

## Einladung

zur 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 03.03.2016, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)
  - Abschluss einer Planungsvereinbarung
  - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)
  - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGBVorlage: 488/2016
  
2. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, westlich der Quimperléstraße, nördlich der Straße Im Gang und südlich der Josefstraße
  - Beratung über die während der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
  - Verabschiedung des Bebauungsplanes als SatzungVorlage: 489/2016
  
3. Errichtung eines Parkhauses an der Martin-Heyden-Straße - Vorstellung der Planung  
Vorlage: 836/2016
  
4. Verschiedenes

#### II. Nichtöffentlicher Teil

5. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Karl-Peter Conrads  
Ausschussvorsitzender

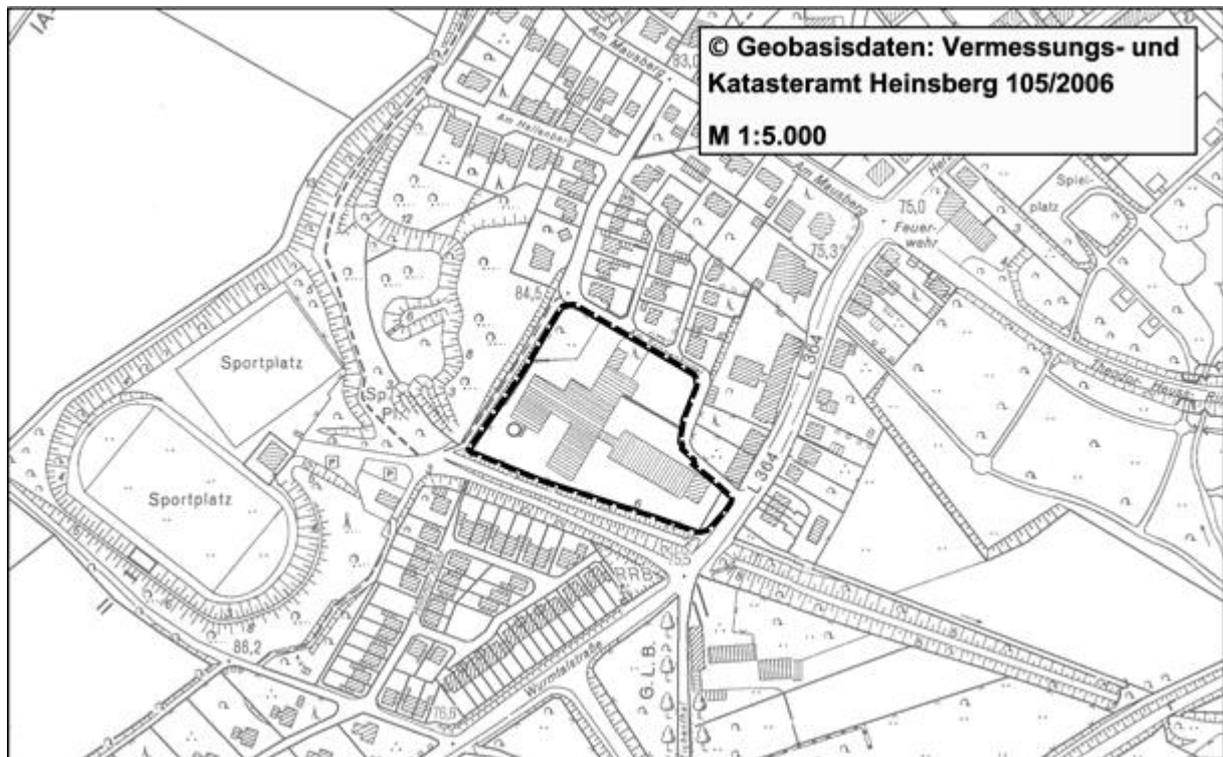
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau  
19.02.2016  
488/2016

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	03.03.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	16.03.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)
- Abschluss einer Planungsvereinbarung
  - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)
  - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sachverhalt:



Am 17.12.2014 ist der Bebauungsplan Nr. 109 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan umfasst die Fläche des früheren Molkerei-Geländes und wurde seinerzeit vom Eigentümer als privater Investor vorgelegt.

