit der Hünshovener Gracht ein gewachsenes Wohnviertel und mit dem Flussviertel ein relativ junges Baugebiet. Auf der anderen Seite der Aachener Straße befindet sich der Hünshover Hof.

Bis vor einiger Zeit wurde die Baureifmachung der betroffenen Fläche nicht ins Auge gefasst, da die Aachener Straße eine Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt gewesen ist und ein Abstand der Bebauung von dieser notwendig war.

Heute ist die Aachener Straße auf diesem Abschnitt eine Gemeindestraße, so dass die Schließung der „Lücke“ mit Wohnhäusern durch Erteilung einer Baugenehmigung in Betracht gezogen werden könnte. Es handelt sich planungsrechtlich um sog. „Außenbereich im Innenbereich“. Der Erteilung einer Baugenehmigung steht jedoch die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegen. Durch die Änderung der Darstellung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB erteilen zu können. Die Erschließung ist über die Jülicher Straße bereits heute vorhanden.

Planvorstellung ist, in dem Bereich ein bis zwei Gebäude zu errichten, die je fünf bis sechs barrierefreie Wohnungen enthalten, um damit einen kleinen Beitrag zu leisten, den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden.

§ 2 Verfahren

Zur Realisierung des Vorhabens bedarf es eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen für den oben genannten Bereich. Das Verfahren muss nach den Vorschriften des Baugesetzbuches abgewickelt werden.

Ein Anspruch auf Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nicht. Der Vorhabenträger ist darüber in Kenntnis gesetzt worden, dass die landesplanerische Abstimmung positiv verlaufen ist, über die notwendige Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Köln nach Abschluss des Verfahrens jedoch keine Prognose abgegeben werden kann.

Nach erfolgreichem Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist die Realisierung des Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch angestrebt.

Der Vorhabenträger ist darüber informiert, dass ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung nur besteht, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem Bauvorhaben entgegenstehen.

§ 3 Planung

Der Vorhabenträger beauftragt auf seine Kosten ein geeignetes Unternehmen / Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanes. Die Vorbereitung der erforderlichen Verfahrensschritte zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch wird ebenfalls vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Sämtliche Kosten, die nicht Verwaltungskosten sind, z.B. für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Zu den notwendigen Verfahrensunterlagen gehören insbesondere:

- Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzprüfung
- Nebengutachten wie Entwässerungs- und Lärmgutachten etc., jeweils soweit erforderlich
- Sitzungsvorlagen für die Städtischen Gremien
- Aufbereitung des Abwägungsmaterials
- Texte für öffentliche Bekanntmachungen
- Unterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt führt das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durch. Sollten sich während des Verfahrens Änderungen der Planunterlagen z. B. aufgrund der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange als notwendig erweisen, werden diese Änderungen von dem Vorhabenträger auf seine Kosten veranlasst.

Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die Planunterlagen einzusehen, zu prüfen und Änderungen zu verlangen. Weiterhin hat der Vorhabenträger der Stadt alle Unterlagen, die zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens notwendig sind, kostenlos zur Verfügung zu stellen, damit z.B. die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann. Der Vorhabenträger stellt der Stadt nach Abschluss der Planung den Bebauungsplan als dwg-Datei oder dxf-Datei, basierend auf UTM-Koordinaten, kostenlos zur Verfügung.

§ 4 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes ist derzeit bis auf die Grundstücksanschlussleitung zum Grundstück bereits hergestellt. Die Herstellung dieser Leitung ist zu gegebener Zeit beim städtischen Bauverwaltungs- und Tiefbauamt zu beantragen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für das Grundstück nach Entstehen der Beitragspflicht noch ein Kanalanschlussbeitrag festgesetzt und erhoben wird.

Sollte sich im Verlauf des im Anschluss an die Flächennutzungsplanänderung durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren herausstellen, dass die vor dem Grundstück befindliche Bushaltestelle verlegt werden muss, so hat dies in enger Abstimmung mit der Stadt Geilenkirchen und der Fa. WestEnergie und Verkehr stattzufinden. Die Kosten für eine eventuelle Verlegung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

§ 5 Fehlschlagen der Planung

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Durch Abschluss dieses Vertrages wird somit kein Anspruch auf Änderung des Flächennutzungsplanes begründet. Die Planung ist ergebnisoffen.

Sofern die Planung fehlschlägt, also eine wirksame Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zustande kommt, werden gegenseitig keine Kosten geltend gemacht. Die vom Vorhabenträger getätigten Aufwendungen gehen allein zu seinen Lasten; der der Stadt entstandene Verwaltungsaufwand wird von der Stadt getragen.

§ 6 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Geilenkirchen:

Geilenkirchen, den 11.12.2014

Thomas Fiedler
Bürgermeister

Der Vorhabenträger:

Geilenkirchen, den



■■■■■■ Geltungsbereich

Maßstab: 1 : 5.000