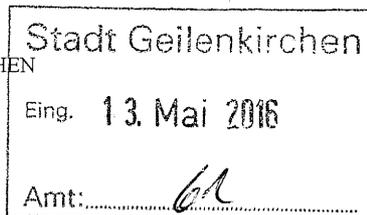


RECHTSANWALT JOSEF THEISEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250, 52511 GEILENKIRCHEN

Stadt Geilenkirchen  
Markt 9

52511 Geilenkirchen

**vorab per Fax 02451/629-200 (ohne Anlagen)**



SPRECHSTUNDEN: 14.30 – 18.00 UHR  
-AUßER MITTWOCHS UND SAMSTAGS-  
UND NACH VEREINBARUNG

BÜROZEITEN: 8.30-12.30 UHR  
SOWIE VON 13.30-18.00 UHR AUßER  
MITTWOCHS + FREITAGS BIS 17.00 UHR

52511 GEILENKIRCHEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250  
TELEFON ( 02451 ) 7014 UND 7015  
TELEFAX ( 02451 ) 69791  
E-MAIL: theisen-huth @ t-online.de

GERICHTSFÄCHER:  
AG GEILENKIRCHEN 11  
LG AACHEN 106

DATUM 12.05.2016  
2016/00085/JT-es

## Führen ./ Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige Ihnen, anwaltliche Vollmacht versichernd und Vollmachtsformular versprechend nachzu-  
reichen, die Interessenvertretung der ungeteilten Erbengemeinschaft der im September 1996 verstorbenen  
Frau Johanna Führen an mit dem Hinweis, dass diese ungeteilte Erbengemeinschaft aus Frau Beate  
Henseler, Königstraße 26, Frau Gertrud Müller, Bischof-Pooten-Straße 2, Herrn Heinz Führen, Waid-  
mühle 2 und Herrn Josef Führen, Talstraße 21, 52511 Geilenkirchen, besteht.

Meine Mandantin ist Eigentümerin der nicht bebauten Grünfläche Talstraße 21, Flur 13, Parzelle 28. Zur  
näheren Verdeutlichung überreiche ich in Fotokopie Auszug aus der Flurkarte mit dem Hinweis, das in  
Rede stehende Grundstück mit einem „x“ gekennzeichnet zu haben. Die genaue Bezeichnung des Grund-  
stückes werde ich aber nach Einblick in das Grundbuch noch mitteilen und gehe davon aus, dass die vor-  
stehenden Angaben zunächst einmal ausreichend sind.

Darüber hinaus legt mir meine Mandantin die in Ablichtung beigefügte Bekanntmachung vom 18. April  
2016 der Stadt Geilenkirchen zu dem dortigen Zeichen GZ/HN-C, Nr. 95, 23.04.2016 vor. Es handelt sich  
dabei um die Änderung eines Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen und den Bebauungsplan  
Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen für eine Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und west-  
lich des Teverener Baches gemäß dem dort abgebildeten Lageplan.

Ich habe namens und in Vollmacht meiner Mandantin gegen diese 69. Änderung des Flächennutzungs-

POSTBANK KÖLN 231371-500, BLZ 370 100 50  
IBAN: DE81 3701 0050 0231 3715 00 BIC: PBNKDEFF

VOLKSBANK HEINSBERG eG 1001921017, BLZ 370 694 12  
IBAN: DE84 3706 9412 1001 9210 17 BIC: GENODED1HRB

KREISSPARKASSE HEINSBERG 4 556, BLZ 312 512 20  
IBAN: DE59 3125 1220 0000 0045 56 BIC: WELADED1ERK

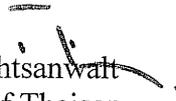
planes der Stadt Geilenkirchen zum oben genannten Zeichen und dem Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen – ebenfalls zu dem oben genannten Aktenzeichen –

### **Einspruch**

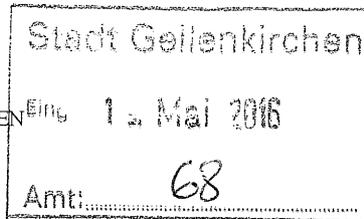
einzu legen.

Meine Mandantin wird durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen und dem Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen in ihren Rechten verletzt.