Dieser wünscht nunmehr eine Änderung des Bebauungsplanes. Durch die Änderung des Planes soll ein insgesamt ausgewogeneres Bild der Gesamtgestaltung und eine verbesserte bauliche Nutzung erreicht werden.

Im Wesentlichen soll die durch das Gelände verlaufende Böschung in Richtung Herzog-Wilhelm-Straße verschoben werden. Dies würde eine beidseitige Bebauung mit sich daran anschließenden ebenen Gärten an der oberhalb der Böschung geplanten Straße (Planstraße B) ermöglichen. Hier wäre derzeit nach dem geltenden Bebauungsplan nur eine einseitige Bebauung möglich.

Die unterhalb der Böschung geplante Erschließungsstraße (Planstraße A) soll entsprechend gekürzt werden, um die Verschiebung der Böschung zu ermöglichen. Die seinerzeit am Ende der Planstraße A vorgesehenen Baumöglichkeiten entfallen.

Der Investor hat hierfür den Entwurf einer Bebauungsplanänderung vorgelegt und mit der Verwaltung abgestimmt. Wie üblich sollte mit dem Investor eine Planungsvereinbarung geschlossen werden, die unter anderem Regelungen zur Kostenübernahme trifft. Die Stadt trägt nur ihre eigenen Personalkosten für die Bearbeitung des Verfahrens.

Der Bebauungsplan wird – falls gewünscht - in der Sitzung nochmals vorgestellt und erläutert. Die Änderung könnte im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt schließt mit dem Investor eine Planungsvereinbarung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wird eingeleitet.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB verabschiedet.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten werden vom Investor getragen.

#### **Anlagen:**

Planungsvereinbarung

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

## PLANUNGSVEREINBARUNG / STÄDTEBAULICHER VERTRAG

gemäß § 11 BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am  
20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

zwischen

der Stadt Geilenkirchen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Georg Schmitz,

- nachstehend **Stadt** genannt -

und

Herrn Franz Davids, Hommerschen, 52511 Geilenkirchen,

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt -

für eine Fläche in Geilenkirchen, Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der  
Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände, Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 109)

### § 1 Vorbemerkung

Am 17.12.2014 ist der Bauungsplan Nr. 109 in Kraft getreten. Der Bauungsplan umfasst die Fläche des früheren Molkerei-Geländes und wurde seinerzeit vom Vorhabenträger, der Eigentümer der Fläche ist, vorgelegt.

Dieser wünscht nunmehr eine Änderung des Bauungsplanes. Durch die Änderung des Planes soll ein insgesamt ausgewogeneres Bild der Gesamtgestaltung und eine verbesserte bauliche Nutzung erreicht werden.

### § 2 Notwendigkeit eines Bauungsplanverfahrens

Um die vorgesehen Änderungen realisieren zu können, muss der Bauungsplan Nr. 109 geändert werden. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltsprüfung, vom Umweltbericht und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

### § 3 Planung

Der Vorhabenträger beauftragt auf seine Kosten ein geeignetes Unternehmen / Planungsbüro mit der Erstellung des Bauungsplanes. Die Vorbereitung der erforderlichen Verfahrensschritte zur Durchführung des Bauungsplanverfahrens 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 der Bauungsplanentwurf mit Begründung, Sitzungsvorlagen für die städtischen Gremien, Aufbereitung des Abwägungsmaterials, Unterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Stadt führt das Bebauungsplanverfahren 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 Bebauungsplanverfahrens 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 Verkehrsflächen**

Im Plangebiet sollen Verkehrsflächen (Mischflächen) entstehen. Diese sollen nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen der Stadt Geilenkirchen übertragen werden. Dies wird Inhalt eines separaten Erschließungsvertrages sein.

