

Einladung

zur 15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt
Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 08.09.2016, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Sachstandsbericht zum Strategiepapier Baulandentwicklung
Vorlage: 617/2016
2. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Entwurfes der 69. Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 610/2016
3. Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 611/2016
4. Zukünftige Vorgehensweise bei der Vermarktung von Gewerbeflächen
Vorlage: 628/2016
5. E-Mobilität: Projektvorstellung velo+
Vorlage: 851/2016
6. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

- 7. Grundstücksangelegenheiten
 - 7.1. Gewerbeflächenveräußerung Niederheid-Süd: Änderung des Käufernamens
Vorlage: 629/2016
 - 7.2. Gewerbeflächenveräußerung Niederheid-Süd: Änderung des Flurstücks
Vorlage: 630/2016
 - 7.3. Gewerbeflächenveräußerung im Gewerbegebiet Niederheid-Süd
Vorlage: 631/2016
- 8. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
22.08.2016
617/2016

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	08.09.2016

Sachstandsbericht zum Strategiepapier Baulandentwicklung

A. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

In den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (12. Sitzung vom 14.04.2016) und des Rates (17. Sitzung vom 27.04.2016) wurde über Perspektiven für die weitere Baulandentwicklung in der Stadt Geilenkirchen gesprochen. Diese Aussprache erfolgte aufgrund eines entsprechenden Antrages der Fraktion „Geilenkirchen bewegen! und FDP“ (Vorlage 048/2016).

Aus der Diskussion ergaben sich folgende Beratungsschwerpunkte für eine zukünftige Baulandentwicklung:

1. Sicherstellung des Angebots an Bauland insbesondere für junge Familien,
2. eine ausgewogene Verteilung des Angebots über das gesamte Stadtgebiet,
3. Bestandsaufnahme hinsichtlich Baulücken und Leerständen,
4. Baulandentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels.

Die Diskussion mündete in den Auftrag an die Verwaltung, in Absprache mit der ESG (Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen) ein Strategiepapier für die zukünftige Baulandentwicklung in der Stadt Geilenkirchen zu erstellen.

Der Inhalt eines solchen Papiers, das richtungsweisend sein wird für die zukünftige Baulandentwicklung und damit eine gewisse städtebauliche Wirkung entfaltet, kann nur dann an Seriosität gewinnen, wenn zu Beginn die planungsrechtliche Situation beleuchtet wird.

B. Planungsrechtliche Situation

1. Landesplanung

Aktuell laufen auf der Ebene der Landesplanung zwei Verfahren, die für die kommunale Siedlungsflächenentwicklung von Bedeutung sind. Hierbei handelt es sich um den Erlass eines neuen Landesentwicklungsplans (LEP NRW) und um die Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln.

Bezüglich der Siedlungsflächenentwicklung stützt sich die Landesplanung u.A. auf die Bevölkerungsvorausberechnung von IT. NRWⁱ. Als zentrales Ergebnis weist diese Vorausberechnung aus, dass die Einwohnerzahl von Nordrhein-Westfalen bis 2060 um rd. eine Million Menschen

abnimmt, zuvor aber bis 2025 leicht ansteigen wird. Auf der regionalen Ebene können bis 2040 aber auch vereinzelt - wie z.B. in Geilenkirchen - Bevölkerungszuwächse verzeichnet werden.

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der LEP enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Gesamtentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen. Verbindlichkeit entfaltet der LEP gegenüber den nachfolgenden Planungsebenen und bei raumbedeutsamen Einzelentscheidungen. Damit ist der LEP auch zu beachten bei der Regionalplanung und der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan).

Mit dem Entwurf zum neuen LEP hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung bereits in seiner Sitzung am 21.11.2013 (Vorlage 940/2013) und am 26.11.2015 (Vorlage 392/2015) befasst. Nach Zustimmung durch den Landtag kann der LEP nach der Sommerpause 2016 als Rechtsverordnung bekanntgemacht werden und wird dann wirksam.

Inhaltlich legt der neue LEP einen besonderen Schwerpunkt auf den sensiblen Umgang mit der Ressource „Boden“. Die Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen wird vor dem Hintergrund des „Vorrangs der Innenentwicklung“ und der „Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“ zukünftig stärker gehemmt werden. Nicht zuletzt enthält er methodische Vorgaben für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs.

1.2 Regionalplan

Einhergehend mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes steht nun auch die Fortschreibung des Regionalplanes an, um die Ziele und Grundsätze des neuen LEP auf regionaler Ebene umzusetzen.

Bei der Fortschreibung des Regionalplanes wird es u.A. darum gehen, dem Trend zur Flächennutzung außerhalb der ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) entgegen zu wirken. Besonders in ländlich geprägten Kreisen wie Heinsberg liegen 50% bis 60% (Kreis Heinsberg 52%) der Siedlungsflächen außerhalb der ASB.

Zukünftig soll daher auf eine Stärkung der Innenstädte und zentraler Orte hingewirkt werden. Die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile für den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.

Der Planungsprozess soll zwar so gestaltet werden, dass zwischen Landesplanungsbehörde und Kommunen gemeinsam die Grundzüge der räumlichen Entwicklung der Kommune als wichtige Grundlage für die künftigen regionalplanerischen Ziele erörtert werden sollen. Allerdings liegt per Gesetz die Richtlinienkompetenz ausschließlich bei der Bezirksregierung Köln. Schwerpunktmäßig wird es bei der Erörterung auch um die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs gehen. Grundlegende Daten (im Sinne einer Bestandsaufnahme) sollen hierzu von den Kommunen geliefert werden. Die Erörterungstermine mit den Gemeinden des Kreises Heinsberg sind für Anfang 2017 geplant.

2. Kommunale Planung

Die durch die Landesplanung vorgegebenen Ziele und Grundsätze bilden die Grundlage für die kommunale Bauleitplanung. Wenn es also darum geht, eine Strategie für die zukünftige Bauleitplanung der Stadt Geilenkirchen zu entwickeln, müssen folgende Inhalte zwingend einfließen:

- Freirauminanspruchnahme verringern,
- eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung,
- Stärkung zentraler Orte (ASB),
- Erreichbarkeit und Daseinsvorsorge sichern.

Um unter Beachtung dieser Grundsätze eine verbindliche Aussage über den Wohnflächenbedarf treffen zu können, ist zunächst der Bestand an potenziellen Bauflächen zu ermitteln.

