Stadt Geilenkirchen 22.09.2015

Einladung

zur 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
der Stadt Geilenkirchen

sowie

zur 3. Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur

am

Donnerstag, dem 01.10.2015, 18:00 Uhr

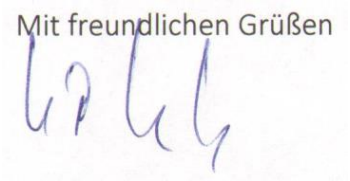
im **Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen**

Tagesordnung

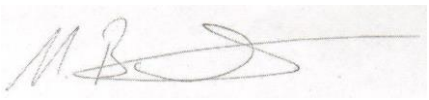
I. Öffentlicher Teil

1. Unterbringung von Flüchtlingen
   Bericht und Beschlussfassung über die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft
   Vorlage: 354/2015

Mit freundlichen Grüßen



Karl-Peter Conrads
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung



Marko Banzet
Vorsitzender des Ausschusses für
Bildung, Soziales, Sport und Kultur

Im Anschluss an die gemeinsame Sitzung beider Ausschüsse wird die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit folgenden Tagesordnungspunkten fortgesetzt:

2. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, nördlich der Straße Im Gang, westlich der Quimperléstraße und südlich der Josefstraße
- Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 358/2015

3. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- 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

Vorlage: 368/2015

4. Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- 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

Vorlage: 369/2015

5. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töperstraße und westliich der Talstraße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage: 362/2015

6. Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage: 366/2015

7. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage: 367/2015

8. Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 370/2015

9. Projektvorstellung velo+ (E-Mobilität (Fahrräder) für den Kreis Heinsberg)
Vorlage: 371/2015

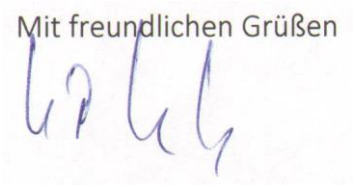
10. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten

11.1 Gewerbeflächenveräußerung Gewerbegebiet Niederheid-Süd (Änderung des Käufernamens)

12. Verschiedenes



Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

TOP Ö 1

Dez II
22.09.2015
354/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	01.10.2015
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

Unterbringung von Flüchtlingen, Bericht und Beschlussfassung über die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft

I. Die Entwicklung der Flüchtlingssituation

Die Entwicklung der Flüchtlingssituation ist aus den Medien hinreichend bekannt. Die Prognosen der in die Bundesrepublik einreisenden Flüchtlinge werden laufend nach oben korrigiert. Dies hat zur Folge, dass die der Stadt Geilenkirchen zugewiesenen Flüchtlingszahlen ebenfalls weiterhin ungemindert ansteigen werden. Derzeit werden von der Stadt Geilenkirchen insgesamt 283 Flüchtlinge (Stand: 22.09.2015) betreut und versorgt. Bis zum Jahresende wird die Zahl voraussichtlich auf ca. 500 ansteigen.

Für die Versorgung mit Wohnraum verfolgte die Stadt bislang bekanntlich das Konzept der dezentralen Unterbringung. Hierfür unterhält die Stadt derzeit insgesamt 20 Wohneinheiten, davon 7 städtische und 13, die sich im Privatbesitz befinden und von der Stadt zu den marktüblichen Konditionen angemietet sind. Darüber hinaus werden derzeit 17 Wohneinheiten in der Fliegerhorstsiedlung Teveren in Anspruch genommen, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mietzinsfrei zur Verfügung gestellt werden.

Da der private und verfügbare Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit erschöpft sein wird, besteht für die Stadt nur noch die Möglichkeit, neue Wohnkapazitäten zu schaffen. Dies ist in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen nur in der Form einer zentralen neu zu errichtenden Wohnanlage zu realisieren und würde insoweit auch eine teilweise Abkehr von dem Konzept der dezentralen Unterbringung bedeuten.

Zwischenzeitlich wurde der Verwaltung im Bereich des Gewerbegebietes Selka ein zum Bürogebäude umfunktioniertes ehemaliges Mannschaftsgebäude zum Kauf angeboten, das Platz für die Unterbringung von ca. 50 bis 60 Flüchtlingen bieten würde. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Teil einer Wohnanlage mit 10 Wohnungen im Stadtteil Lindern anzumieten.

II. Standortsuche für den Neubau einer städtischen Flüchtlingsunterkunft

Um zwischen potentiellen Standorten für eine neu zu errichtende und zeitnah bereitzustellende Flüchtlingsunterkunft eine Auswahl treffen zu können, wurde in folgender Weise vorgegangen:

Zunächst wurden Randbedingungen definiert, anhand derer grundsätzlich geeignete Standorte identifiziert werden können. Diese Randbedingungen ergeben sich insbesondere aus den zu verwirklichenden baulichen Anforderungen und dem damit verbundenen Flächenbedarf und den planungs- und baurechtlichen Vorgaben. Weiterhin ist die kurzfristige Verfügbarkeit eines potentiellen Standortes von entscheidender Bedeutung.

Aufgrund der gegebenen Bedarfseinschätzung wird eine zentrale städtische Unterkunft mit über 200 Plätzen benötigt. Der Bautyp sollte aufgrund der Erfahrungen mit bestehenden Unterkünften aus kleinen Wohneinheiten mit 4 bis 6 Plätzen bestehen, die aus zwei Zimmern mit Kochzeile und Bad bestehen. In solchen Einheiten wären entweder Familien oder auch nach Geschlechtern getrennte Kleingruppen von Einzelbewohnern gut unterzubringen. Um einen solchen Wohnungstyp in wirtschaftlicher Bauweise bereitzustellen, ergibt sich als Gebäude im Wesentlichen ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten je Geschoss und gemeinschaftlichen Neben- und Erschließungsflächen. Für die Standortsuche wird von etwa dreigeschossigen Gebäuden ausgegangen, da höhere Objekte an den meisten Standorten der Stadt unverträglich wären und auch größeren technischen Aufwand zur Folge hätten (Brandschutzanforderungen, ggf. Aufzug). Beim Flächenbedarf sind auch Nebenflächen für Lager, Hausmeisterraum und Betreuerbüro zu berücksichtigen. Somit werden für die angesetzte Zahl unterzubringender Personen bis zu drei dreigeschossige Objekte erforderlich und es ergibt sich eine notwendige Grundstücksgröße für den Standort von voraussichtlich mindestens 2.000 m².

Planungs- und baurechtlich wurden durch den Gesetzgeber bereits einige Erleichterungen für die Erstellung von Flüchtlingsunterkünften vorgenommen. So hat der Bund klargestellt, dass die Unterbringung von Flüchtlingen zu den Belangen des Allgemeinwohls gehört, die eine Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans ermöglichen. Befristet bis zum 31.12.2019 wurden außerdem die folgenden gesetzlichen Regelungen getroffen:

- Flüchtlingsunterkünfte können unter bestimmten Voraussetzungen auch dann im unbeplanten Innenbereich zugelassen werden, wenn sie sich nicht in die nähere Umgebung einfügen.

- Die Unterbringung von Flüchtlingen kann auch auf Flächen im Außenbereich gestattet werden, die unmittelbar an einen bebauten Ortsteil anschließen.

- An geeigneten Stellen in Gewerbegebieten werden Erstaufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für die Unterbringung von Asylbegehrenden oder Flüchtlingen im Wege der Befreiung ermöglicht. Voraussetzung dafür ist, dass an den entsprechenden Standorten Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und dass das Vorhaben auch unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Evtl. sind noch weitere Erleichterungen zu erwarten, da der Bund angekündigt hat, in einem Beschleunigungsgesetz für einen befristeten Zeitraum für die Bewältigung der aktuellen Asyl- und Flüchtlingssituation die Abweichung von geltenden Regelungen oder Standards beim Bau von Unterkünften zuzulassen.

Grundsätzlich sind Unterkünfte aber wie Wohnnutzungen zu bewerten, wenn sie wie im gegebenen Fall dauerhaft (d. h. mehr als sechs Monate) betrieben werden sollen. Geeignete Standorte sind also in Wohn- und Mischgebieten und, wie vorstehend erläutert, in bestimmten Ausnahmefällen auch in Gewerbegebieten oder im Außenbereich zu finden. Eine bauplanungsrechtliche Voreinschätzung wurde durch die Verwaltung für potentielle

Standorte vorgenommen. Diese wurden weiter betrachtet, soweit sie vorläufig als nutzbar angesehen werden können. Eine endgültige Klärung muss noch über eine Einzelfallprüfung bzw. letztlich im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Da es für eine zeitnahe Bereitstellung der dringend benötigten Unterkünfte auf eine sofortige Verfügbarkeit des Standorts ankommt, wurden nur die bereits in städtischem Eigentum stehenden Flächen untersucht sowie solche, die unverzüglich erworben werden könnten.

Nachdem somit Flächen in ausreichender Größe mit voraussichtlicher planungsrechtlicher Eignung und sofortiger Verfügbarkeit identifiziert wurden, war im nächsten Schritt anhand der Bewertung städtebaulicher und sonstiger Kriterien eine Priorisierung erforderlich. Bei dieser qualitativen Bewertung wurden die Erreichbarkeit und Eignung eines Standortes für die späteren Nutzer, die Sozialverträglichkeit der Nutzung im gegebenen Umfeld sowie sonstige Kriterien, wie z. B. eine spätere Nachnutzungsmöglichkeit, betrachtet.

Das Ergebnis der Standortsuche ist tabellarisch in der Anlage 1 dargestellt. Weitere Erläuterungen zu den qualitativen Bewertungen können in der Sitzung vorgetragen werden. Die Verwaltung spricht sich im Ergebnis für den Neubau einer zentralen Flüchtlingsunterkunft als Neu- und Ersatzbau am Standort der bisherigen Containeranlage „An der Friedensburg“ aus.

III. Erste Überlegungen für den Neubau einer städtischen Flüchtlingsunterkunft

Auf Grundlage der vorstehend beschriebenen Vorgaben ist für den Neubau einer städtischen Flüchtlingsunterkunft eine geeignete Lösung zu entwickeln. Aufgrund des engen Zeitrahmens und des großen Handlungsbedarfes hat die Verwaltung hierzu bereits Kontakt mit dem Architekturbüro Stefelmanns aufgenommen und erste Überlegungen angestellt.

Dabei war insbesondere zu klären, wie die Nutzungsanforderungen in geeigneter Weise baulich umgesetzt werden können und welcher Kostenrahmen sich damit ergibt. Eine gute Wirtschaftlichkeit der Lösung muss schon aufgrund der gegebenen Haushaltslage angestrebt werden. Außerdem sollte möglichst noch im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ein gewisser Anpassungsspielraum hinsichtlich des Standortes und der Zahl der bereitzustellenden Plätze verbleiben. Weiterhin spielten auch Überlegungen zur späteren Nachnutzung und Anpassung von Gebäuden eine wesentliche Rolle.

Vorgeschlagen wird daher ein modulares Konzept, dessen standardisierte Bauelemente in verschiedener Weise genutzt werden können. Aufgrund der Vorteile bei der Bauzeit wird eine Systembauweise favorisiert. Die relativ kleinen Module werden etagenweise zu Gruppen von vier bis fünf Einheiten um eine einfach gehaltene, aber angemessen große Gemeinschaftsfläche angeordnet. Ein Gebäude mit drei Vollgeschossen kann so bis zu 75 Plätze bieten. Aus wirtschaftlichen Gründen soll auf einen Keller möglichst verzichtet werden. Technische Einrichtungen und Lager würden, ggf. gemeinsam für mehrere Gebäude, in einfachen Nebengebäuden (Typ „Fertigteilgarage“) untergebracht.

In den Anlagen 2 bis 4 werden erste Planskizzen zu diesem Konzept vorgestellt, die in der Sitzung näher erläutert werden sollen. Die Baukosten für drei dreigeschossige Gebäude werden auf netto 3 Mio. Euro geschätzt. Einschließlich Planungs- und Baunebenkosten sowie Mehrwertsteuer ergibt sich für die Haushaltsplanung ein voraussichtlicher Investitionsbedarf von rund 4 Mio. Euro. Die Umsetzung der Maßnahme soll innerhalb von 12 Monaten erfolgen. Diese sehr anspruchsvolle Zeitvorgabe ist nur einzuhalten, wenn die konkrete Planung unverzüglich beginnt und haushalts- und vergaberechtliche Erleichterungen in Anspruch genommen werden können, wie sie der gemeinsame Runderlass von Finanz-, Innen- und Bauministerium NRW vom 06.08.2015 über die Beschaffung von Leistungen zum

Zweck der Unterbringung von Flüchtlingen vorsieht.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Planung für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften für mindestens 200 Personen in modularer Bauweise am Standort „An der Friedensburg“ beauftragt.