#### **§ 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 begründet. Die Planung ist ergebnisoffen.

Sofern die Planung fehlschlägt, also eine Bebauungsplanänderung 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:

Für den Vorhabenträger:

Geilenkirchen, den

Geilenkirchen, den

---

Georg Schmitz  
Bürgermeister

---

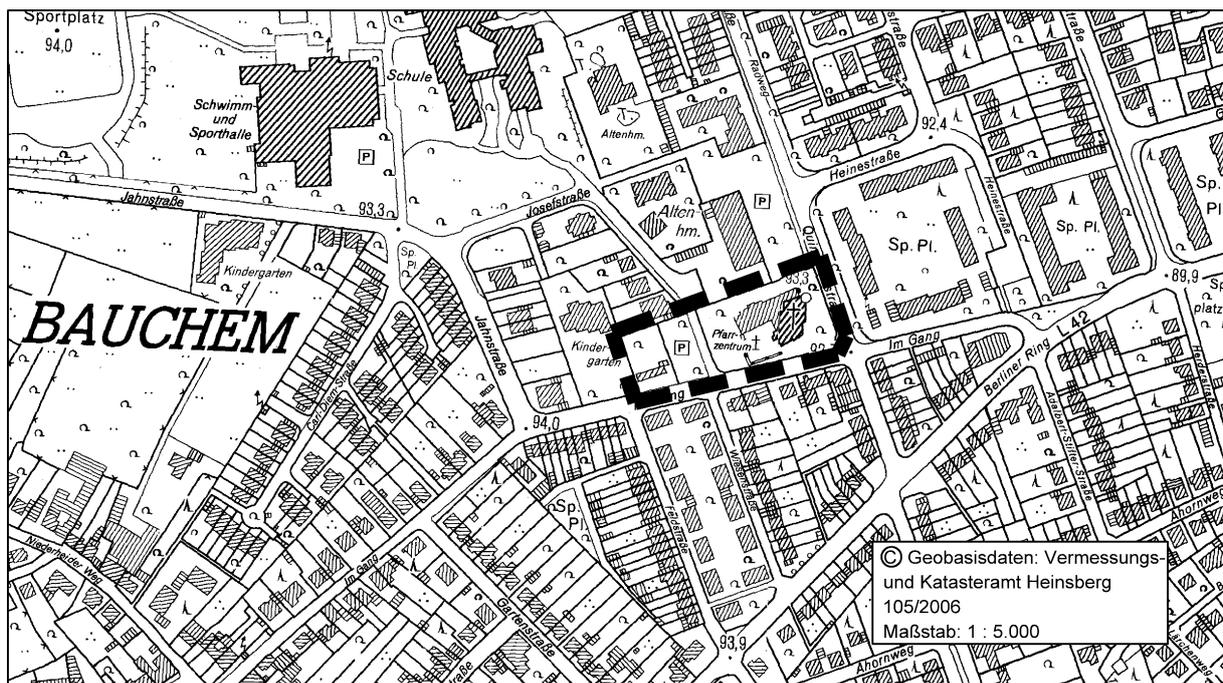
Franz Davids

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	03.03.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	16.03.2016

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

- Beratung über die während der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung



### Sachverhalt:

Auf Beschluss des Rates vom 21.10.2015 haben zwischenzeitlich die Offenlage des Planes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, für die auf den Abwägungsvorschlag verwiesen werden darf.

Die 7. Bebauungsplanänderung könnte nunmehr als Satzung verabschiedet werden.

Der Abwägungsvorschlag, die Bebauungsplanänderung sowie die Begründung können im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Abwägungsvorschlag befunden.

Die Bebauungsplanänderung wird als Satzung verabschiedet.