C. Bestandsaufnahme

Durch die Bestandsaufnahme soll ein Überblick verschafft werden, über potenzielle Bauflächen ggfls. auch Leerstände in einzelnen Ortsteilen. Zu diesen Ortsteilen gehören Siedlungsbereiche, die im Sinne der Landesplanung raumbedeutsam sind, sprich eine gewisse städtebauliche Relevanz innerhalb des Stadtgebietes haben. Hierbei spielen die Einwohnerzahl, die vorhandene Infrastruktur und nicht zuletzt die bauplanungsrechtliche Beurteilung eine wichtige Rolle. Letzteres drückt sich u.A. durch Vorhandensein einer entsprechenden Abrundungssatzung aus. Nicht zuletzt soll auch die Altersstruktur als Parameter herangezogen werden.

Das Ergebnis dieser Erhebung soll, wie bereits ausgeführt, bei den Anfang 2017 stattfindenden Vorberatungen zum neuen Regionalplan Berücksichtigung finden. Sie ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig abgeschlossen.

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme wird aber in jedem Fall in einer der ersten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in 2017 vorgestellt.

D. Wohnflächenbedarf

1. Bevölkerungsentwicklung/ Haushaltsgrößen

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme fließt ein in die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs. Diese steht im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung, die für die Stadt Geilenkirchen bis 2040 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 8,4% erwartet. Mit dieser Entwicklung würde sich die Stadt von den Trends anderer Kommunen des Kreisgebietes zwar positiv abheben. Dadurch entsteht aber auch gleichzeitig ein Handlungsbedarf, um der Prognose entsprechen zu können.

Die Planungsgruppe MWM hat bereits für das „Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorst-siedlung Teveren“ eine Wohnraumbedarfsanalyse erstellt. Für diese Analyse wurden sekundärstatistische Daten u.a. zur Demographie herangezogen. Hierin wird die Bevölkerungszunahme in der Stadt Geilenkirchen bis 2040 ebenfalls noch einmal zum Ausdruck gebracht. Gleichzeitig wird dargestellt, dass der Wohnraumbedarf hinsichtlich der Haushaltsgrößen zukünftig einer Veränderung erfahren wird, hin zu einer erhöhten Nachfrage nach kleineren Wohnungsgrößen.

Für den Kreis Heinsberg wird mit einer Zunahme der Einpersonenhaushalte von 33.900 im Jahr 2014 auf 39.200 in 2040 gerechnet (+15,5%). Die Zahl der Zweipersonenhaushalte soll im selben Zeitraum von 45.600 auf 50.600 (+11%) steigen.

Dies hat zur Folge, dass trotz anhaltender Schrumpfung der bundesdeutschen Gesamtbevölkerung die Zahl der Haushalte steigen wird.

2. Bedarfsberechnung

Ausgehend von einer Einwohnerzahl von 26.626 (Stand 01.01.2014) wird ein Zuwachs um 2.230 Personen auf 28.856 (01.01.2040) prognostiziert. Dies würde im Untersuchungszeitraum einem Anstieg von ca. 90 Personen jährlich entsprechen.

Aktuell legt man bezüglich der Haushaltsgrößen einen Faktor von ca. 1,9 Personen an, so dass sich ein jährlicher Bedarf von 47 Haushalten (Wohnungen) ergeben würde.

E. Aktuelle Planungen in Geilenkirchen

Zurzeit laufen verschiedene Bauleitplanverfahren.

In absehbarer Zeit können die Bebauungspläne 111 (Teveren) und 112 (Lindern) als Satzung verabschiedet werden. Damit erfolgt die Ausweisung von ca. 80 Baugrundstücken (durchschnittlich 40 Grundstücke pro Bebauungsplan), die 2017 in die Vermarktung gehen.

Darüber hinaus wurden im Bereich der „alten Molkerei“ und der Jülicher Straße weitere rund 20 Bauflächen entwickelt.

Nicht zuletzt werden auch im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Fliegerhorstsiedlung Teveren Möglichkeiten für eine weitere Baulandentwicklung eröffnet. Besonders in diesem Bereich hätte man die Möglichkeit, das Wohnungsangebot in Bezug auf unterschiedliche Wohnungsgrößen (Ein- und Zweipersonenhaushalte) zu erweitern.

F. Fazit

Aufgrund der aufgezeigten Bevölkerungsprognosen ist eine weitere Entwicklung und Ausweisung von Bauflächen in den nächsten Jahren erforderlich.

Bevor eine Verortung über in Frage kommende weitere Entwicklungsflächen vorgenommen werden kann, soll die Bestandsaufnahme abgeschlossen und analysiert werden. Das Ergebnis wird in einer der Ausschusssitzungen Anfang 2017 vorgestellt. Gleichzeitig wird die Verwaltung, unter Beachtung der landesplanerischen Vorgaben, Vorschläge über für die zukünftige Baulandentwicklung unterbreiten.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Jansen, 02451 - 629 207)