Anlagen:

Anlage 1 Priorisierung
Anlage 2 Nutzungsvarianten
Anlage 3 4er Gruppe
Anlage 4 5er Gruppe
Anlage 5 Finanzierung

(Herr I Beigeordneter Brunen 629-104/ Herr Technischer Beigeordneter Mönter 629-231)

TOP 9.1

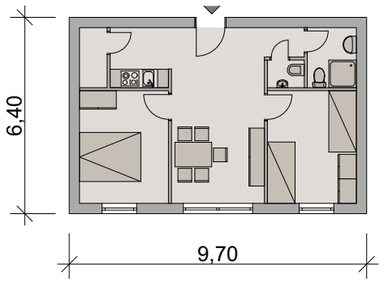
Einschätzung potentieller Standorte für eine neue Flüchtlingsunterkunft

Nr.	pot. Standort	Größe	Verfügbarkeit	Planungsrecht	Erreichbarkeit	Sozialverträglichk.	Sonstiges	Bild	Priorität
1	An der Friedensburg (Ersatz Wohncontainer)	> 4000 m² (einschl. Bestands-gebäude)	sofort	z.T. B-Plan, Befreiung mögl.	gut	gut	spätere Nachnutzung möglich aber evtl. schwierig durch Lärmschutzproblem Bahn; Ersatzbedarf für Container		hoch
2	Leifahrt, Baugrundstücke am Beeckfließ	knapp 2000 m²	sofort	Innenbereich, nur Reihenhaus-bebauung mgl.	mittel	mittel			gering
3	Schule Hünshoven	> 2500 m² (Bereich Schulhof ohne Bestandsgeb.)	erst nach Auszug J.-K.-Schule in Abst. Kreis	Innenbereich	gut	mittel	Schule ist Baudenkmal: Berücksichtigung Denkmalschutz kritisch; ggf. andere, wirtschaftlichere Verwertung mögl.		gering
4	Schule Beeck	ca. 2500 m²	erst nach Auszug J.-K.-Schule in Abst. Kreis	Innenbereich	mittel	schlecht	Nutzungskonflikte auf dem Gelände mit anderen Nutzungen; Umbau oder Abriss vorh. Gebäude erf.		gering
5	"Rollschuhplatz" Teveren	knapp 2000 m²	sofort	Innenbereich, ggf. auch bei Bewertung als Außenbereich denkbar	mittel	mittel			mittel

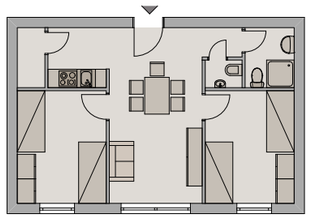
Nr.	pot. Standort	Größe	Verfügbarkeit	Planungsrecht	Erreichbarkeit	Sozialverträglichk.	Sonstiges	Bild	Priorität
6	Nebenfläche Schule Grotenrath	ca. 2500 m²	sofort	ohne Plan-verfahren nur bei Ausnahme-tatbeständen, Detailprüfung erf.	mittel	mittel	Klärungsbedarf zur Erschließungsmöglichkeit		gering
7	Grundstück im Außenbereich (hier z.B. Ortsrand Lindern)	ausreichend (hier: ca. 3.000 m²)	sofort	ohne Plan-verfahren nur bei Ausnahme-tatbeständen, Detailprüfung erf.	mittel	mittel			mittel
8	Grundstück im Gewerbegebiet, z.B. durch Rücknahme nicht genutzer Flächen	ausreichend	kurzfristig (Rückabwicklung gem. Kaufvertrag)	für Flüchtlingsheim i.d.R. mögl. durch Erleichterungen im Planungsrecht	mittel	mittel	Nachnutzung kritisch; ggf. Verzicht auf gewerbliche Ansiedlung;		mittel
9	größere, z.Zt. in Vermarktung befindliche private Bauflächen im Stadtgebiet	geeignete Flächen werden grds. am Markt angeboten	Kaufpreise entsprichechen etwa den Bodenrichtwerten	Innenbereich oder B-Plan, ggf. Befreiung mögl.	gut	mittel	Verkaufsbereitschaft für den gegebenen Zweck unklar,Nachnutzung ggf. günstig Grunderwerb erforderlich		mittel
10	Nachnutzung bestehender städtischer Gebäude (z.B. Schulen, Vereinsheime) unter Zusammenlegung oder Aufgabe bisheriger Nutzungen	ausreichend	abh. von Umsetzungs-verfahren evtl. langwierig	i.d.R. Innenbereich oder Befreiung im B-Plan-Gebiet	min. mittel	mittel-schlecht	haushaltswirtschaftlich positiv; Umsetzungsprozess sehr problematisch ggfls. Abriss/ Umbau		gering

TOP Ö 1

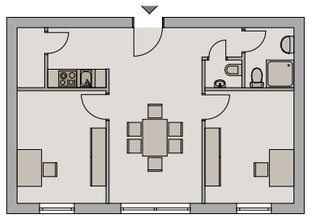
MODUL R: WOHNFLÄCHE 49,72 m²
NUTZUNGSVARIANTEN



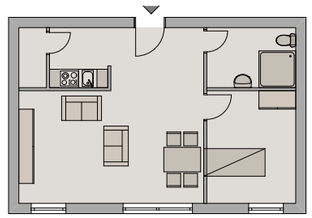
FAMILIE
4 - 5 Personen



GRUPPE
4 - 5 Personen

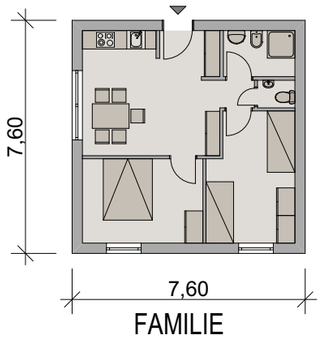


BÜRO

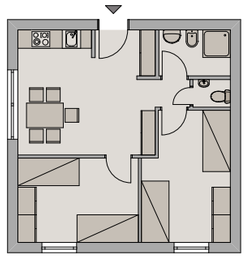


BETREUTES WOHNEN 1 Person

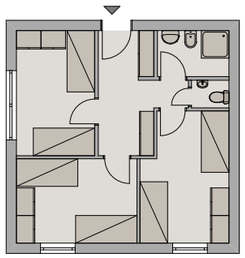
MODUL Q: WOHNFLÄCHE 46,21 m²
NUTZUNGSVARIANTEN



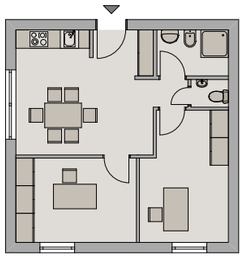
FAMILIE
4 - 5 Personen



GRUPPE
4 - 5 Personen



GRUPPE
6 Personen



BÜRO

Geilenkirchen, 16.September 2015

BL.

OBJEKT:
Neubau
Asylbewerberheim
An der Friedensburg
52511 Geilenkirchen

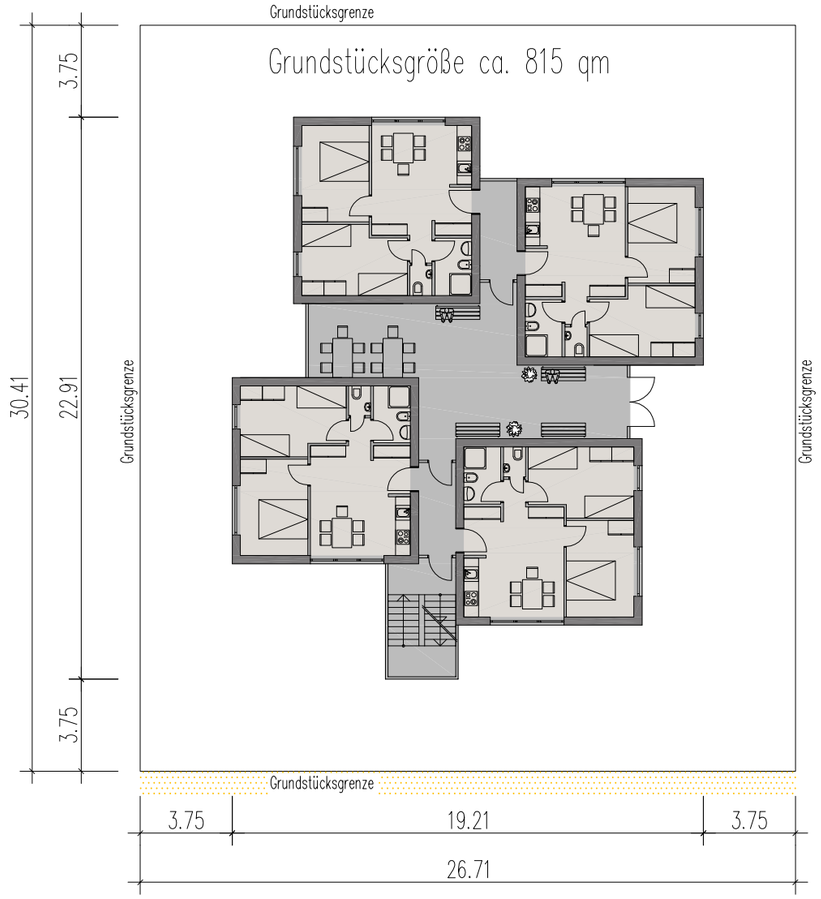
BAUHERR:
Stadt Geilenkirchen, Markt 9
52511 Geilenkirchen