Die Begründung, Stand 16.02.2016, wird verabschiedet und dem Bebauungsplan beigelegt.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag

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

**Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen – 7. Änderung**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>1. NEW Netz, Schreiben vom 06.11.2105 und vom 18.12.2015</b></p> <p>Im Plangebiet befänden sich in der öffentlichen Verkehrsfläche (fußläufige Verlängerung der Josefstraße bis zur Straße im Gang) Versorgungsleitungen, die für die Versorgung der umliegenden Häuser sowie der Straßenbeleuchtung notwendig seien. Durch den Wegfall der bestehenden Straße müsse zur Sicherstellung der Versorgung eine Umlegung der Leitungen stattfinden.</p>	<p>Eine Absicherung der Leitungsverlegung ist abwägungserheblich und muss somit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden.</p> <p>In Absprache mit dem Versorgungsträger und dem Investor sollen die Leitungen in die GFL-Fläche, die im Bebauungsplan als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Geilenkirchen zu belastende Fläche“ festgesetzt ist, neu verlegt und dinglich gesichert werden. Derzeit ist noch die Katholische Kirchengemeinde Eigentümerin dieser Fläche. Die Franziskusheim gGmbH als Investor beabsichtigt, das Grundstück zwecks Realisierung des Vorhabens zu erwerben. Vorgesehen ist, dass die derzeitige Eigentümerin vor dem Verkauf der Fläche eine entsprechende Grunddienstbarkeit notariell bewilligt. Alternativ kommt in Absprache mit der Franziskusheim gGmbH in Betracht, dass diese im Rahmen des notariellen Grunderwerbs die Dienstbarkeit bestellt. Jedenfalls ist vom Investor die Bestellung der Grunddienstbarkeit vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes vorzulegen.</p> <p>Die Grunddienstbarkeit wird die Verlegung und den dauerhaften Betrieb der Stromversorgungsleitungen umfassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Franziskusheim gGmbH hat erklärt, auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 5, Parzelle 1597 als Erwerberin der Fläche die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der NEW Netz GmbH zu bewilligen. Alternativ wird die derzeitige Eigentümerin, die Katholische Kirchengemeinde, die Grunddienstbarkeit vor Eigentumsübergang bestellen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen – 7. Änderung****Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Kosten für die Verlegung der Leitungen entstehen für die Stadt Geilenkirchen nicht.	
<b>2. regionetz GmbH, Schreiben vom 01.12.2015</b>  Gegen den Bebauungsplan bestünden keine Bedenken. Im Bereich des jetzigen Verbindungsweges kreuze eine Gasversorgungsleitung die neue Bebauungsplanfläche. Eine Leitungsumlegung von ca. 50 m sei zwingend erforderlich. Ein Plan mit neuer Leitungsführung sei als Anlage beigefügt. Die geplante Gasleitung sei im Grundbuch zu sichern.	Siehe Stellungnahme zu Nr. 1	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  Die Franziskusheim gGmbH hat erklärt, auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 5, Parzelle 1597 als Erwerberin der Fläche die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der NEW Netz GmbH zu bewilligen. Alternativ wird die derzeitige Eigentümerin, die Katholische Kirchengemeinde, die Grunddienstbarkeit vor Eigentumsübergang bestellen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.
<b>3. Verbandswasserwerk Gangelt GmbH, Schreiben vom 09.11.2015</b>  Durch die geplante Änderung der Bebauung werde eine Umlegung der Wasserversorgungsleitung erforderlich.	Siehe Stellungnahme zu Nr. 1	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Franziskusheim gGmbH hat erklärt, auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 5, Parzelle 1597 als Erwerberin der Fläche die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der NEW Netz GmbH zu bewilligen. Alternativ wird die derzeitige Eigentümerin, die Katholische Kirchengemeinde, die Grunddienstbarkeit vor Eigentumsübergang bestellen.

**Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen – 7. Änderung**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>4. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.11.2015</b></p> <p><u>Bergbau</u> Das Plangebiet liege über auf Braun- und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Ebenfalls werde das Plangebiet von einem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld überdeckt. Aus geologischen und wirtschaftlichen Gründen sei bei Steinkohle nicht mit bergbaurechtlichen Tätigkeiten zu rechnen. Darüber hinaus sei über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten nichts bekannt. Diesbezüglich werde empfohlen, ebenfalls die Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen zu beteiligen.</p> <p><u>Sümpfungsmaßnahmen</u> Der Planbereich sei von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen würden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände sei nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung</p>	<p>Die Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bergbauliche Tätigkeiten nicht geplant sind. Unabhängig davon, wären für konkrete Maßnahmen weitere, mehrstufige Genehmigungsverfahren zu durchlaufen.</p> <p>Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden wie empfohlen beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.</p> <p>Aufgrund ausreichender Flurabstände wäre ein Anstieg des Grundwassers unproblematisch.</p> <p>Es ist jedoch sinnvoll, die Begründung zum Bebauungsplan um einen Hinweis auf die aufgeführten Sachverhalte zu ergänzen.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen – 7. Änderung**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