ⁱ **Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) ist:**

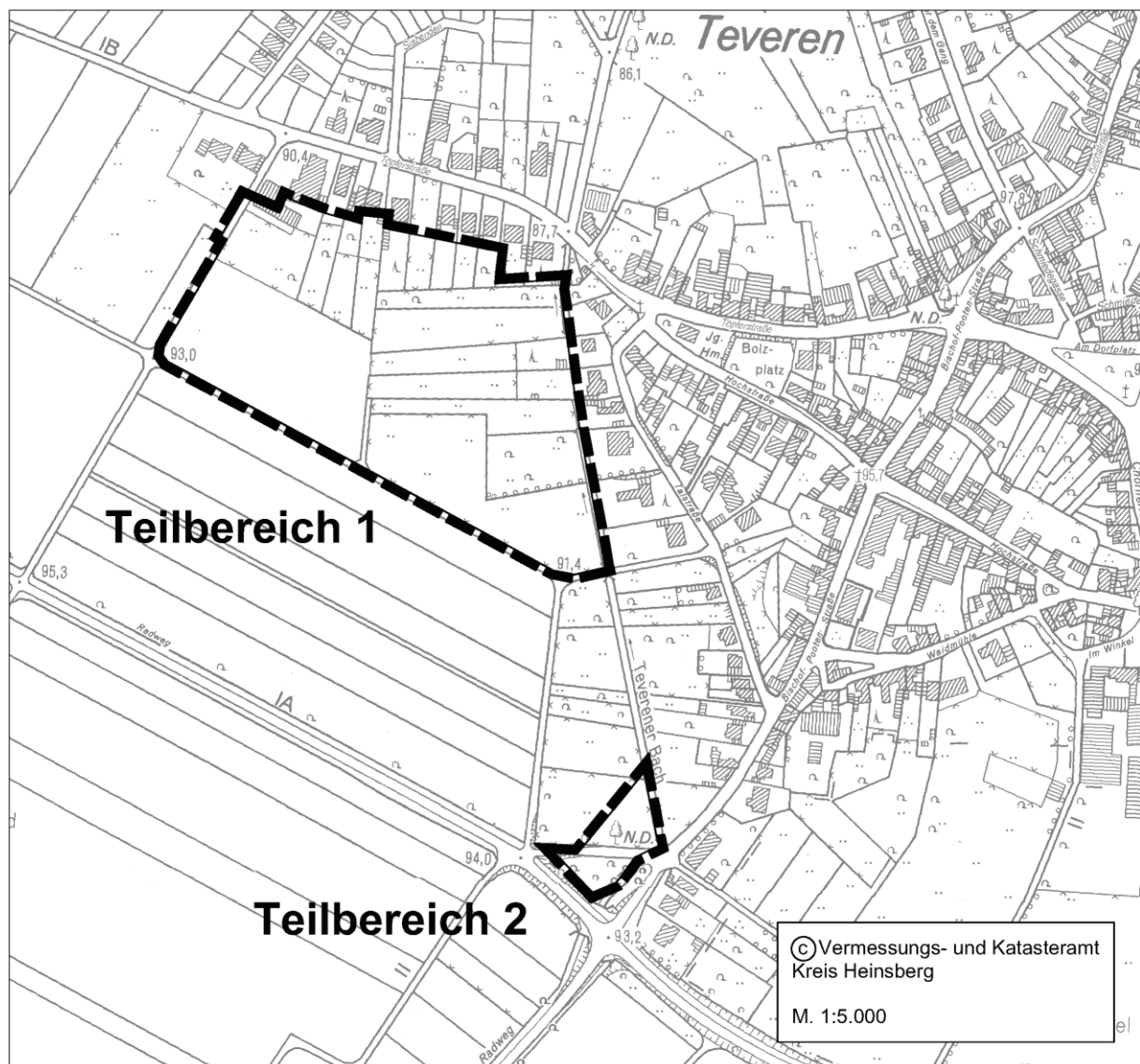
- das statistische Landesamt für Nordrhein-Westfalen;
- der IT-Dienstleister für die Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen.

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	08.09.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.09.2016

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches

- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Entwurfes der 69. Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Sachverhalt:

Der Vorentwurf der 69. Flächennutzungsplanänderung hat zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchlaufen.

Aus diesen Beteiligungen sind Stellungnahmen hervorgegangen, die im nachfolgenden Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Der Entwurf wurde nicht in wesentlichen Punkten geändert und könnte nunmehr zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet werden.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen. Die 69. Flächennutzungsplanänderung wird zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlage/n:

Anl 01 FP 69 Teveren Abwägung 180816
Anl 02 FP 69 Stellungnahmen TÖB 4-1
Anl 03 FP 69 Stellungnahmen Privat 3-1
Anl 04 FP 69 Teveren Planzeichnung 2016-08-12
Anl 05 FP 69 Teveren Begründung mit UB OE 110816

(Anl 04 und 05 über Ratsinfoportal)

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

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. RWE Power AG Schreiben vom 03.05.2016 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthielten. Dieser Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entsprechend zu kennzeichnen.	Innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 wird der entsprechende Teilausschnitt der deutschen Grundkarte mit Kennzeichnung des Bereiches der humosen Böden aufgenommen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind, weil mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist. 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.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Eine Kennzeichnung erfolgt nicht.
2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 04.05.2016 Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler lägen aus der Fläche nicht vor. Da in dieser Region jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt worden sei,	Nach Aussage des LVR-Amtes gibt es keine konkreten Hinweise auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler. Selbst vage Hinweise, wie z.B. Zufallsfunde auf der Fläche, liegen nicht vor. Somit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Hinweis im Umweltbericht zu ergänzen, wird gefolgt.