Mit freundlichem Gruß

  
Rechtsanwalt  
Josef Theisen

RECHTSANWALT JOSEF THEISEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250, 52511 GEILENKIRCHEN  
Stadt Geilenkirchen  
Bauamt  
Markt 9



52511 Geilenkirchen  
vorab per Fax 02451/629-200

SPRECHSTUNDEN: 14.30 – 18.00 UHR  
-AUßER MITTWOCHS UND SAMSTAGS-  
UND NACH VEREINBARUNG

BÜROZEITEN: 8.30-12.30 UHR  
SOWIE VON 13.30-18.00 UHR AUßER  
MITTWOCHS + FREITAGS BIS 17.00 UHR

52511 GEILENKIRCHEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250  
TELEFON ( 02451 ) 7014 UND 7015  
TELEFAX ( 02451 ) 69791  
E-MAIL: theisen-huth @ t-online.de

GERICHTSFÄCHER:  
AG GEILENKIRCHEN 11  
LG AACHEN 106

DATUM 17.05.2016  
2016/00085/JT-es

## Führen ./ Stadt Geilenkirchen

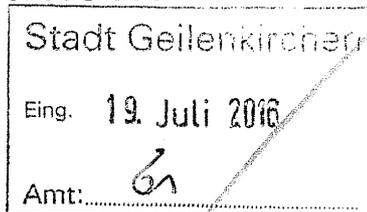
Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit komme ich auf mein Schreiben vom 12. Mai dieses Jahres zurück und konkretisiere die hier in Rede stehende nicht bebaute Grünfläche unter Beifügung eines Auszuges aus dem Grundbuch von Teveren (Amtsgericht Geilenkirchen Blatt 715) - es handelt sich um die laufende Nummer 10, der landwirtschaftlichen Fläche Mistheide Flur 13, Flurstück 28, mit einer Größe von 28,52 ar.

Sodann überreiche ich im Nachgang zu meinem Schreiben vom 12. Mai auf mich lautende Vollmacht.

Mit freundlichem Gruß

  
Rechtsanwalt  
Josef Theisen



RECHTSANWALT JOSEF THEISEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250, 52511 GEILENKIRCHEN

Stadt Geilenkirchen  
Bauamt  
Markt 9

52511 Geilenkirchen  
vorab per Fax 02451/629-200 (ohne Anlage)

JOSEF THEISEN  
FACHANWALT FÜR  
VERKEHRSRECHT

PETER HUTH  
JAKOB THEISEN  
ALS FREIE MITARBEITER

SPRECHSTUNDEN: 14.30 – 18.00 UHR  
-AUßER MITTWOCHS UND SAMSTAGS-  
UND NACH VEREINBARUNG

BÜROZEITEN: 8.30-12.30 UHR  
SOWIE VON 13.30-18.00 UHR AUßER  
MITTWOCHS + FREITAGS BIS 17.00 UHR

52511 GEILENKIRCHEN  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 250  
TELEFON ( 02451 ) 7014 UND 7015  
TELEFAX ( 02451 ) 69791  
E-MAIL: theisen-huth @ t-online.de

GERICHTSFÄCHER:  
AG GEILENKIRCHEN 11  
LG AACHEN 106

DATUM 15.07.2016  
2016/00085/JT-es

**Führen ./ Stadt Geilenkirchen  
Bauleitplan Stadt Geilenkirchen Nr. 111**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit begründe ich den mit meinem Schriftsatz vom 12. Mai dieses Jahres eingelegten Einspruch.

Ich

**beantrage nach Maßgabe der in Ablichtung beigefügten Flurkarte, aber auch unter Bezugnahme auf die Unterlagen, die ich mit meinem vorgenannten Schriftsatz vom 12. Mai 2016 zur Verwaltungsakte gereicht habe, die Parzelle 28 als Bauland, zumindest als Bauerwartungsland auszuweisen.**

Ich habe mit gelbfarbenem Textmarker die hier in Rede stehende Fläche (wenngleich nicht maßstabsgetreu) gekennzeichnet. Die ausweislich des Bebauungsplanes Nr. 111 sich ergebende und noch zu bebauende Fläche war bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Landschaftsschutzgebiet ausgezeichnet und wird nun in Höhe von nahezu 90 % (so meiner Schätzung nach) als Bauland rechtlich festgeschrieben, so dass die von meiner Mandantschaft begehrte Ausweitung prozentual nicht beachtlich ins Gewicht fällt. Soweit die Ausdehnung des Baulandes oder des Bauerwartungslandes auch die Parzellen 17 und 26 betreffen würde, besteht seitens der dortigen Eigentümer Einverständnis und ich rege insoweit an, gegebenenfalls Kontakt zu diesen Eigentümern aufzunehmen.