<p>für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten 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. Es werde empfohlen, eine diesbezügliche Anfrage an die REW Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband.</p>		
---	--	--

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen  
Frau Nossek  
Markt 9

52511 Geilenkirchen

Ihr Ansprechpartner  
Alexander Back

Telefon  
02451 624-6425

Fax  
02451 624-6483

E-Mail  
Alexander.Back  
@new-netz-gmbh.de

Standort  
Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34  
52511 Geilenkirchen  
Gebäude1 Raum104

Unsere Abteilung  
771/1 Grundsatzplanung

Unser Zeichen  
15-05 BP 28

Ihr Zeichen  
61 26 28 07

Ihre Nachricht vom  
26.10.2015

Datum  
06.11.2015

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: [www.ganz-einfach-energiesparen.de](http://www.ganz-einfach-energiesparen.de)

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Sehr geehrte Frau Nossek,

gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 28 erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht **Einwände**.

In der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen „Josefstr.“ und „Im Gang“ haben wir Versorgungsleitungen liegen, die für die Versorgung der umliegenden Häuser sowie der Straßenbeleuchtung notwendig sind, siehe Anhang. Durch den Wegfall der bestehenden Straße muss zur Sicherstellung der Versorgung eine Umlegung der Leitungen stattfinden. Ob hierzu der neue Gehweg genutzt werden kann ist zu prüfen. Die Kosten für die Umlegung sind vom Verursacher, Bauherrn der Maßnahme zu tragen. Sollten die Leitungen in den Gehweg umgelegt werden, so sind entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten im Grundbuch einzutragen.

Wir bitten Sie, uns an den Planungsgesprächen zu beteiligen, damit wir zeitnah mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass die bestehenden Hausanschlussleitungen außer Betrieb bzw. zurückgebaut werden müssen, bevor die Gebäude abgerissen werden. Hierzu sind entsprechende Anträge bei unserem Hausanschlusswesen einzureichen.

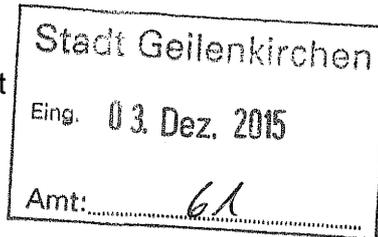
Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

*i.A. [Signature]* *i.A. Back*



Stadt Geilenkirchen  
Stadtentwicklungs- und Umweltamt  
Markt 9  
52 511 Geilenkirchen



01.12.2015

**Hardy Czaja**  
Planung  
Telefon: 02403-7011242  
Telefax: 02403-70152 1242  
E-Mail: hardy.czaja@regionetz.de

**Bebauungsplan Nr.28, 7. Änderung, Sozialzentrum Bauchem**  
Beteiligung der Behörden nach § 4, Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 keine Bedenken bestehen. Im Bereich des jetzigen Verbindungsweges kreuzt unsere Gasversorgungsleitung die neue Bebauungsplanfläche. Eine Leitungsumlegung von ca. 50m ist zwingend erforderlich.

Gemäß Konzessionsvertrag vom 29.07.1999, Seite 5, §2, Abs. 1-4, weisen wir auf die Folgekostenregelung hin.