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
wäre grundsätzlich eine Prospektion der Flächen zum Bestand an Kulturgütern Voraussetzung für eine entsprechende Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut. Diese Prospektion sei Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung. Hinweise zu Bodendenkmälern könnten in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten seien, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Das Ergebnis einer Prospektion ermögliche Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung seien. Es wäre eine Fachfirma zu beauftragen. Ob eine Prospektion beauftragt werde, bleibe aber im Ermessen der Stadt Geilenkirchen. Bei Verzicht auf die Prospektion wird darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht aufzunehmen.	kann auf eine Prospektion verzichtet werden. Eine Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut ist auch ohne Prospektion möglich: nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass Bodendenkmäler im Plangebiet erhalten sind. Der Umweltbericht wird unter 2.1.6 ‚Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter‘ wie folgt ergänzt: <i>Aufgrund fehlender konkreter Hinweise auf Bodendenkmäler wird auf weitergehende Untersuchungen, wie z.B. eine Prospektion, verzichtet.</i>	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15, 16 DSchG NW verwiesen. Danach seien zufällig aufgedeckte Bodendenkmäler der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der Außenstelle Nideggen des LVR-Amtes unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle seien zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für den Fortgang der Arbeiten sei abzuwarten.	In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 111, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, befindet sich ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 11.05.2016 Die Flächennutzungsplanänderung befinde sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über den Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 74“ sowie „Union 75“, über dem Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Helena“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ sei das Land Nordrhein-Westfalen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 74“ und „Union 75“ sei die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Helena“ sei nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht mehr	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" sei die Wintershall Holding GmbH. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen sei im Bereich der Planungsmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen sei in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes NRW stünden, auch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Maßnahmen zu rechnen. Danach sei mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch sei der Planungsbereich nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme würden folgende Grundwasserleiter betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09,07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Daher sollte folgendes berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen	Innerhalb der Begründung wird unter A 7. ‚Hinweise‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter B 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ bereits darauf hingewiesen, dass eine	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche	Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen und ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme zu erwarten sei. Sowohl die RWE Power AG als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wurden am Verfahren beteiligt.	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Tätigkeiten sei bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 nichts bekannt. Diesbezüglich werde empfohlen, die o. g. RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Abschließend wird erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ verstehe man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken diene lediglich dem Konkurrenzschutz und kläre in Form einer Lizenz nur grundsätzliche, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestatte noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Daraus resultieren keine Änderungen, weil keine konkreten Genehmigungsentscheidungen vorliegen.	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
hervorgerufen werden könnten. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolge gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren würden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange geprüft.		
4. Landwirtschaftskammer Schreiben vom 18.05.2016 Da die Planung nicht mit den Darstellungen des Regionalplanes übereinstimme, werde davon ausgegangen, dass das Einvernehmen zwischenzeitlich erteilt worden sei bzw. noch eingeholt werde. Mit der Planung werde rund 3,2 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Aufgrund der nachvollziehbaren Prüfung von Planungsalternativen und der geringen agrarstrukturellen Bedeutung dieser Flächen würden Bedenken zurückgestellt. Umso wichtiger sei deshalb, dass bei möglichem externem Kompensationsbedarf	Mit Verfügungen vom 03.09.2012 / 17.11.2015 hat die Bezirksregierung Köln erklärt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestünden. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel aufgestellten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht genommen werde. Es wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG verwiesen. „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Selbst kleinflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Kompensation, insbesondere im Falle von Aufforstungen, könnten bereits agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringen.	Bebauungsplanes Nr. 111 geregelt.	
Der Abschnitt der Erschließungsstraße	Es wird auf das Bebauungsplanverfahren	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
zwischen Töpferstraße und Wirtschaftsweg sei für den landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben, damit es nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr komme. An den westlichen und südlichen Rändern des Bebauungsgebietes sollten Anpflanzungen vorgeschrieben werden, um den Siedlungsbereich vor Einflüssen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen abzusichern und so Konflikte zwischen Anwohnern und Landwirtschaft zu vermeiden. Es solle nicht gestattet sein, Gartenausgänge an den westlichen und südlichen Rändern anzulegen, da diese eine Befahrung der Wirtschaftswege durch die Anwohner zur Folge hätte und zu Konflikten mit Nutzern der Wirtschaftswege führen würde.	verwiesen.	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 03.06.2016 Das geplante Gelände befinde sich ab ca. 2.300 m bis ca. 2.660 m südöstlich des Flughafenbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Geilenkirchen. Die Vorlagegrenze liege bei 106,14 m über NN. Aufgrund der fehlenden Angabe über die Bauwerkshöhe liege die Hindernisfreiheit gem. NfL I 328/01 „Richtlinie über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 02.11.2001 bei 133,0 m über NN. Bei einer maximalen Bauhöhe bis 10 m über Grund bestehe kein Einfluss auf Instrumentenflugverfahren des Flugplatzes Geilenkirchen. Baukräne müssten gesondert beim Luftfahrtamt der Bundeswehr beantragt werden.	Der Flächennutzungsplan bzw. die Flächennutzungsplanänderung sieht als vorbereitender Bauleitplan naturgemäß keine Bauhöhen vor. Im Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 111 für diesen Bereich sind maximale Firsthöhen von 9,5 m festgesetzt, also weniger als 10,0 m, so dass in Bezug auf den Bauschutzbereich keine Bedenken bestehen. Das Bauordnungsamt wird darauf hingewiesen, dass Bauherren entsprechend zu informieren sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Anregung von Privat Anwaltliches Schreiben vom 12.05.2016, 17.05.2016 und 15.07.2016 Seitens der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Teveren, Flur 13, Flurstück 28 wird per anwaltlicher Vertretung „Einspruch“ gegen die Flächennutzungsplanänderung eingelegt. Die Eigentümer des o.a. Grundstückes würden durch die Flächennutzungsplanänderung in ihren Rechten verletzt. Es wird beantragt, die Parzelle 28 als Bauland, zumindest als „Bauerwartungsland“ auszuweisen. Die begehrte Ausweitung des Plangebietes würde prozentual nicht beachtlich ins Gewicht fallen. Da das Verfahren noch laufe, sei es kostengünstig und mit geringem Zeitaufwand möglich, eine Ausdehnung des auszuweisenden Baulandes vorzunehmen. Der Antrag werde nicht aus finanziellen Erwägungen heraus gestellt. Es gehe darum, dass die hier in Rede stehende Grünfläche gleichsam nicht von der Umgebung abgeschnitten werde und auch zukünftig nicht die Gefahr bestehe, dass aus der Grünfläche sogenanntes Brachland werde.	Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Eigentümer in ihren Rechten verletzt sein sollen. Eine Begründung hinsichtlich der behaupteten Rechtsverletzung wird nicht vorgetragen. Das betreffende Grundstück liegt gemäß des Landschaftsplanes I/2 Teverener Heide im Landschaftsschutzgebiet ‚Teverener Bachtal‘. Der Schutz dient insbesondere zur Erhaltung der Talform, des fließenden Gewässers und der Vegetationskomplexe, die als Rückzugsflächen für Vegetation und Fauna dienen. Entsprechend dieser Unterschutzstellung soll der Bereich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 und dem Rodebach innerhalb der 69. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Im heutigen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Die zukünftige Darstellung ist auch deswegen gerechtfertigt, weil sich das Grundstück heute als	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	ökologisch relativ hochwertig darstellt, weil es umfangreich mit einer großen freiwachsenden Hecke sowie mehreren Bäumen bewachsen ist. Des Weiteren soll durch die zukünftige Darstellung im FNP die nördlich der Töpferstraße entlang des Rodebaches gelegene Grünfläche innerhalb des heutigen FNP mit der zukünftigen Fläche südlich der Töpferstraße so gut wie möglich verknüpft werden. Durch die Planung tritt weder eine Wertminderung noch eine tatsächliche Nutzungseinschränkung ein, weil die heutige Nutzung weiterhin möglich ist. Im Bebauungsplan Nr. 111 ist von der geplanten Erschließungsstraße abgehend ein Stich zu den Parzellen 27 und 28 geplant, so dass eine Bewirtschaftung hierüber ohne weiteres möglich ist. Die übrigen Grundstücke zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 und dem Rodebach können wie heute bereits über die vorhandenen Brücken über den Rodebach erreicht werden. Eine Ausweisung als „Bauerwartungsland“ sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Dies wäre auch nicht angebracht, da das Grundstück auf Dauer unbebaut bleiben sollte, um die oben erwähnten positiven Effekte für Natur und Landschaft zu erzielen.	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Ein Anspruch auf Einbeziehung eines Grundstückes in den Geltungsbereich eines Bauleitplanes wird in der Rechtsprechung regelmäßig verneint. Das Interesse, mit einem – bisher nicht bebaubaren – Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einbezogen zu werden, ist kein abwägungserheblicher Belang, ebenso nicht das Interesse an der Verbesserung des bauplanungsrechtlichen status quo und damit an der Erweiterung des eigenen Rechtskreises, das als bloße Erwartung nicht schutzwürdig und damit nicht abwägungsbeachtlich ist (BVerwG, Beschl. v. 27.06.2007). Eine in Zukunft anders geplante Nutzung oder eine ggf. gewünschte Wertsteigerung eines Grundstückes stellt keine Rechtsposition dar, die die Gemeinde bei der Planung zu berücksichtigen hätte. Eine Rechtsverletzung liegt nicht vor, weil sich für den Grundstückseigentümer keine Änderungen ergeben. Er kann sein Grundstück weiter in der gewohnten Weise nutzen. Der Bebauungsplan, der aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt wird, trifft keine Festsetzungen für das Grundstück. So ergibt sich zwar die Situation, dass das Grundstück aufgrund der Darstellung „Flächen für Maßnahmen....“ weiterhin (wie bisher) nicht	