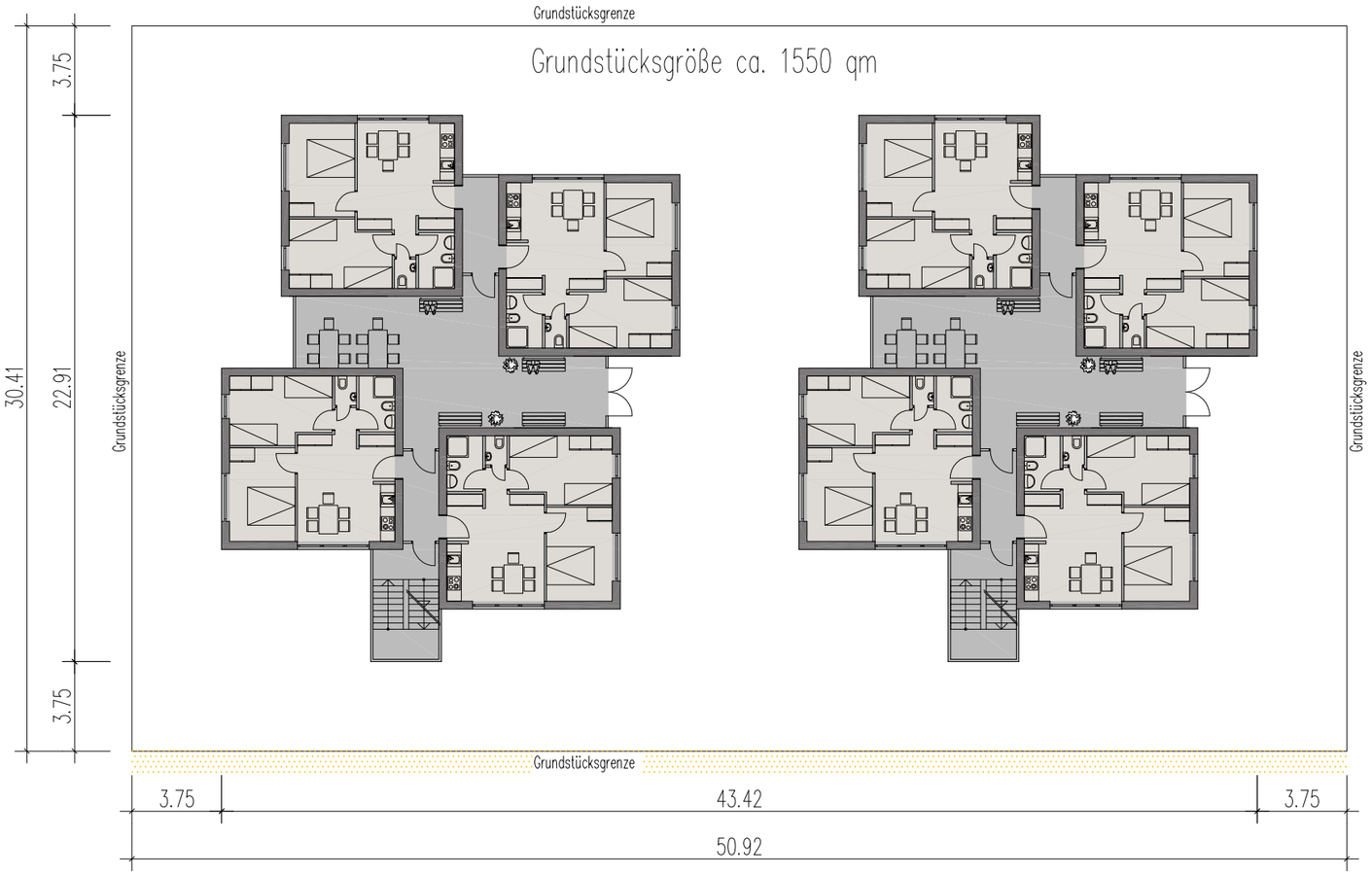
NUTZUNGSVARIANTEN M 1:200

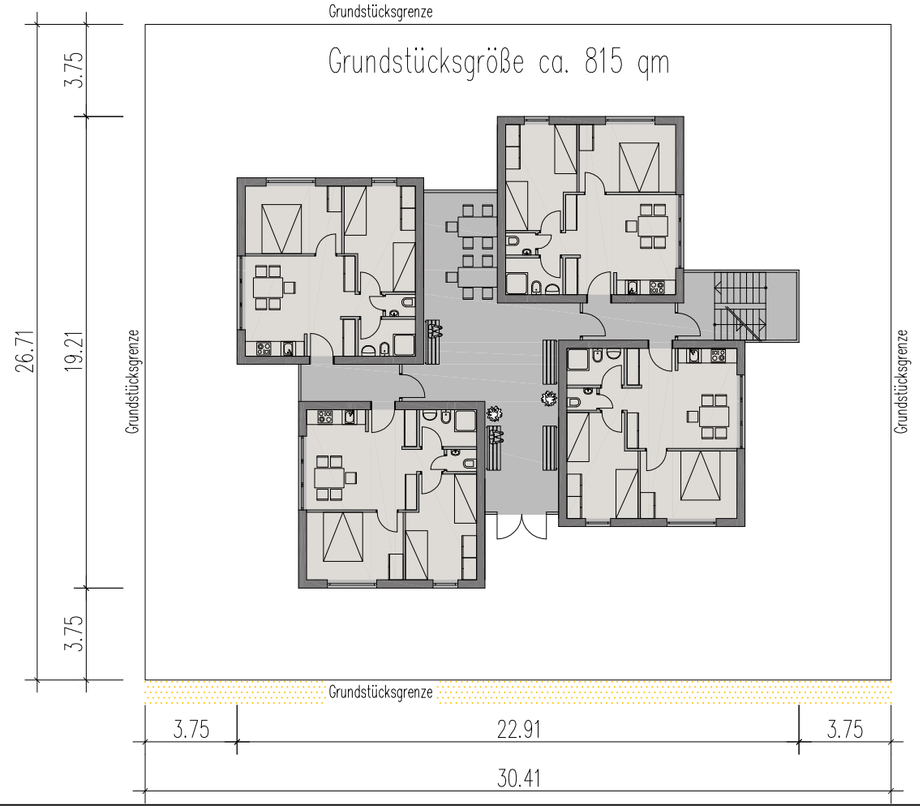
Flandernstr. 4, 52511 Geilenkirchen,
Tel.: 02451-409 25 72, Fax: 02451-409 25 73,
E-Mail: Stefelmanns@aknw.de
Internet: www.architekt-stefelmanns.de

ARCHITEKTURBÜRO
STEFELMANNS

TOPÖ 1







BL. 1

OBJEKT:

Neubau
Asylbewerberheim
An der Friedensburg
52511 Geilenkirchen

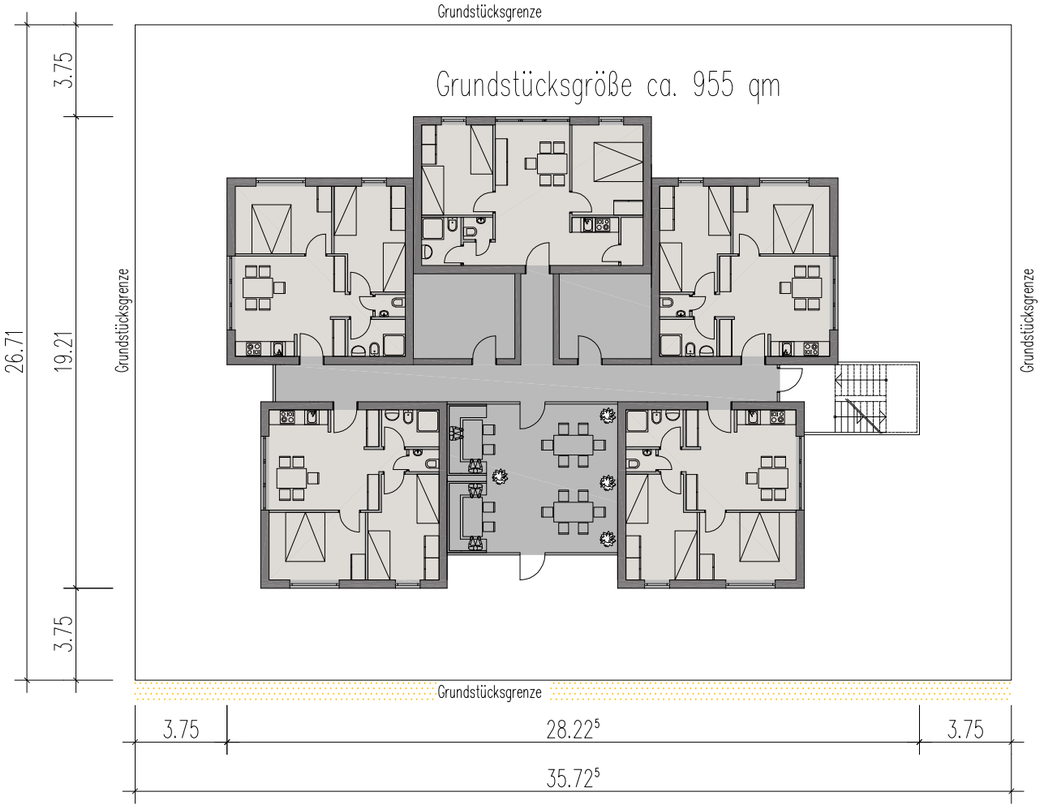
BAUHERR:

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
.
52511 Geilenkirchen

GRUNDST.–VARIANTEN–EP1 M 1:250

Geilenkirchen, 16. September 2015

Flandernstr. 4, 52511 Geilenkirchen
Tel.: 02451-409 25 72, Fax: 02451-409 25 73
E-Mail: Stefelmanns@aknw.de
Internet: www.architekt-stefelmanns.de
ARCHITEKTURBÜRO STEFELMANNS





TOP Ö 1

BL. 2

OBJEKT:

Neubau
Asylbewerberheim
An der Friedensburg
52511 Geilenkirchen

BAUHERR:

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
.
52511 Geilenkirchen

GRUNDST.-VARIANTEN-EP2 M 1:250

Flandernstr. 4, 52511 Geilenkirchen
Tel.: 02451-409 25 72, Fax: 02451-409 25 73
E-Mail: Stefelmanns@aknw.de
Internet: www.architekt-stefelmanns.de

ARCHITEKTURBÜRO
STEFELMANNS

Geilenkirchen, 16. September 2015

TOP Ö 1

Abschätzung der haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen durch Neubau von Unterkünften

Maßnahme: *3 Objete á ca. 75 Plätze auf stadteigenem Grundstück, Baukosten 4 Mio. € (brutto)*
Finanzierung: *z.B. Förderkredit der NRW Bank: bis 2 Mio. € aus Programm Flüchtlingsunterkünfte, darüber 50% aus Programm Flüchtlingsunterkünfte, Rest aus Programm Kommunal Invest Plus;*

Konditionen bis 2 Mio. €: *Zinssatz 0,0 %, Laufzeit 20 Jahre, 3 tilgunsfreie Jahre, Zinsbindung 10 Jahre*
Konditionen ab 2 Mio. €: *Zinssatz (gemittelt) 0,34 %, Laufzeit 20 Jahre, 3 tilgunsfreie Jahre, Zinsbindung 10 Jahre*

Investitionsbedarf je Platz:	17.777,78 €
Investitionsbedarf gesamt:	4.000.000,00 €
Anzahl Plätze gesamt:	225
Abschreibungsdauer:	60

Finanzhaushalt

HH-Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Auszahlungen						
Bau- und Planungskosten	-400.000 €	-3.600.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zinsen	-2.000 €	-6.800 €	-6.800 €	-6.800 €	-6.400 €	-5.600 €
Tilgungen	0 €	0 €	0 €	0 €	-235.294 €	-235.294 €
Auflösung Kassenkredit		-400.000 €				
Summe Auszahlungen:	-402.000 €	-4.006.800 €	-6.800 €	-6.800 €	-241.694 €	-240.894 €
Einzahlungen						
Erhöhung Kassenkredit	400.000 €					
Förderdarlehen		4.000.000 €				
Summe Einzahlungen:	400.000 €	4.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Belastung Finanzhaushalt:	**-2.000 €**	**-6.800 €**	**-6.800 €**	**-6.800 €**	**-241.694 €**	**-240.894 €**

Ergebnishaushalt

HH-Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aufwand						
Abschreibungen	0 €	-16.667 €	-66.667 €	-66.667 €	-66.667 €	-66.667 €
Zinsen	-2.000 €	-6.800 €	-6.800 €	-6.800 €	-6.400 €	-5.600 €
Summe Aufwand:	-2.000 €	-23.467 €	-73.467 €	-73.467 €	-73.067 €	-72.267 €
Belastung Ergebnis:	**-2.000 €**	**-23.467 €**	**-73.467 €**	**-73.467 €**	**-73.067 €**	**-72.267 €**
HH-Belastung je Platz:	-9 €	-104 €	-327 €	-327 €	-325 €	-321 €

Vergleichswert bei Unterbringung in Mietobjekten

Ergebnishaushalt

HH-Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aufwand						
Miete (10 m² je Platz, 4 €/m²)	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €
Summe Aufwand:	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €	-108.000 €
Belastung Ergebnis:	**-108.000 €**	**-108.000 €**	**-108.000 €**	**-108.000 €**	**-108.000 €**	**-108.000 €**
HH-Belastung je Platz:	-480 €	-480 €	-480 €	-480 €	-480 €	-480 €

Erläuterung zum Vergleich: *Relevant für die Haushaltswirtschaft ist insbesondere der Variantenvergleich im Ergebnishaushalt. Nicht dargestellt sind die Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen, da sie in der Summe sowohl bei der Anmietung von Objekten als auch bei dem Betrieb eigener Liegenschaften in vergleichbarer Höhe anfallen.*