POSTBANK KÖLN 231371-500, BLZ 370 100 50  
IBAN: DE81 3701 0050 0231 3715 00 BIC: PBNKDEFF

VOLKSBANK HEINSBERG eG 1001921017, BLZ 370 694 12  
IBAN: DE84 3706 9412 1001 9210 17 BIC: GENODED1HRB

KREISSPARKASSE HEINSBERG 4 556, BLZ 312 512 20  
IBAN: DE59 3125 1220 0000 0045 56 BIC: WELADED1ERK

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 111 befindet sich noch im Vorverfahren, so dass kostengünstig, und auch mit geringem Zeitaufwand, eine Ausdehnung nach Maßgabe des vorstehend ausformulierten Antrages vorgenommen werden kann, ohne dass es zu irgendwelchen zeitlichen Verzögerungen bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 111 kommt.

Meine Mandantin, die Erbgemeinschaft, stellt den über mich ausformulierten Antrag nicht aus finanziellen Erwägungen heraus mit dem Hinweis, dass die Erbgemeinschaft aus vier Mitgliedern besteht und ein finanzieller Gewinn für jedes Mitglied dieser Erbgemeinschaft wohl doch eher gering wäre. Es geht darum, dass die hier in Rede stehende Grünfläche gleichsam nicht von der Umgebung abgeschnitten wird und auch zukünftig nicht die Gefahr besteht, dass aus dieser Grünfläche ein sogenanntes Brachland wird.

Insoweit bittet meine Mandantin, das Plangebiet mit in das Bauland, zumindest aber in ein Bauerwartungsland, einzubeziehen.

Mit freundlichem Gruß

  
Rechtsanwalt  
Josef Theisen

### Verhandlungsniederschrift

Es erscheint Herr Manfred Henseler, wohnhaft Töpferstraße 69, in 52511 Geilenkirchen-Teveren und erklärt:

Ich bin Eigentümer des Grundstückes Töpferstraße 69 und wohne dort. Mein Sohn Frank ist Eigentümer des Grundstückes Töpferstraße 65, das er ebenfalls selber bewohnt.

Es ist geplant, dass die einzige Zu- und Ausfahrt in das und aus dem Baugebiet an unseren Grundstücken vorbeiführt. Der dort momentan vorhandene Wirtschaftsweg soll dafür verbreitert werden.

Hiergegen habe ich erhebliche Bedenken:

- Bei 40 Baustellen sprechen wir von ca. 80 Fahrzeugen, die die Zu- und Ausfahrt befahren und durch das Dorf müssen. Das Dorf ist überparkt. Fast keine Straße kann befahren werden, ohne über den Bürgersteig fahren zu müssen. Wir haben Gewerbebetriebe in Teveren mit täglichem Schwerlastverkehr. Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge werden später ebenfalls Probleme haben, zum Einsatzort zu gelangen. Ich selbst habe schon eine halbe Stunde in der Chorherrenstraße hinter einem LKW warten müssen.
- Ich möchte klar stellen, dass ich für mich selber mit dem zusätzlichen Fahrzeugverkehr für mein Grundstück bzw. das meines Sohnes grundsätzlich keine Probleme sehe, wenn eine zweite Ausfahrt bzw. Zufahrt direkt an die Flugplatzstraße angebunden wird.

Ich rege daher an, dass die Anbindung des Baugebietes auch direkt an die Flugplatzstraße (L 42) erfolgt (z. B. über den vorhandenen Wirtschaftsweg).

Geilenkirchen, 03.05.2016

v. g. u.



Manfred Henseler

geschlossen:



Nossek

Der Bürgermeister

Verhandlungsniederschrift

Es erscheinen die Herren Frank und Manfred Henseler. Beide sind Anwohner der Töpferstraße. Herr Frank Henseler wohnt in der Töpferstraße 65 und Herr Manfred Henseler in der Töpferstraße 69.

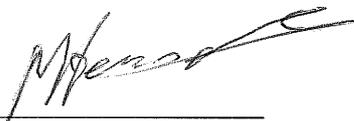
Ich (Manfred Henseler) habe bereits am 03.05.2016 bei Frau Nossek vorgetragen, dass ich erhebliche Bedenken habe, dass die alleinige Zufahrt zum neuen Baugebiet (B-Plan Nr. 111) über die Töpferstraße erfolgen soll. Bei meiner Vorsprache hatte ich daher angeregt, zusätzlich eine Zufahrt zur Flugplatzstraße zu errichten.