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung

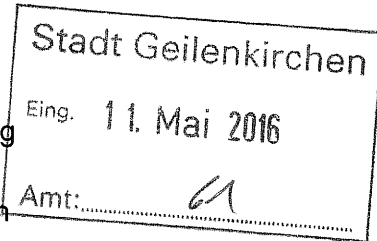
Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

	bebaubar ist, konkrete Maßnahmen jedoch nicht festgesetzt werden, die den Grundstückseigentümer belasten könnten.	
--	---	--

RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale, 50416 Köln

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	61 20 69
Ihre Nachricht	18.04.2016
Unsere Zeichen	GEO-BV JUM
Name	Jumpertz, Erik
Telefon	0221 480-22474
Telefax	0221 480-20770
E-Mail	erik.jumpertz@rwe.com

Köln, den 03.05.2016

69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Töpferstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

A. Flehr

Anlage



**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

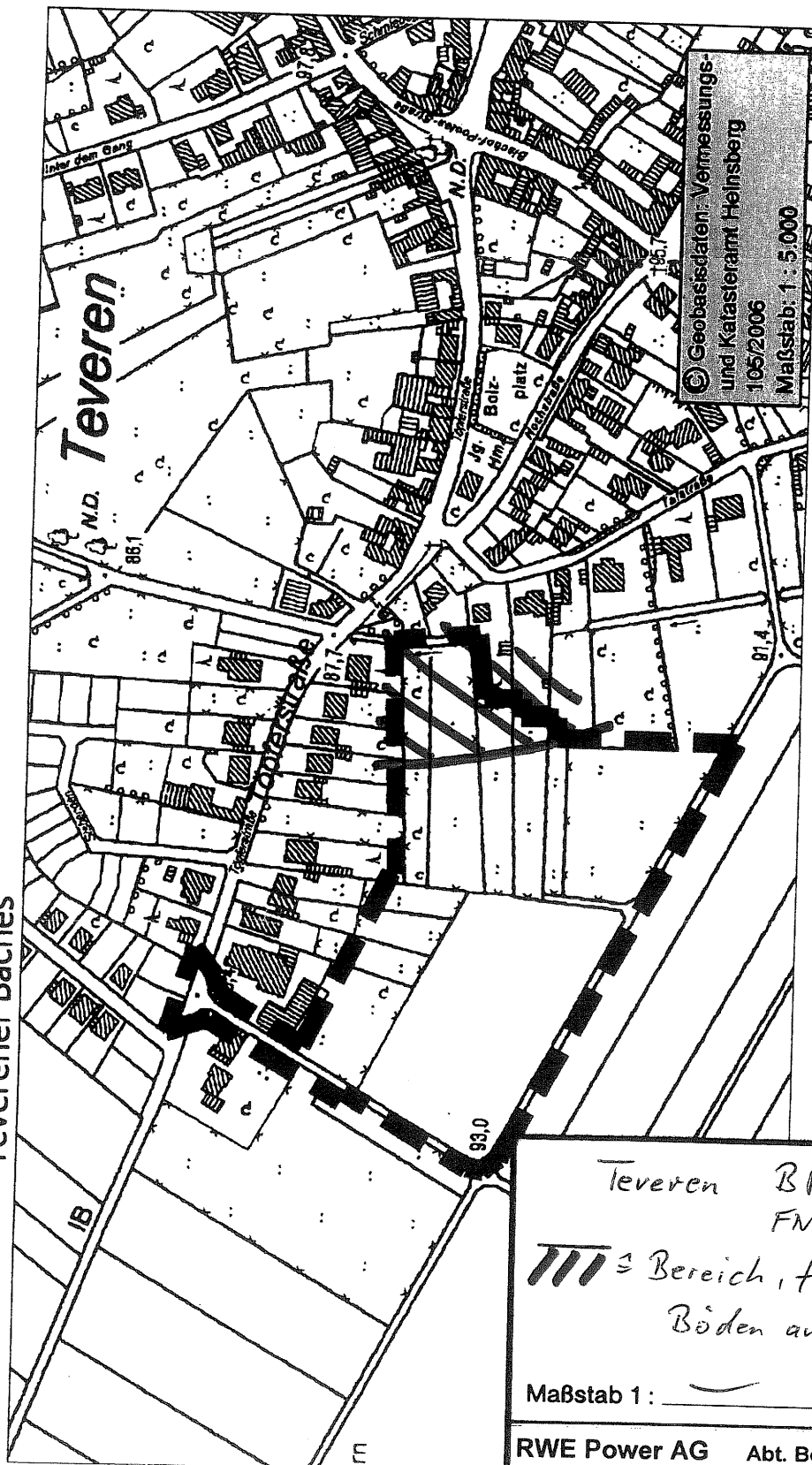
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

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

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches



Teveren BPL 111 und
FNP: 69. Änd.
/// = Bereich, für den humose
Böden ausgewiesen sind

Maßstab 1: _____

RWE Power AG Abt. Bergschäden

Anlage zum Schreiben vom 03.05.16

enkirchen hat am 21.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 der
aufzustellen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde am 17.02.2016 vom Rat

umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha. Die Art der baulichen Nutzung lautet

Nossek, Regina

Von: Francke, Ursula Dr. <Ursula.Francke@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2016 14:42
An: Nossek, Regina
Betreff: 69. Ä. FNP Teveren

69. Ä. FNP Teveren
Ihr Schreiben vom 19.4.2016,

LVR ABR AZ: 38.2/16-001

Sehr geehrte Frau Nossek,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen aus der Fläche nicht vor.

Da in dieser Region jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde, wäre grundsätzlich eine Prospektion der Flächen (zerstörungsfreie Ermittlungen) zum Bestand an Kulturgütern Voraussetzung für eine entsprechende Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut und diese Prospektion ist Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung. Hinweise zu Bodendenkmälern können in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke liefern. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Das Ergebnis einer Prospektion ermöglicht Aussagen dazu, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes entscheidungserheblich für die Planung sind. Es wäre eine Fachfirma zu beauftragen, die dann eine (Nachforschung-)erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW benötigt. Ob Sie eine Prospektion beauftragen, bleibt aber in Ihrem Ermessensspielraum.