TOP Ö 2

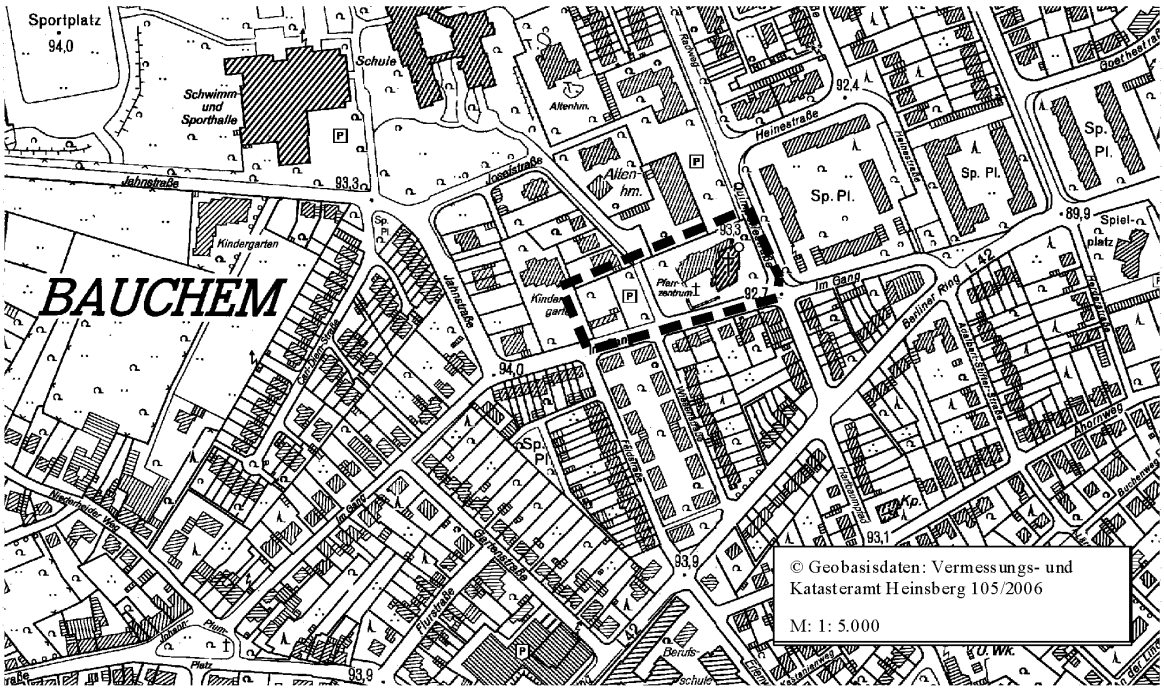
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
21.09.2015
358/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, nördlich der Straße Im Gang, westlich der Quimperléstraße und südlich der Josefstraße

- Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB



Sachverhalt:

Auf Beschluss des Stadtrates hat eine Informationsveranstaltung stattgefunden, in der die Planung vorgestellt und erörtert wurde. Danach wurde der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, sich während eines zweiwöchigen Aushangs in der Stadtverwaltung über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben, die nachfolgend vorgestellt, mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung versehen ist.

Außerdem wurde inzwischen der Bebauungsplanentwurf mit Begründung erarbeitet. Diesen erhalten die Fraktions- und der Ausschussvorsitzende. Er ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Finanzierung:

Als Folge der Planung entstehen Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 € für die Herstellung eines Fußweges auf dem Gelände der Kindertagesstätte Bauchem, der die KiTa zusätzlich mit der Josefstraße verbindet. Es wird vorgeschlagen, diesen Betrag im Haushalt 2016 zu berücksichtigen.
Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Schalltechnischem Gutachten (im Ratsinfoportal)

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 629-212)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Verhandlungsniederschrift vom 12.12.2013 Es sei zu prüfen, ob ein Teil der Kirche erhalten und in die Planung integriert werden könne. Dafür sei der Turm am ehesten geeignet. Der Bebauungsplan sollte keine Festsetzungen erhalten, die den Erhalt eines Teiles der Kirche unmöglich machen würden. Es sei zu prüfen, ob die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen zur Erhaltung des Kirchturmes überschritten werden dürfen.	Bei der 1974 errichteten Kirche St. Josef in Bauchem handelt es sich um ein Baudenkmal im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein- Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG). Die Kirche St. Josef ist seit einem Brandereignis im Frühjahr 2014 ungenutzt. Bereits vor dem Brand haben nur noch vereinzelte Gottesdienste in der Kirche stattgefunden. Die heutigen Strukturen der Kirche im Bistum Aachen sehen lt. Auskunft der Eigentümerin, Pfarre St. Maria Himmelfahrt vor, dass pfarrliches Leben nur noch in größeren Verbänden (Gemeinschaft der Gemeinden) stattfinden kann. Nach der Fusion mit St. Johann Baptist in Hünshoven soll die Kirche St. Maria Himmelfahrt (in Geilenkirchen Stadtkern) in Absprache mit dem Bistum Aachen in Zukunft das kirchliche Zentrum der Pfarrgemeinde sein. Lt. Auskunft der Pfarre könnten in der Zukunft nicht drei Kirchengebäude mit drei Pfarrzentren unterhalten werden. Eine Nutzung zu kirchlichen Zwecken ist daher nicht mehr möglich. Darüber hinaus ist das Kirchengebäude St. Josef baulich in einem mangelhaften Zustand. Nach Aussage der Pfarre sei eine Unterhaltung ohne gottesdienstliche Nutzung finanziell nicht möglich. Eine Genehmigung zum Abbruch der Kirche einschließlich denkmalrechtlicher Genehmigung nach	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	§ 9 Abs. 1 DSchG wurde am 06.11.2014 erteilt. Die Genehmigung ist bestandskräftig. An der Verwirklichung der Planung besteht ein starkes öffentliches Interesse. Es besteht eine hohe Nachfrage nach barrierefreiem und seniorengerechten Wohnraum. Die vorgesehene Kombination von solchen Wohnungen mit pflegedienstlichen Leistungen würde zahlreichen Menschen ein weitestgehend selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Die Realisierung des Projektes am vorgesehenen, städtebaulich integrierten Standort ist nur möglich, wenn die Kirche abgerissen wird. Auch eine Integration von Gebäudeteilen, z. B. des Glockenturmes in die geplante Nutzung scheidet aus, da sie – wenn überhaupt möglich – mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden wäre. Daher ist eine Festsetzung, die z. B. im Wege einer Ausnahmeregelung den Erhalt des Kirchturmes vorsieht, nicht sinnvoll. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Ergebnis müssen hier die Belange des Denkmalschutzes hinter den öffentlichen Belangen, hier Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und den privaten Belangen der Eigentümerin, das Grundstück wunschgemäß nutzen zu können, zurückstehen.	

Stadt Geilenkirchen
Dezernat II
Amt 65

12.12.2013

Verhandlungsniederschrift

Es erscheint:
Herr , , 52511 Geilenkirchen

und erklärt zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen „Sozialzentrum Bauchem" folgendes:

Soweit mir bekannt ist, ist der Abriss der Kirche noch nicht kirchenaufsichtlich genehmigt und damit keineswegs als sicher anzusehen.
Ich lege grundsätzlich Wert darauf zu prüfen, ob es möglich ist, einen Teil der Kirche als Erinnerung zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Als optisch wegen seiner Höhe hervorstechend wäre hierzu der Turmbereich am ehesten geeignet, aber auch dessen Erhalt als Minimallösung anzusehen.
Besser und weitergehender wäre es nicht nur den Turm, sondern darüber hinaus auch den Erhalt der Kapelle und den Erhalt des Hauptschiffes mit in eine Prüfung mit einzubeziehen.

Zum Inhalt des Bebauungsplanes sollte deswegen erhoben werden eine Regelung, die es ermöglichen würde, zumindest den Turm zu erhalten. Mit anderen Worten, der Bebauungsplan sollte keine Festsetzungen enthalten, die es überhaupt unmöglich machen, einen Teil der Kirche zu erhalten und damit deren Komplettabriss präjudizieren. Das kann auch nicht im Interesse der Stadt Geilenkirchen sein.

Ich rege deswegen an, zu prüfen, ob z. B. im Wege einer Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann, dass die dort festgesetzten Höhen überschritten werden dürfen zur Erhaltung des Kirchenturmes. Zur räumlichen Veranschaulichung ist in Kopie ein Plan beigefügt, der in Form eines Kreises den insoweit betroffenen Bereich des Bebauungsplanes erkennen lässt.

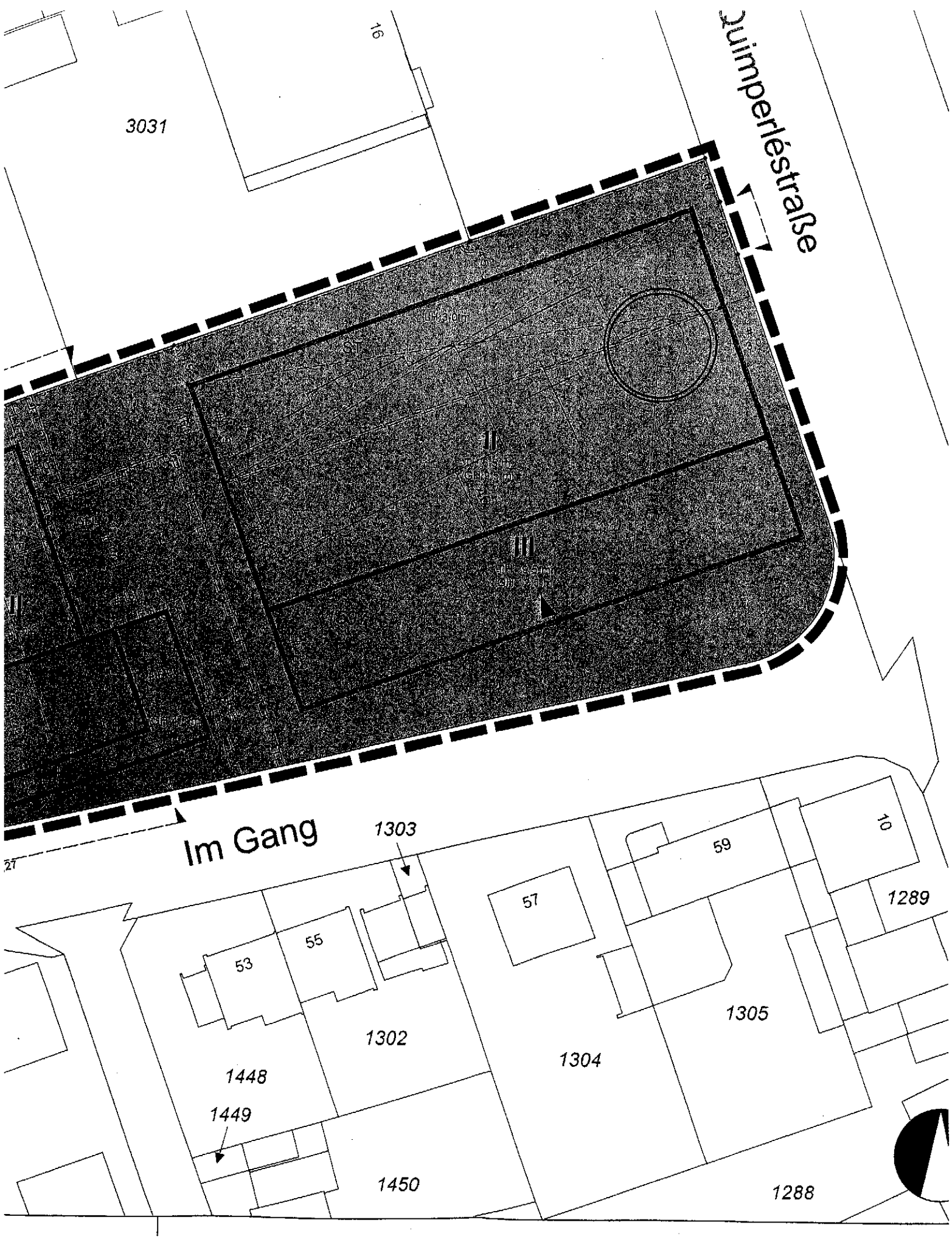
Geilenkirchen, 12.12.2013

v. g. u.

Geschlossen:

i.A.