Die geplante Gasleitung ist im Grundbuch zu sichern.  
Ein Plan mit neuer Leitungsführung ist als Anlage beigefügt.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.  
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

regionetz GmbH

  
i. A. Frank Neyer

  
i. A. Hardy Czaja

Anlage



regionetz GmbH  
 52249 Eschweiler, Zum Hagelkreuz 16, Tel.: (02403) 701-0  
 Ort/Strasse  
 Planwerk Gas  
 Maßstab 1 : 1000  
 Ersteller Hardy Czaja  
 Erstellt am 03.11.2015

regionetz  
 Ort/Strasse  
 Planwerk Gas  
 Maßstab 1 : 1000  
 Ersteller Hardy Czaja  
 Erstellt am 03.11.2015

**Nossek, Regina**

---

**Von:** Dirk DK. Krieger <Dirk.Krieger@wasserwerk-gangelt.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. November 2015 08:59  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend Lageplan unserer vorhandenen Versorgungsleitungen im geplanten Bebauungsbereich. Durch die geplante Änderung der Bebauung wird eine Umliegung der Versorgungsleitung erforderlich. Zwecks weiterer Abklärung bezüglich Trassenführung / Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit / Kostentragung etc. setzen Sie sich bitte mit dem Unterzeichner in Verbindung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

*Dirk Krieger*

---

Verbandswasserwerk Gangelt GmbH  
Von-Siemens-Str. 4  
52511 Geilenkirchen

Telefon: +49 2451 49008 15  
Telefax: +49 2451 49008 10

[dirk.krieger@wasserwerk-gangelt.de](mailto:dirk.krieger@wasserwerk-gangelt.de)

Verbandswasserwerk Gangelt GmbH  
von-Siemens-Str. 4 • D - 52511 Geilenkirchen

TEL (0 24 51) 49 00 8 0 • Fax (0 24 51) 49 00 8 10  
Internet: [www.wasserwerk-gangelt.de](http://www.wasserwerk-gangelt.de)  
E-Mail: [info@wasserwerk-gangelt.de](mailto:info@wasserwerk-gangelt.de)

Geschäftsführer: Hans-Josef Rulands  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Thomas Fiedler  
eingetragen im Handelsregister von Aachen, HRB 9479



Herr Schmitz

Stellungnahme Nr. 4

**Bezirksregierung Arnsberg**  
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

**Stadt Geilenkirchen**  
**Markt 9**  
**52 511 Geilenkirchen**

Stadt Geilenkirchen
Eing. 04. Dez. 2015
Amt:..... <i>GA</i>

Datum: 30.11.2015  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1 – 2015 - 688  
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. 28, „Sozialzentrum Bauchem“**  
**Ihr Schreiben vom 29.10.2015**

Sehr geehrte Frau Brehm,

das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 211“ sowie „Union 225“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“. Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) überdeckt. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 211“ bzw. „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 „Heinsberg“ ist das Land NRW. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH.

Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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.

! Antwort ?  
0

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.

#### **Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informations-



möglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.

Seite 3 von 3

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag:

(Thomas Rützel)

## Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	03.03.2016

### Errichtung eines Parkhauses an der Martin-Heyden-Straße - Vorstellung der Planung

#### Sachverhalt:

Um den Parkdruck im Umfeld des Krankenhauses zu entschärfen, plant die St. Elisabeth-Krankenhaus gGmbH, auf dem jetzigen Mitarbeiterparkplatz (Grundstück gegenüber der Stadtbücherei) ein Parkhaus zu errichten.

Die Realisierung dürfte einerseits eine Entlastung der Martin-Heyden-Straße samt Nebenstraßen vom ruhenden Verkehr nach sich ziehen, als auch Stellplatzkapazitäten schaffen für evtl. anstehende bauliche Erweiterungen des Krankenhauses.

Das Parkhaus soll als Rampenparkhaus mit insgesamt 290 Stellplätzen (280 Innenplätze und 10 Außenplätze) errichtet werden. Die Nutzung soll sowohl den Mitarbeitern des Krankenhauses als auch den Besuchern ermöglicht werden.

Die Planung wurde durch das Geilenkirchener Architekturbüro Stefelmanns erstellt. Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Baugenehmigung liegen vor, so dass die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens entbehrlich ist.

Da die Baumaßnahme von erheblichem öffentlichen Interesse ist, wird sie seitens eines Mitarbeiters des Bauordnungsamtes den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

#### Kenntnisnahme:

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.