Bei Verzicht auf die Prospektion bitte ich Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht aufzunehmen.

Unabhängig hiervon verweise ich auf die §§ 15, 16 DSchG NW. Danach sind zufällig aufgedeckte Bodendenkmäler (Siedlungsreste, Gräber, von Menschen hergestellten Gegenstände, aber auch Verfärbungen im Boden oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens) der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der Außenstelle Nideggen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege, (Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

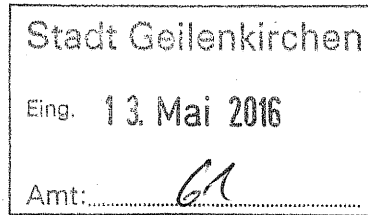
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Geilenkirchen
Der Bürgermeister
Mark 9
52511 Geilenkirchen



Datum: 11. Mai 2016
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2016-255
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen "Töpferstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 19.04.2016

Sehr geehrte Frau Nossek,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über den auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Union 74“ und „Union 75“, über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Helena“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 74“ und „Union 75“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Helena“ ist nach meinen Er-

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



kenntnissen nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Seite 2 von 4

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. 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. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungsbereich 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. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Daher sollte folgendes berücksichtigt werden:

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier-



durch 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.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften



eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Seite 4 von 4

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

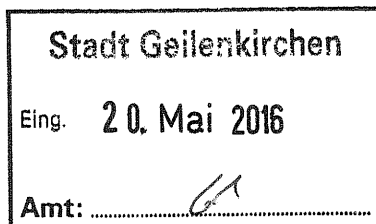
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Kreisstelle

☐ Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

☒ Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20160518_Geilenkirchen_FNPÄ_69_BP_111.doc

Viersen 18.05.2016

Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches: 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 111
hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange
Ihre Mail vom 19.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren
sehr geehrte Frau Nossek,

zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Da die Planungen nicht mit den Darstellungen des Regionalplans übereinstimmen, gehen wir davon aus, dass das Einvernehmen zwischenzeitlich erteilt wurde bzw. noch eingeholt wird. Mit den Planungen werden rund 3,2 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Aufgrund der nachvollziehbaren Prüfung von Planungsalternativen und der geringeren agrarstrukturellen Bedeutung dieser Flächen werden Bedenken zurückgestellt.

Umso wichtiger ist uns deshalb, dass bei möglichem externem Kompensationsbedarf auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht genommen wird. Wir verweisen darauf, dass „bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen [ist]. Es ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation Flächen aus der Nutzung zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Selbst kleinflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Kompensation, insbesondere im Falle von Aufforstungen, können bereits agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringen.

Zu dem Bebauungsplan haben wir zudem folgende konkreten Anregungen:

- Der Abschnitt der Erschließungsstraße zwischen Töpferstraße und Wirtschaftswege ist für landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben, damit es nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr kommt.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

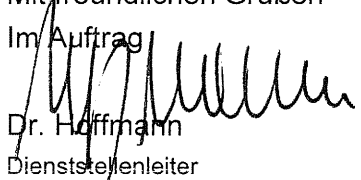
BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213
BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015

- An den westlichen und südlichen Rändern des Bebauungsgebiets sollten Anpflanzungen vorgeschrieben werden, um den Siedlungsbereich vor Einflüssen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen abzusichern und so Konflikte zwischen Anwohnern und Landwirten zu vermeiden.
- Es sollte nicht gestattet sein, Gartenausgänge an den westlichen und südlichen Rändern anzulegen, da diese eine Befahrung der Wirtschaftswege durch die Anwohner zur Folge hätte und zu Konflikten mit Nutzern der Wirtschaftswege führen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Hoffmann

Dienststellenleiter



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4597
BAIUDBWToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / III-158-16-FNP

Bearbeiter/-in
RHS Nogueira Duarte Mack

Bonn,
03.Juni 2016

BETREFF **69.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen;**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 03.02.2016 Ihr Zeichen: 1Änd.BBP Nr.20a, Bad Driburg

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Gelände befindet sich ab ca. 2300 m bis ca. 2660 m südöstlich des
Flughafenbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 1a LuftVG des
Flugplatzes Geilenkirchen.

Die Vorlagengrenze liegt bei 106,14 m über NN.

Aufgrund der fehlenden Angabe über die Bauwerkshöhe liegt die Hindernisfreiheit, gem.
NfL I 328/01 „Richtlinie über die Hindernisfreiheit für Start- und Landbahnen mit
Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 02.Nov. 2001, bei 133,0 m über NN.

Bei einer maximalen Bauhöhe bis 10 m über Grund besteht kein Einfluss auf
Instrumentenflugverfahren des Flugplatzes Geilenkirchen.

**Baukräne müssen gesondert beim Luftfahrtamt Bundeswehr, Referat 1 d
Flughafenstr. 1, 51147 Köln beantragt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

JOSEF THEISEN
FACHANWALT FÜR
VERKEHRSRECHT

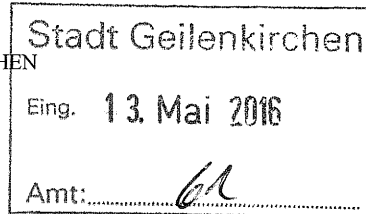
PETER HUTH
JAKOB THEISEN
ALS FREIE MITARBEITER

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 Erbgemeinschaft der im September 1996 verstorbenen Frau Johanna Führen an mit dem Hinweis, dass diese ungeteilte Erbgemeinschaft 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 beigelegte 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

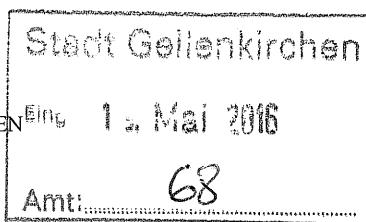
Stadt Geilenkirchen

Bauamt

Markt 9

52511 Geilenkirchen

vorab per Fax 02451/629-200



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 17.05.2016
2016/00085/JT-es

Führen ./ Stadt Geilenkirchen

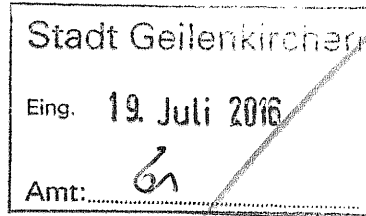
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 beigelegten 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 Erbengemeinschaft, stellt den über mich ausformulierten Antrag nicht aus finanziellen Erwägungen heraus mit dem Hinweis, dass die Erbengemeinschaft aus vier Mitgliedern besteht und ein finanzieller Gewinn für jedes Mitglied dieser Erbengemeinschaft 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