A. Jansen


3031
Quimperléstraße
Im Gang
1303
1302
1304
1305
1448
1449
1450
1288
1289
53
55
57
59
10

TOP Ö 3

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
17.09.2015
368/2015

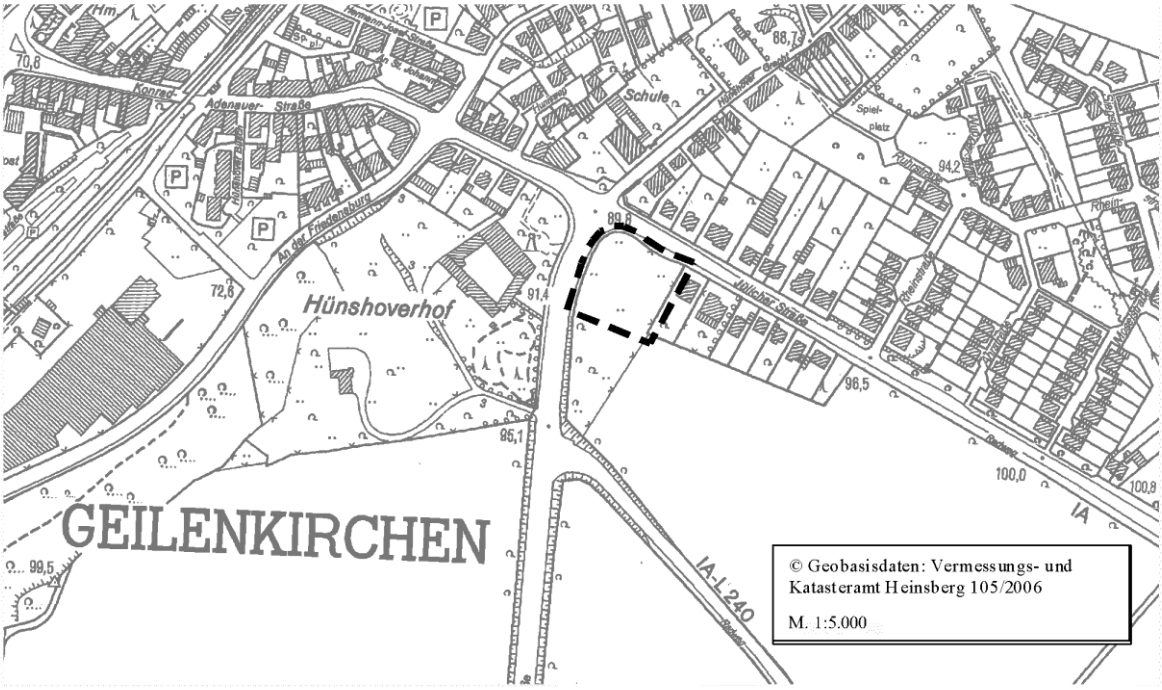
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße

- 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 68. Flächennutzungsplanänderung hat zwischenzeitlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger 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:

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde innerhalb des Plangebietes so vergrößert, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Hierzu wird auf den Bebauungsplan Nr. 110 verwiesen.
- Der Umweltbericht wurde zum „Schutzgut Boden“ und „Schutzgut Wasser“ aufgrund neuer Erkenntnisse geändert. Die Änderungen haben auf die Flächennutzungsplanänderung keine direkten Auswirkungen. Auch hierzu wird auf den Bebauungsplan Nr. 110 verwiesen.

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 gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.
Die 68. Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung im Ratsinfoportal

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Brehm, 02451 629-205)

TOP Ö 3

RWE

RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale, 50416 Köln

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 23. Juli 2015
Amt: 61

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	ku
Ihre Nachricht	29.06.2015
Unsere Zeichen	PEO-BV fl
Name	Flohr
Telefon	0221 480-23489
Telefax	0221 480-20770
E-Mail	peter.flohr@rwe.com

Köln, den 16.07.2015

68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aachener Str. / Jülicher Str.

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 im gesamten Plangebiet 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.
Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB 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

i.A. Flohr

DEKRA zertifiziert

RWE Power Aktiengesellschaft
Stüttgenweg 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

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

VORRWEG GEHEN

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 17. Juli 2015
Amt: 61

Datum: 14.07.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
51.9-3.1 HS/Gei 1/15

Auskunft erteilt:
Yvonne Sanna

yvonne.sanna@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: 302
Telefon: (0221) 147 - 4843
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

68. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen im Bereich „Aachener Straße / Jülicher Straße", Bebauungsplan Nr.110
Ihr Schreiben vom 25.06.2015; Az.: 61 26 110

Sehr geehrte Frau Brehm,

gegen die oben angeführte Änderung des Flächennutzungsplans werden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da es sich bei dem Plangebiet um ein ungeschütztes Außenbereich des Landschaftsplans 1/2 „Teverener Heide" handelt.

Nach Durchsicht des vorgelegten Umweltberichtes und vor dem Hintergrund, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg über ein Fund des Feldhamster im Bereich der angrenzenden Flussviertels berichtet wurde, sind bei einem Nachweis des potentiellen Vorkommen dieser Art geeignete Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Yvonne Sanna

(Yvonne Sanna)

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis HEINSBERG

.....Der Landrat

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. - 4. Aug. 2015
Amt: 61

Amt für Bauen und Wohnen

Herrn Magaß / Ci
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen: [redacted]
und F-Plan 63-890-2015

31.07.2015

Bebauungsplan Nr. 110 "Aachener Straße/Jülicher Straße" und Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen, 68. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB

in Geilenkirchen, Aachener Str. , Jülicher Str.

Gemarkung	Geilenkirchen
Flur	69
Flurstück	54

Ihr Schreiben vom 26. Juni 2015, Az.: 61 26 110 und 61 20 01 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das **Gesundheitsamt** hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleit-planung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

...

Untere Landschaftsbehörde

Gegen die Bebauung der Ecke bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung in der ursprünglichen Fassung lässt jedoch eine verhältnismäßig große rückwärtige Fläche frei, die teilweise noch als Kompensationsfläche dienen könnte, ohne dass die verbleibende Gartenfläche unverhältnismäßig klein bleiben würde. Gleichzeitig schließt die Planung in ihrer ursprünglichen Fassung mit einem Ökodefizit von über 2000 Punkten ab, für das an anderer Stelle eine Fläche gesucht werden müsste.

Es wird daher angeregt, die Gartenfläche zugunsten der Obstwiese zu verkleinern, so dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt. Die Obstwiese sollte nach außen durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit bodenständigen Sträuchern ergänzt werden. Die Sträucher erreichen die ihnen zugedachten ökologischen Funktionen deutlich schneller als die Obstbäume und ergänzen das Habitatangebot aufgrund ihrer dichten, bodennahen Verzweigung so, dass z. B. Singvögel, Igel etc. deutlich mehr Schutz und Deckung finden. Außerdem wird das Angebot an Blüten für Insekten vielfältiger, die Blütezeit verlängert und der Strukturreichtum erhöht. Das zusätzliche und vielfältige Angebot an Beeren trägt ebenfalls zur ökologischen Wertsteigerung bei. Es sollten hier mind. 5 Straucharten in gemischter Form angepflanzt werden. Bei den Obstbäumen sollten mind. 3 Obstarten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit unterschiedlichen Sorten zur Anpflanzung kommen.

Die Kompensationsfläche sollte als Maßnahmenfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt werden und im Flächennutzungsplan adäquat ausgewiesen werden.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen wird:

Geräuschimmissionen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Landorf

TOP Ö 3

Stadt Geilenkirchen

68. Änderung des Flächennutzungsplans
Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße

---

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 (1) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 17.09.2015

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. RWE Power AG, Abt. Bergschäden Schreiben vom 16.07.2015 Es werde darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet 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. Das gesamte Plangebiet sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 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 "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.	Die Bodenkarte L5102 im Maßstab 1:50.000 ist ihrer Natur nach nicht parzellenscharf. Der Verwaltung liegt eine Bodenkarte für die Bodenschätzung von 1988 im Maßstab 1:5.000 vor, nach der im Plangebiet sog. Aufschüttboden vorkommt. Im Zuge der Errichtung der Aachener Straße wurde Abraum im Plangebiet verfüllt. Gemäß der Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung von 1988 liegt innerhalb des Plangebietes sog. Aufschüttboden vor, der durch wechselnde Zusammensetzung, gebildet aus Aufschüttmaterial, charakterisiert ist. Bis 20 cm Tiefe kann humoser oder schwach humoser Feinsand und z.T. steiniger Lehm vorkommen, die darunter liegende Schicht könnte zwischen 0 und 40 cm tief sein und aus kiesigem, sandigem Lehm bestehen. Unter dieser Schicht steht nur kiesige, steinige, lehmige Aufschüttung an. Die Tragfähigkeit des Bodens begegnet insofern wenig Bedenken. Dennoch enthält der Bebauungsplan mit Hinweis Nr. 4 Informationen zu den Baugrundverhältnissen, da zumindest die oberste dünne Schicht oder die Schicht unter der Aufschüttung (deren Mächtigkeit derzeit unbekannt ist) humoses Bodenmaterial	Der Anregung wird nicht gefolgt. Hinweis Nr. 4 auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthält Informationen zu den Baugrundverhältnissen.

	enthalten kann. Auf eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird verzichtet, weil eine derartige Kennzeichnung nicht mit den abschließend genannten Möglichkeiten der Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB abgedeckt ist. Bei humosen Böden handelt es sich weder um Naturgewalten noch um sonstige gesundheitsgefährdende äußere Einwirkungen.	
2. Bezirksregierung Köln Schreiben vom 14.07.2015 Gegen die angeführte Änderung des Flächennutzungsplans würden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da es sich bei dem Plangebiet um einen ungeschützten Außenbereich des Landschaftsplanes 1/2 „Teverener Heide“ handele. Nach Durchsicht des vorgelegten Umweltberichtes und vor dem Hintergrund, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg über ein Fund des Feldhamster im Bereich der angrenzenden Flussviertels berichtet worden sei, seien bei einem Nachweis des potentiellen Vorkommen dieser Art geeignete Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach einer vollflächigen Suche nach Bauten des Feldhamsters im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 konnte kein Fund eines Feldhamsters oder eines entsprechenden Baus im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Feldhamsters ist daher auszuschließen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3. Kreisverwaltung Heinsberg Schreiben vom 31.07.2015 Zu der Bauleitplanung werde wie folgt Stellung genommen: <u>Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt habe keine Einwendungen erhoben.	<u>Gesundheitsamt</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Aus den - von der Unteren Wasserbehörde - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen würden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben werden.	<u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<u>Untere Landschaftsbehörde</u> Gegen die Bebauung der Ecke bestünden aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung in der ursprünglichen Fassung lasse jedoch eine verhältnismäßig große rückwärtige Fläche frei, die teilweise noch als Kompensationsfläche dienen könnte, ohne dass die verbleibende Gartenfläche unverhältnismäßig klein bleiben würde. Gleichzeitig schließe die Planung in ihrer	<u>Untere Landschaftsbehörde</u> Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird gefolgt. In der Offenlagefassung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Vergleich zum Vorentwurf größere Bereiche im Geltungsbereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2	Den Anregungen wird gefolgt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
ursprünglichen Fassung mit einem Ökodefizit von über 2000 Punkten ab, für das an anderer Stelle eine Fläche gesucht werden müsste. Es werde daher angeregt, die Gartenfläche zugunsten der Obstwiese zu verkleinern, so dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgen würde. Die Obstwiese solle nach außen durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit bodenständigen Sträuchern ergänzt werden. Die Sträucher erreichten die ihnen zugedachten ökologischen Funktionen deutlich schneller als die Obstbäume und ergänzten das Habitatangebot aufgrund ihrer dichten, bodennahen Verzweigung so, dass z. B. Singvögel, Igel etc. deutlich mehr Schutz und Deckung finden würden. Außerdem würde das Angebot an Blüten für Insekten vielfältiger, die Blütezeit verlängert und der Strukturreichtum erhöht. Das zusätzliche und vielfältige Angebot an Beeren trage ebenfalls zur ökologischen Wertsteigerung bei. Es sollten hier mind. 5 Straucharten in gemischter Form angepflanzt werden. Bei den Obstbäumen sollten mind. 3 Obstarten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit unterschiedlichen Sorten zur Anpflanzung kommen. Die Kompensationsfläche solle als Maßnahmenfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt werden und im Flächennutzungsplan adäquat ausgewiesen werden.	Nr. 10 BauGB dargestellt, sodass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 110 erfolgen kann.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen lägen zurzeit nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
Amt für Bauen und Wohnen — Untere Immissionsschutzbehörde Gegen die Planungen bestünden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden würde: Geräuschimmissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissions-schutz.de) zu erfolgen. Weitere Anregungen oder Bedenken würden nicht vorgetragen.	Amt für Bauen und Wohnen — Untere Immissionsschutzbehörde Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan Nr. 110, der im Parallelverfahren zur 68. FNP-Änderung aufgestellt wird, aufgenommen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