Zwischenzeitlich habe ich jedoch den Eindruck gewinnen müssen, dass sowohl mein Haus, als auch das Haus von Frank Henseler (insbesondere die Ruhebereiche der Häuser Töpferstraße 65, 67 und 69) zukünftig vom Anwohnerverkehr des neuen Baugebietes Lärm- und Geruchsbelästigungen nach sich ziehen werden. Diese Belästigungen befürchte ich, da durch die Verbreiterung des heutigen Wirtschaftsweges der Verkehr näher an die Häuser herangeführt wird. Darüber hinaus besteht auf dem Nachbargrundstück (Frantzen) eine Halle, durch die ein Tunneleffekt entsteht, der zusätzlich Lärm und Gerüche auf unsere Wohngrundstücke überträgt. Zur Veranschaulichung der Situation haben wir ein aktuelles Foto beigefügt.

Wir beantragen daher, auf die Zufahrt von der Töpferstraße aus zu verzichten und die Erschließung von der Talstraße aus herzustellen.

Geilenkirchen, den 17.05.2016

v.g.u.



Manfred Henseler



Frank Henseler



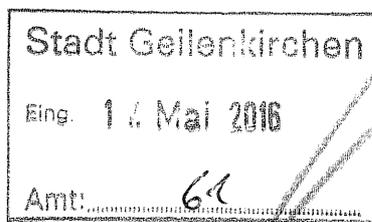
Michael Jansen

Stadtamtsrat

Willi Heinen  
Töpferstr. 32  
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 16.05.2016

Stadt Geilenkirchen  
Amt für Stadtplanung, Umwelt,  
Bauordnung und Hochbau  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen



**Vorentwürfe 69. Flächennutzungsänderungsplan und Bebauungsplan Nr. 111**  
hier: Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin im Rahmen einer Erbengemeinschaft Miteigentümer des Grundstücks Flur 13, Nr. 22, und mache daher gegen die beiden o. g. Pläne Einwände geltend.

Zunächst möchte ich anmerken, dass Anfang des vergangenen Jahres mit der S-Bauland Gespräche bezüglich der Entwicklung einer Baufläche im Stadtteil Teveren aufgrund des als Anlage beigefügten Vorplanes stattgefunden haben. Diese Verhandlungen sind allerdings damals gescheitert. Uns wurde von Herrn Hausmann mitgeteilt, dass es mehrere Pläne geben würde und es daher auch kein Problem sei, wenn das Grundstück nicht verkauft würde. In dem Fall würde man dann auf einen anderen Plan zurückgreifen, der das Grundstück nicht berühren würde. Insofern war ich sehr erstaunt, dass das Grundstück nun doch in die o. g. Pläne mit einbezogen wurde.

Das genannte Grundstück wird als landwirtschaftliche Fläche, und zwar als Viehweide genutzt. Das bedeutet, dass dort Rinder gehalten werden und die Fläche auch entsprechend bearbeitet, d. h. gedüngt, gespritzt etc. wird. Damit hierdurch keine Beeinträchtigung und Belästigung der künftigen Anwohner entsteht, muss ein entsprechender Mindestabstand zum Schutz der Anwohner von den Grenzen der Hausgrundstücke bis zu den Grenzen der Wiese eingehalten werden. Im Übrigen werden die Tiere bei Bedarf auch z. B. mit Silage gefüttert. Die Geruchsbelästigung, die ggf. hierdurch entstehen kann, ist von den Anwohnern hinzunehmen. Das gleiche gilt auch für das naturgemäß vermehrte Auftreten von Fliegen.

Bei der Ausweisung einer Teilfläche als „Private Grünfläche“ handelt es sich um einen Eingriff in unser Eigentum, der nicht hingenommen wird.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Zufahrt zu dem o. g. Grundstück nur über das Grundstück Flur 13, Nr. 66, mittels einer Brücke möglich ist, deren Zustand sich in letzter Zeit so verschlechtert hat, dass diese dringend Instand gesetzt werden muss.

Grundsätzlich begrüße ich die Erschließung von neuem Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen

*W. Heinen*

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen (Teveren)

Verhandlungsniederschrift

Es erscheint

nach Ablauf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am Nachmittag des 17.05.2016

Herr Hubert Heinen, Corneliusstraße 195, 52511 Geilenkirchen

und erklärt:

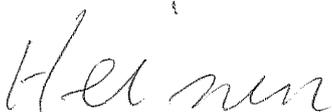
Ich bin Miteigentümer an dem Grundstück Gemarkung Teveren, Flur 13, Parzelle 22 (Erbengemeinschaft Heinen).

Das Grundstück wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 einbezogen, aber es wurden dort keine Baufenster vorgesehen.

Ich möchte wissen, warum auf der Parzelle 22 keine Baufenster vorgesehen sind.

Geilenkirchen, 17.05.2016

v. g. u.

  
Hubert Heinen

geschlossen:

I.A.

  
Brehm