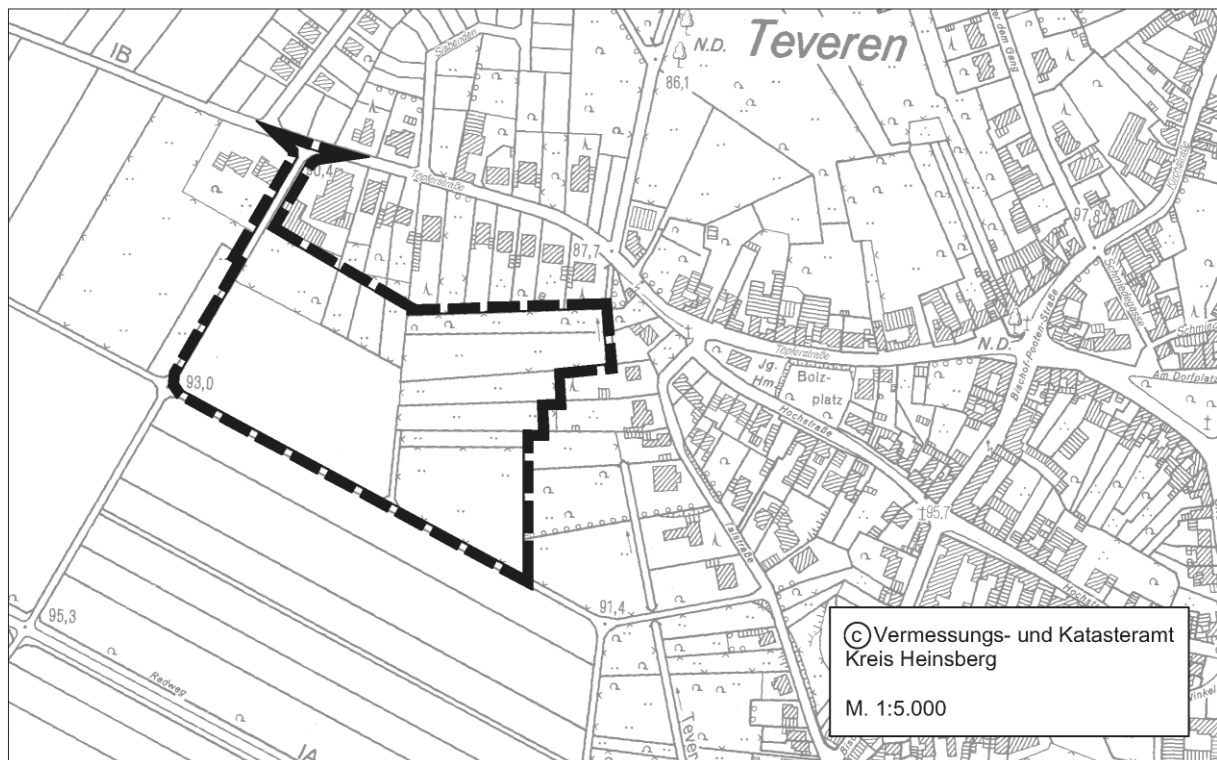
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	08.09.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.09.2016

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches

- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 hat zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen.

Aus diesen Beteiligungen sind Stellungnahmen hervorgegangen, die im nachfolgenden Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einer Beschlussempfehlung versehen sind.

Aufgrund von Anregungen und der Fortentwicklung der Planung wurden u.a. folgende Änderungen und Ergänzungen an dem Planentwurf vorgenommen:

Planzeichnung:

- Ergänzung einer Fläche für Versorgungsanlagen
- Herausnahme des Wirtschaftsweges am östlichen Plangebietsrand
- Verlängerung der Planstraße 5 bis zu den angrenzenden Flurstücken 27 und 28
- Umplanung der südlich der Planstraße 5 gelegenen Baufenster
- Verschiebung der nördlichen Straßenaufweitung Richtung Osten
- Im Norden Zusammenfassung einzelner Baufenster in zusammenhängende Baufenster
- Übernahme der Bezugshöhen aus Straßenplanung
- Herausnahme der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken aus der Fläche 1 in Kreis

Textliche Festsetzungen:

- Ausdehnung der Ausnahmeregelung unter 8. auf Doppelhäuser
- Reduzierung der anzupflanzenden Laubbäume im öffentlichen Straßenraum auf 12 Stück
- Verdeutlichung der Festsetzung zu den Einfriedungen unter 9.4
- Ausdehnung der Festsetzung auf Einfriedungen zwischen den Grundstücken
- Ergänzung des Hinweises zu haustechnischen Anlagen

Begründung / Umweltbericht:

- Ergänzung zu den humosen Böden mit Kartendarstellung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und unter 2.3.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ im Umweltbericht
- Hinweis auf bauliche Vorkehrungen wegen der Baugrundverhältnisse unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘
- Ergänzung zu den Bezugshöhen unter 4.2 ‚Maß der baulichen Nutzung‘

Für Fragen zum Inhalt des Planes steht während der Sitzung ein Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros zur Verfügung.

Der Bebauungsplan könnte nunmehr zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet werden.

Beschlussvorschlag:

Über die während der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 111 wird zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Anlage/n:

Anl 01 BP 111 Teveren Abwägung 29-08-2016
Anl 02 BP 111 Stellungnahmen TÖB 4-1
Anl 03 BP 111 Stellungnahmen Privat 3-1
Anl 03_02 BP 111 Anlage zu Abwägung Stn Privat
Anl 04 BP 111 Teveren Planzeichnung OE 2016-08-22
Anl 05 BP 111 Teveren TF OE 220816
Anl 06 BP 111 Teveren Begründung OE 180816
Anl 07 BP 111 Teveren Landschaftspflegerischer Fachbeitrag OE
Anl 08 BP 111 Teveren Artenschutzbericht OE