TOP Ö 4

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
17.09.2015
369/2015

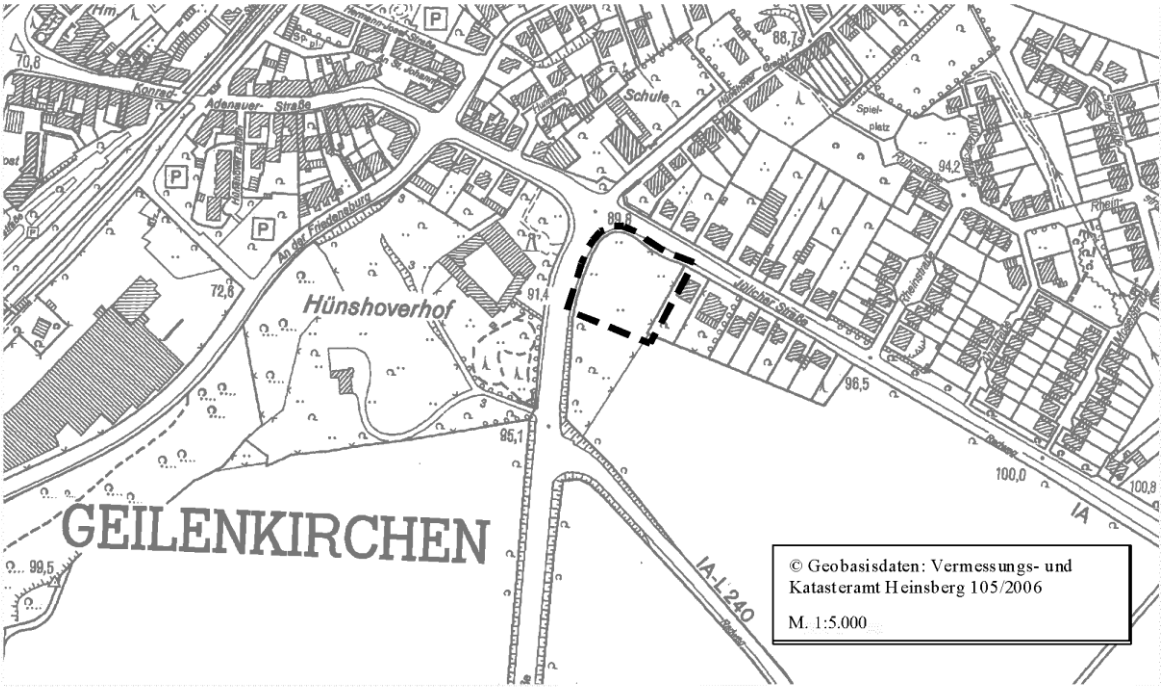
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße

- 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. 110 hat zwischenzeitlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 des Bebauungsplanes beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde innerhalb des Plangebietes so vergrößert, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Auf die Größe der Baufläche hat dies keinen negativen Einfluss, lediglich der Wohngarten wird verkleinert, was jedoch durchaus zeitgemäß und sinnvoll ist.

- Bezüglich der Entwässerung bzw. des Hochwasserschutzes wurde folgende Lösung gefunden: Der Grundstückseigentümer hat für sich und eventuelle Rechtsnachfolger die Verpflichtung übernommen, im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur Hochwasserschutzmaßnahmen fachmännisch entwickeln zu lassen und sie im Rahmen eines Hochbauvorhabens zu realisieren. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend geändert.

- Der Umweltbericht wurde zum „Schutzgut Boden“ und „Schutzgut Wasser“ aufgrund neuer Erkenntnisse zum Bodenaufbau (Aufschüttboden) und zur Entwässerung (s.o.) entsprechend geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzprüfung wird den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung zugestellt und außerdem in das „Ratsinfoportal“ eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.
Der Bebauungsplan Nr. 110 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.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Brehm, 02451 629-205)

TOP Ö 4

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Ordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Aktenzeichen:
22.5-3-5370012-125/15/
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. 110 Aachener Str. / Jülicher Straße

Ihr Schreiben vom 29.06.2015, Az.: 61 26 110

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 Internetseite[1].

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

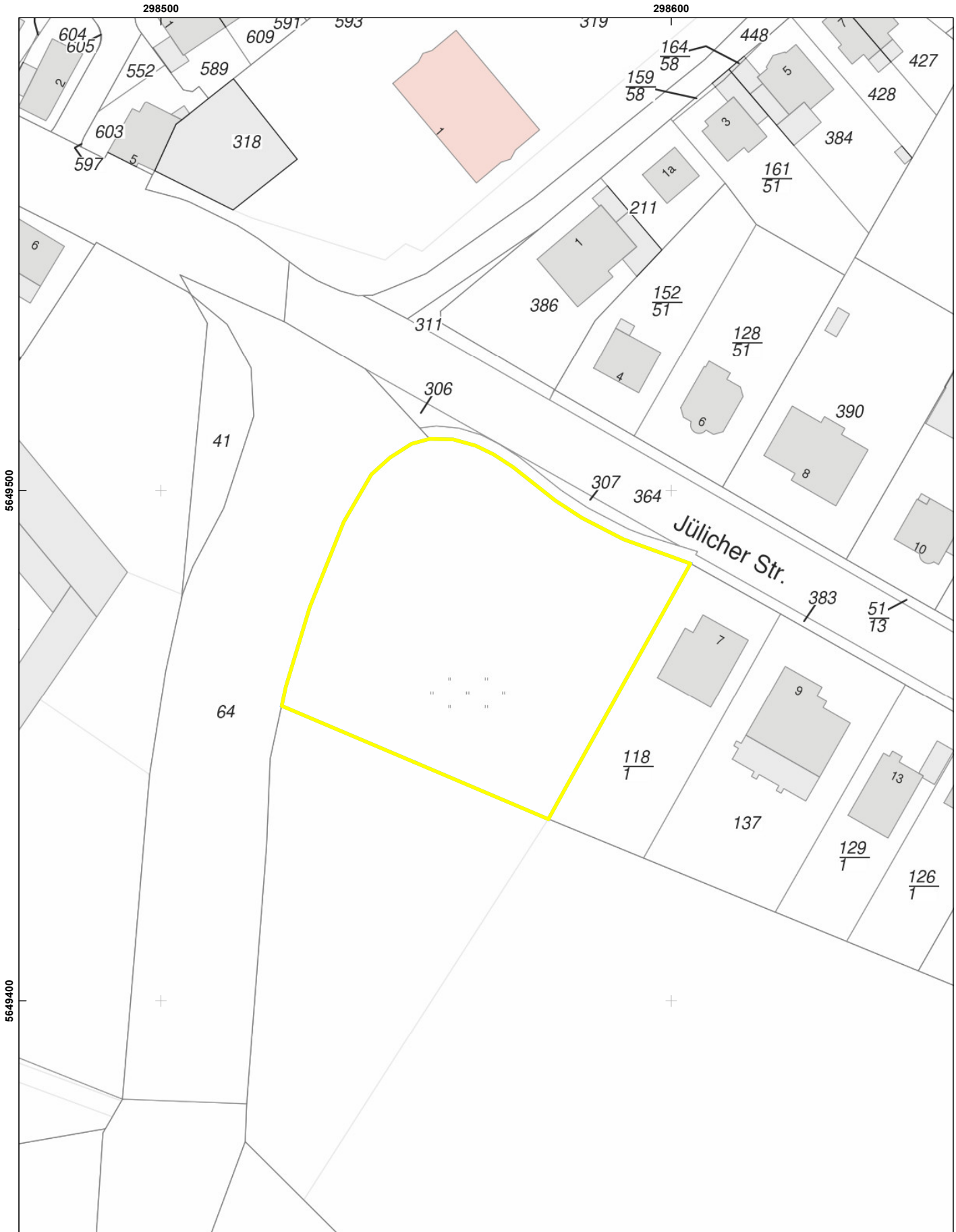
(Schwiering)

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:
WELADEDD

[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.



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5370012-125/15

Maßstab : 1:1.000
Datum : 06.07.2015

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme 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

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 17. Juli 2015
Amt: 61

Datum: 14.07.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
51.9-3.1 HS/Gei 1/15

Auskunft erteilt:
Yvonne Sanna

yvonne.sanna@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: 302
Telefon: (0221) 147 - 4843
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

68. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen im Bereich „Aachener Straße / Jülicher Straße", Bebauungsplan Nr.110
Ihr Schreiben vom 25.06.2015; Az.: 61 26 110

Sehr geehrte Frau Brehm,

gegen die oben angeführte Änderung des Flächennutzungsplans werden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da es sich bei dem Plangebiet um ein ungeschütztes Außenbereich des Landschaftsplans 1/2 „Teverener Heide" handelt.

Nach Durchsicht des vorgelegten Umweltberichtes und vor dem Hintergrund, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg über ein Fund des Feldhamster im Bereich der angrenzenden Flussviertels berichtet wurde, sind bei einem Nachweis des potentiellen Vorkommen dieser Art geeignete Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Yvonne Sanna

(Yvonne Sanna)

RWE

RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale, 50416 Köln

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 23. Juli 2015
Amt: 61

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	61 20 01 68
Ihre Nachricht	25.06.2015
Unsere Zeichen	PEO-BV fl
Name	Flohr
Telefon	0221 480-23489
Telefax	0221 480-20770
E-Mail	peter.flohr@rwe.com

Köln, den 16.07.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes 110 - Aachener Str./Jülicher Str.

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 im gesamten Plangebiet 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.
Das gesamte Plangebiet ist 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 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

i. A. Flohr

DEKRA zertifiziert

RWE Power Aktiengesellschaft
Stüttgenweg 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

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis HEINSBERG

.....Der Landrat

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. - 4. Aug. 2015
Amt: 61

Amt für Bauen und Wohnen

Herrn Magaß / Ci
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen: [redacted]
und F-Plan 63-890-2015

31.07.2015

Bebauungsplan Nr. 110 "Aachener Straße/Jülicher Straße" und Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen, 68. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB

in Geilenkirchen, Aachener Str. , Jülicher Str.

Gemarkung	Geilenkirchen
Flur	69
Flurstück	54

Ihr Schreiben vom 26. Juni 2015, Az.: 61 26 110 und 61 20 01 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das **Gesundheitsamt** hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleit-planung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

...

Untere Landschaftsbehörde

Gegen die Bebauung der Ecke bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung in der ursprünglichen Fassung lässt jedoch eine verhältnismäßig große rückwärtige Fläche frei, die teilweise noch als Kompensationsfläche dienen könnte, ohne dass die verbleibende Gartenfläche unverhältnismäßig klein bleiben würde. Gleichzeitig schließt die Planung in ihrer ursprünglichen Fassung mit einem Ökodefizit von über 2000 Punkten ab, für das an anderer Stelle eine Fläche gesucht werden müsste.

Es wird daher angeregt, die Gartenfläche zugunsten der Obstwiese zu verkleinern, so dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt. Die Obstwiese sollte nach außen durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit bodenständigen Sträuchern ergänzt werden. Die Sträucher erreichen die ihnen zugedachten ökologischen Funktionen deutlich schneller als die Obstbäume und ergänzen das Habitatangebot aufgrund ihrer dichten, bodennahen Verzweigung so, dass z. B. Singvögel, Igel etc. deutlich mehr Schutz und Deckung finden. Außerdem wird das Angebot an Blüten für Insekten vielfältiger, die Blütezeit verlängert und der Strukturreichtum erhöht. Das zusätzliche und vielfältige Angebot an Beeren trägt ebenfalls zur ökologischen Wertsteigerung bei. Es sollten hier mind. 5 Straucharten in gemischter Form angepflanzt werden. Bei den Obstbäumen sollten mind. 3 Obstarten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit unterschiedlichen Sorten zur Anpflanzung kommen.

Die Kompensationsfläche sollte als Maßnahmenfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt werden und im Flächennutzungsplan adäquat ausgewiesen werden.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen wird:

Geräuschimmissionen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Landorf

TOP Ö 4

Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen

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

---

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 (1) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 17.09.2015

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Schreiben vom 06.07.2015		
1. Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen lieferten Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen seien in der beigefügten 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 Kampfmittel-beseitigungsdienstes.	Zu 1.: Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen (Hinweis Nr. 3), dass vor Umsetzung der Planung eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen ist. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird im Bebauungsplan folgender Hinweis Nr. 3 aufgenommen: *Kampfmittelbeseitigung* *Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.*
2. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu solle ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung verwendet werden.	Zu 2.: Das Plangebiet befindet sich auf sog. Aufschüttboden nach der Bodenkarte für die Bodenschätzung von 1988. Somit muss der Grundstückseigentümer im Rahmen der Kampfmittelräumung entsprechende Maßnahmen in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ergreifen.	
3. 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	Zu 3.: Im Bebauungsplan werden aufgrund der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise Wohngebäude in Einzel- bzw. Doppelhausbauweise errichtet. Es ist daher davon auszugehen, dass Erdarbeiten mit	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Kampfmittel-beseitigungsdienstes das Merkblatt für Baugrundeingriffe beachtet werden.	erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen und Verbauarbeiten nicht durchgeführt werden.	
2. Bezirksregierung Köln Schreiben vom 14.07.2015 Gegen die angeführte Änderung des Flächennutzungsplans würden aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da es sich bei dem Plangebiet um einen ungeschützten Außenbereich des Landschaftsplanes 1/2 „Teverener Heide“ handele. Nach Durchsicht des vorgelegten Umweltberichtes und vor dem Hintergrund, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg über ein Fund des Feldhamster im Bereich der angrenzenden Flussviertels berichtet worden sei, seien bei einem Nachweis des potentiellen Vorkommen dieser Art geeignete Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach einer vollflächigen Suche nach Bauten des Feldhamsters im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 konnte kein Fund eines Feldhamsters oder eines entsprechenden Baus im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Feldhamsters ist daher auszuschließen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
3. RWE Power AG, Abt. Bergschäden Schreiben vom 16.07.2015 Es werde darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden seien empfindlich gegen	Die Bodenkarte L5102 im Maßstab 1:50.000 ist ihrer Natur nach nicht parzellenscharf. Der Verwaltung liegt eine Bodenkarte für die Bodenschätzung von 1988 im Maßstab 1:5.000 vor, nach der im Plangebiet sog. Aufschüttboden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis Nr. 4 aufgenommen:

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. Das gesamte Plangebiet 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 "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.	vorkommt. Im Zuge der Errichtung der Aachener Straße wurde Abraum im Plangebiet verfüllt. Gemäß der Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung von 1988 liegt innerhalb des Plangebietes sog. Aufschüttboden vor, der durch wechselnde Zusammensetzung, gebildet aus Aufschüttmaterial, charakterisiert ist. Bis 20 cm Tiefe kann humoser oder schwach humoser Feinsand und z.T. steiniger Lehm vorkommen, die darunter liegende Schicht könnte zwischen 0 und 40 cm tief sein und aus kiesigem, sandigem Lehm bestehen. Unter dieser Schicht steht nur kiesige, steinige, lehmige Aufschüttung an. Die Tragfähigkeit des Bodens begegnet insofern wenig Bedenken. Dennoch enthält der Bebauungsplan mit Hinweis Nr. 4 Informationen zu den Baugrundverhältnissen, da zumindest die oberste dünne Schicht oder die Schicht unter der Aufschüttung (deren Mächtigkeit derzeit unbekannt ist) humoses Bodenmaterial enthalten kann. 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.	*Baugrundverhältnisse* *Im gesamten Plangebiet sind humose Böden anzutreffen. Hier handelt es sich um Böden, die auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln und deshalb besondere Überlegungen hinsichtlich Bauwerksgründung erforderlich machen können.*

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4. Kreisverwaltung Heinsberg Schreiben vom 31.07.2015 Zu der Bauleitplanung werde wie folgt Stellung genommen:		
<u>Gesundheitsamt</u> Das Gesundheitsamt habe keine Einwendungen erhoben.	<u>Gesundheitsamt</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Aus den - von der Unteren Wasserbehörde - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen würden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben werden.	<u>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<u>Untere Landschaftsbehörde</u> Gegen die Bebauung der Ecke bestünden aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung in der ursprünglichen Fassung lasse jedoch eine verhältnismäßig große rückwärtige Fläche frei, die teilweise noch als Kompensationsfläche dienen könnte, ohne dass die verbleibende Gartenfläche unverhältnismäßig klein bleiben würde. Gleichzeitig schließe die Planung in ihrer ursprünglichen Fassung mit einem Ökodefizit von über 2000 Punkten ab, für das an anderer Stelle	Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird gefolgt. In der Offenlagefassung des Bebauungsplanes Nr. 110 werden im Vergleich zum Vorentwurf größere Bereiche im Geltungsbereich als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, sodass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes erfolgt. Eine Beschränkung auf 3 Obstsorten erfolgt	Den Anregungen wird gefolgt. Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde angepasst, mit der Ausnahme, dass keine Mindestanzahl an Obstsorten festgesetzt wird und die Verortung der Strauchbepflanzung dem Vorhabenträger freigestellt bleibt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
eine Fläche gesucht werden müsste. Es werde daher angeregt, die Gartenfläche zugunsten der Obstwiese zu verkleinern, so dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgen würde. Die Obstwiese solle nach außen durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit bodenständigen Sträuchern ergänzt werden. Die Sträucher erreichten die ihnen zugedachten ökologischen Funktionen deutlich schneller als die Obstbäume und ergänzten das Habitatangebot aufgrund ihrer dichten, bodennahen Verzweigung so, dass z. B. Singvögel, Igel etc. deutlich mehr Schutz und Deckung finden würden. Außerdem würde das Angebot an Blüten für Insekten vielfältiger, die Blütezeit verlängert und der Strukturreichtum erhöht. Das zusätzliche und vielfältige Angebot an Beeren trage ebenfalls zur ökologischen Wertsteigerung bei. Es sollten hier mind. 5 Straucharten in gemischter Form angepflanzt werden. Bei den Obstbäumen sollten mind. 3 Obstarten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit unterschiedlichen Sorten zur Anpflanzung kommen. Die Kompensationsfläche solle als Maßnahmenfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt werden und im Flächennutzungsplan adäquat ausgewiesen werden. <u>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</u> Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen lägen zurzeit nicht vor.	nicht. Es wird textlich festgesetzt, dass einheimische, standortgerechte, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen sind. So ist der Grundstückseigentümer bezüglich der Obstarten / Obstsorten bereits eng gebunden. Es wird außerdem festgesetzt, dass die Obstwiese auf einer Länge von 80 laufenden Metern von einer zweireihigen Strauchbepflanzung eingerahmt werden soll, deren genaue Verortung jedoch dem künftigen Bauherrn überlassen bleibt. Dies erhöht noch den Wert der Ausgleichsfläche, einerseits optisch, andererseits als Lebensraum für Vögel und andere Tiere. Durch die örtliche Flexibilität der Strauchbepflanzung bleibt mehr Spielraum für die spätere Bewirtschaftung der Obstwiese im Zusammenhang mit der angrenzenden Futterwiese.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<u>Amt für Bauen und Wohnen — Untere Immissionsschutzbehörde</u> Gegen die Planungen bestünden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgende Auflage in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden würde: <u>Geräuschimmissionen</u> Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird folgender Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen: *Geräuschimmissionen* *Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.*

TOP Ö 5

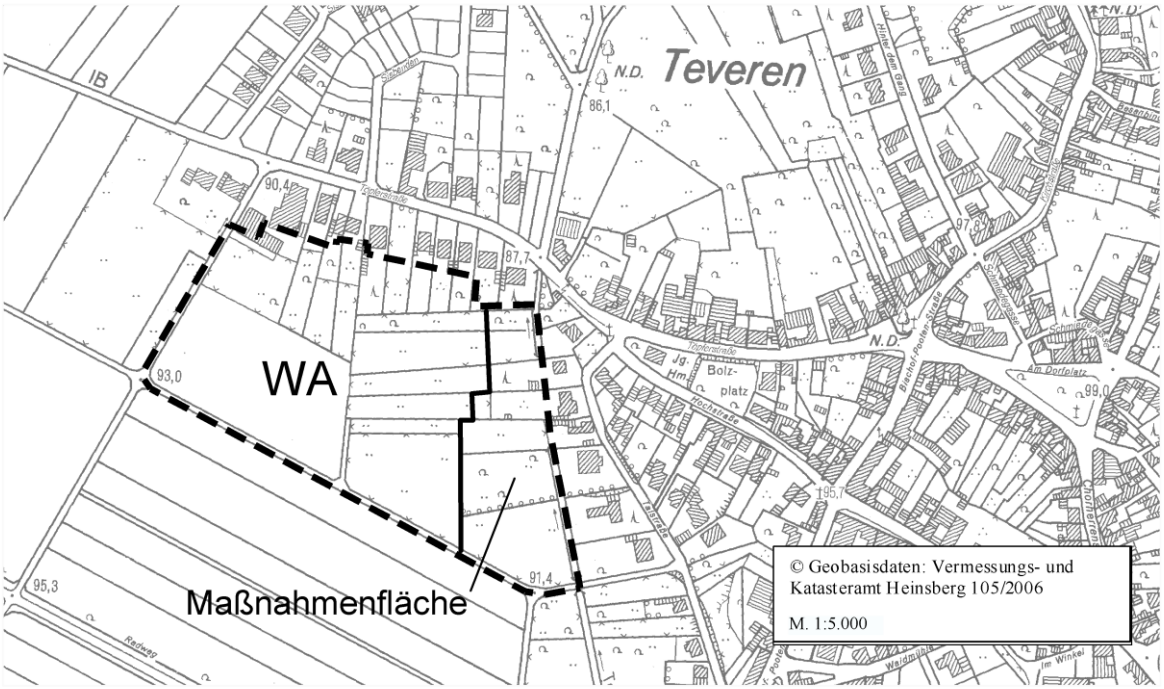
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
16.09.2015
362/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töperstraße und westliich der Talstraße

- **Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)**



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, in Teveren für einen Bereich südlich der Töpferstraße und westlich der Talstraße bzw. des Teverener Baches den Flächennutzungsplan zu ändern.

Teveren weist für ein Dorf eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur auf. Hier sind sowohl Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie Kindergarten und Schule vorzufinden, wie auch Einzelhandel zur Versorgung des täglichen Bedarfs, Handwerk und Dienstleistungen.

Der Bedarf nach Baumöglichkeiten in Teveren kann schon heute nicht mehr befriedigt werden. Die Baulücken im Ort stehen dem freien Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. Gleichzeitig sind auch keine nennenswerten Leerstände vorhandener Wohnbebauung zu verzeichnen. Das letzte Baugebiet „Sisbenden“ ist ebenfalls überwiegend bebaut.

Für eine neue Baugebietsausweisung kommt eine Fläche südlich der Töpferstraße und westlich der Talstraße in Betracht (vgl. Dokument „Bauflächenerweiterung Teveren – Flächenauswahl“ im Ratsinformationssystem).

Diese Fläche ist größtenteils als Acker, teilweise auch als Wiese genutzt. Es befindet sich so gut wie kein Aufwuchs dort, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft relativ gering wäre. Der Landschaftsplan weist für die ausgewählte Fläche „Landschaftsschutzgebiet“ aus und zum Teil „Verbot der Grünlandumwandlung“. Im Verfahren der landesplanerischen Abstimmung hat die Untere Landschaftsbehörde ihre Zustimmung zur Planung gegeben: Der Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes entlang des Teverener Baches werde durch die geplante Bebauung nicht berührt. Es handele sich zum Großteil um Ackerflächen und artenarmes Grünland. Voraussetzung ist, dass eine ökologisch-funktionale Kompensation des mit der Bebauung verbundenen Eingriffes ortsnah, oder wenn dies nicht möglich ist, in Form einer qualitativen Verbesserung/Wiederherstellung dörflicher Ortsrandstrukturen an anderer Stelle erfolge.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die neue Darstellung soll in dem zu bebauenden Bereich lauten „Allgemeine Wohngebiete“, im östlichen Bereich entlang des Teverener Baches „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Hierdurch soll ein ausreichender Abstand der Bebauung zum Bach gewährleistet werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 629-212)

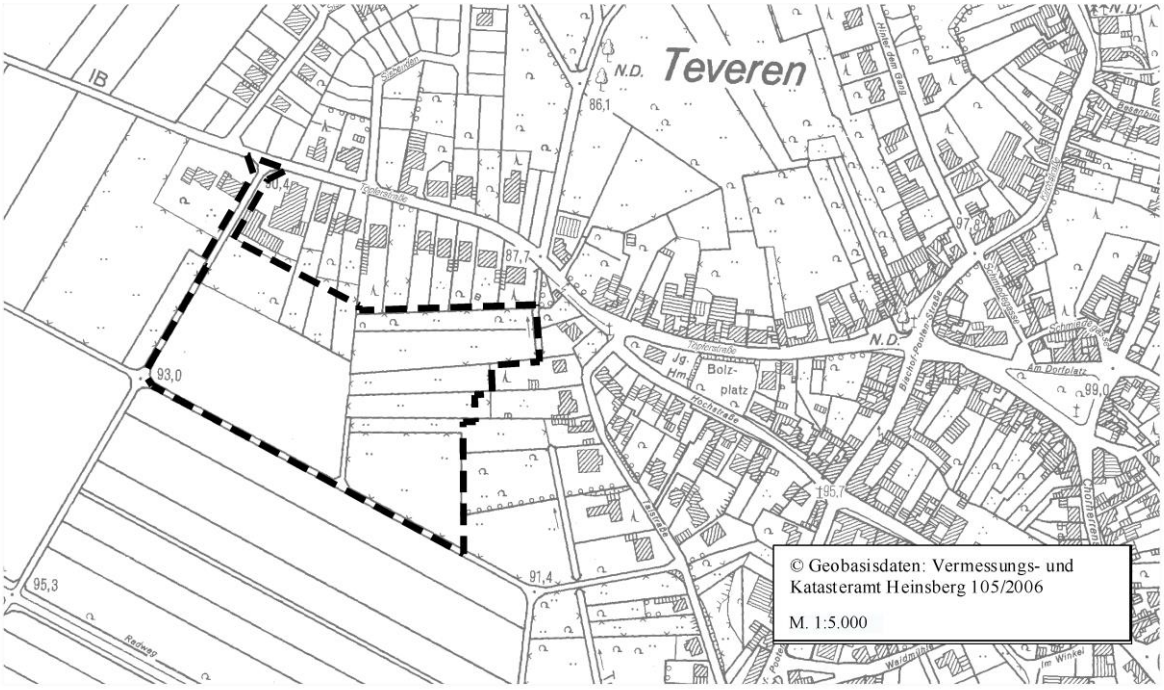
TOP Ö 6

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
16.09.2015
366/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, in Teveren für einen Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches durch Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte die Nachfrage nach Baugrundstücken in Teveren befriedigt werden. Sollte ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden, wird für die ca. 30.000 m² große Fläche ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet. In diesem Bereich könnten voraussichtlich um die 40 Baugrundstücke entstehen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 für eine Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 629-212)

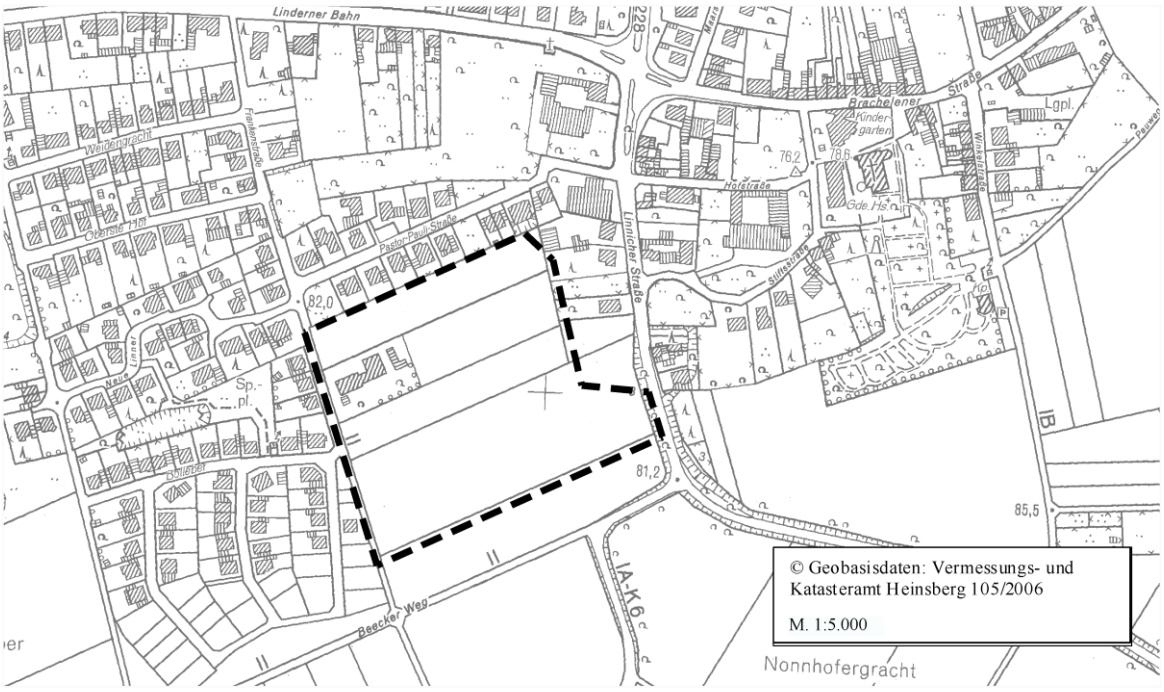
TOP Ö 7

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
16.09.2015
367/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- **Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)**



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, in Lindern für einen Bereich südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet Bolleber“ und der Linnicher Straße den Flächennutzungsplan zu ändern. Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes lautet dort „Fläche für die Landwirtschaft“ und soll geändert werden in „Allgemeine Wohngebiete“. Ziel ist es, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit neuen Wohnbaumöglichkeiten für Einfamilienhäuser in Lindern zu schaffen.

Die Fläche ist insgesamt ca. 3,17 ha groß und wird derzeit als Acker genutzt.

Nach wie vor besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienwohnhäuser, so auch in Lindern. Das Baugebiet „Bolleber“ (Bebauungsplan Nr. 81 von 1998) ist schon seit einiger Zeit vollständig bebaut, in der Ortslage gibt es nur noch wenige freie Baugrund-

stücke, die zudem dem freien Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen. Lindern gehört zu den drei größten Außenorten Geilenkirchens mit derzeit ca. 1.260 Einwohnern.

Die Erweiterung des Ortsteiles Lindern bietet sich auch insofern an, als die Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die L 228 sehr gut und vor allem die Anbindung an den Schienenverkehr mit einem Bahnhof der Deutschen Bahn und dem neu errichteten Bahnhof der Rurtalbahn hervorragend ist. Mit einem kleinen Supermarkt, einigen gastronomischen Angeboten, Bankfilialen und einem Grünen Warenhaus (Garten- und Tierbedarf), einem Sportplatz und einer Kindertagesstätte bietet Lindern seinen Bewohnern auch bezüglich der Infrastruktur eine solide Grundausstattung, so dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in Lindern, gerade auch im Sinne einer Entwicklung aus dem Ort heraus, für die Zukunft positiv prognostiziert wird.

Planvorstellung ist, in dem beschriebenen Bereich ca. 40 Baugrundstücke zu entwickeln, die mit Einfamilienwohnhäusern bebaut werden können. Es ist eine aufgelockerte Bebauung angestrebt mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/3 Geilenkirchener Wurmtal. Der Landschaftsplan trifft für die betroffene Fläche keine besonderen Schutzfestsetzungen.

Die landesplanerische Zustimmung wurde kürzlich erteilt.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet „Bolleber“ und der Linnicher Straße wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 629-212, Frau Brehm, 02451 629-205)

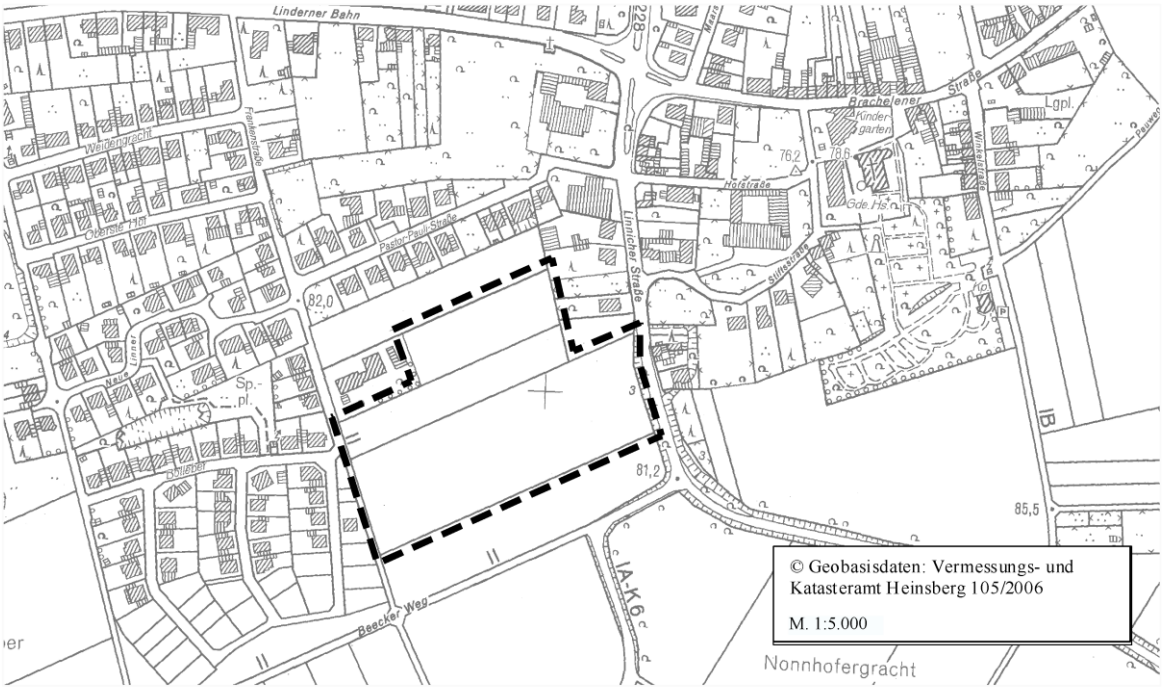
TOP Ö 8

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
16.09.2015
370/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.10.2015
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.10.2015

Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- **Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)**



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, in Lindern für einen Bereich südlich der Pastor-Pauli-Straße, östlich des Baugebietes „Bolleber“ und westlich der Linnicher Straße durch Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte die Nachfrage nach Baugrundstücken in Lindern befriedigt werden. Sollte ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden, wird für die ca. 25.700 m² große Fläche ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet. In diesem Bereich könnten voraussichtlich ca. 40 Baugrundstücke entstehen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 für eine Fläche in Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet „Bolleber“ und der Linnicher Straße wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzierung:

Die Kosten der Planung trägt die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 629-212, Frau Brehm, 02451 629-205)

TOP Ö 9

Stabstelle Wirtschaftsförderung
21.09.2015
371/2015

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	01.10.2015

Projektvorstellung velo+ (E-Mobilität (Fahrräder) für den Kreis Heinsberg)

Sachverhalt:

Der Kreis Heinsberg hat durch die Bezirksregierung Köln eine Zuwendung des Landes NRW im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) mit dem Projektnahmen velo+ erhalten. Dabei war die Stadt Geilenkirchen maßgeblich für die Antragsstellung mit verantwortlich.

Das Konzept sieht dabei für den gesamten Kreis Heinsberg Planungsleistungen im Bereich der Konzeption einer E-Bike-Route vor.

Eine detaillierte Projektbeschreibung wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschafts-förderung von der Verwaltung vorgestellt.

(Stabstelle Wirtschaftsförderung, Frau Köppl, 02451/629108)