Anlagen 4 – 8 über Ratsinfoportal verfügbar

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

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 22.04.2016 Es bestünden keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden würden, seien die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen.	In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass zwar keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel vorliegen, dass aber keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden könne.	Der Anregung wird gefolgt.
2. NEW Netz GmbH Schreiben vom 27.04.2016 Grundsätzlich keine Bedenken. Es wird um die Festsetzung einer Fläche für eine Transformatorstation gebeten	Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird in südlicher Verlängerung der Zufahrtsstraße eine 6 x 3 m ² große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität‘ festgesetzt. Die Fläche ist Richtung Süden und Osten mit Hecken einzufrieden. Innerhalb der Begründung wird unter A.4.11 ‚Erschließung-Ver- und Entsorgung‘ die zukünftige Versorgung des Plangebietes beschrieben und begründet.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.
3. RWE Power AG Schreiben vom 03.05.2016 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte	Innerhalb der Begründung unter 6.	Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthielten. Dieser Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend zu kennzeichnen.	„Bodenverhältnisse“ wird der entsprechende Teilausschnitt der deutschen Grundkarte mit Kennzeichnung des Bereiches der humosen Böden aufgenommen. Des Weiteren wird in der Begründung und im Umweltbericht unter 2.1.3 „Schutzgüter Boden und Wasser“ darauf hingewiesen, dass im Gründungsbereich bauliche Vorkehrungen wegen der Baugrundverhältnisse erforderlich sind. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird ebenfalls ein Hinweis auf die humosen Böden aufgenommen. 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.	Eine Kennzeichnung erfolgt nicht.
4. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 11.05.2016 Der Bebauungsplan befinde sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über den Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Union 74“ sowie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
„Union 75“, über dem Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Helena“ sowie über dem Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ sei das Land Nordrhein-Westfalen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 74“ und „Union 75“ sei die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Helena“ sei nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" sei die Wintershall Holding GmbH. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen sei im Bereich der Planungsmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen sei in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes NRW stünden, auch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Maßnahmen zu rechnen. Danach sei mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch sei der Planungsbereich nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme würden folgende		

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Grundwasserleiter betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09,07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Daher sollte folgendes berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935	Innerhalb der Begründung wird unter A 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter B 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ bereits darauf hingewiesen, dass eine Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen und ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme zu erwarten sei. Sowohl die RWE Power AG als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen	

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten sei bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 nichts bekannt. Diesbezüglich werde empfohlen, die o. g. RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt sei. Abschließend wird erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolge gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren würden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange geprüft.	GmbH wurden am Verfahren beteiligt. Aus der Stellungnahme resultieren keine Änderungen, weil keine konkreten Genehmigungsentscheidungen vorliegen.	
5. Landwirtschaftskammer Schreiben vom 18.05.2016		
Da die Planung nicht mit den Darstellungen des	Der Bebauungsplan Nr. 111 wird im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Regionalplanes übereinstimme, werde davon ausgegangen, dass das Einvernehmen zwischenzeitlich erteilt worden sei bzw. noch eingeholt werde. Mit der Planung werde rund 3,2 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Aufgrund der nachvollziehbaren Prüfung von Planungsalternativen und der geringen agrarstrukturellen Bedeutung dieser Flächen würden Bedenken zurückgestellt. Umso wichtiger sei deshalb, dass bei möglichem externem Kompensationsbedarf auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht genommen werde. Es wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG verwiesen. „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder	Parallelverfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die regionalplanerische Abstimmung erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Mit Schreiben vom 03.09.2012 und vom 17.11.2015 wurde bereits das landesplanerische Einvernehmen gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW bestätigt. Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes zu realisieren. Der Ausgleich soll durch Zahlung eines Ersatzgeldes erfolgen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde voraussichtlich auf Flächen innerhalb der Stadt Geilenkirchen erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Selbst kleinflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Kompensation, insbesondere im Falle von Aufforstungen, könnten bereits agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringen. Der Abschnitt der Erschließungsstraße zwischen Töpferstraße und Wirtschaftsweg sei für den landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben, damit es nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr komme. An den westlichen und südlichen Rändern des Bebauungsgebietes sollten Anpflanzungen vorgeschrieben werden, um den Siedlungsbereich vor Einflüssen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen abzusichern und so Konflikte zwischen Anwohnern und Landwirtschaft zu vermeiden.	Es besteht keine Absicht, den angesprochenen Abschnitt der Erschließungsstraße für landwirtschaftlichen Verkehr zu sperren. Dem Anliegen ist damit entsprochen. Eine Anpflanzung, die die Bebauung völlig von der landwirtschaftlichen Fläche abschirmt, kann nicht festgesetzt werden. Um den gewünschten Abschirmungseffekt zu erreichen, wäre eine übermäßige Flächeninanspruchnahme erforderlich, es ist kaum damit zu rechnen, dass die künftigen privaten Grundstückseigentümer einen derart	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Es solle nicht gestattet sein, Gartenausgänge an den westlichen und südlichen Rändern anzulegen, da diese eine Befahrung der Wirtschaftswege durch die Anwohner zur Folge hätte und zu Konflikten mit Nutzern der Wirtschaftswege führen würde.	großen Eingriff in ihre Gestaltungsfreiheit tolerieren. Das Nebeneinander von Wohngebiet und landwirtschaftlicher Nutzung der Ackerparzellen führt auch nicht zu planerisch bewältigungsbedürftigen Spannungen. Bereits seit Beginn der Planung ist an den fraglichen Plangebietsrändern eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 1,50 m festgesetzt. Dass die Wirtschaftswege mit privaten Kfz nicht befahren werden dürfen, ist durch entsprechende Beschilderung regelbar. Es ist nicht notwendig, dies im Bebauungsplan zu regeln.	Die Anregung wird nicht zum Anlass genommen, die Planung zu ändern, jedoch wird sie im Rahmen der Ausbaumaßnahme berücksichtigt und eine entsprechende Beschilderung veranlasst, die die Nutzung des Wirtschaftsweges außer mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen untersagt.
6. Kreis Heinsberg Schreiben vom 19.05. und 14.07.2016 <u>Untere Landschaftsbehörde</u> Das Plangebiet sei Teil eines Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplanes	Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden in Gänze innerhalb des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
„Teverener Heide“. Bei der Fläche handle es sich um intensiv genutztes Ackerland sowie Wiese. Im nordöstlichen Teil grenze das Plangebiet jedoch an den Rodebach. Im Falle eines rechtskräftigen Bebauungsplanes trete der Landschaftsplan außer Kraft. In Bezug auf die geplanten Anpflanzungen sei es begrüßenswert, dass durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens und der Anlage einer privaten Grünfläche im Nordosten des Plangebietes eine Pufferzone zum östlich verlaufenden Rodebach geschaffen werde. Hinsichtlich der weiteren geplanten Eingrünung des Gebietes sei den Vorgaben des LBP (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) vollumfänglich zu entsprechen. In der Stellungnahme zum Artenschutz des Büros Schollmeyer werde dargestellt, dass das Plangebiet und seine Umgebung im Dezember 2015 sowie im Februar 2016 insgesamt dreimal begangen worden sei. Dabei seien u. a. Rebhuhn und Feldsperling kartiert worden, also planungsrelevante Arten im schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszustand in NRW (LANUV). Sowohl Rebhuhn als auch Feldsperling würden als Nahrungsgäste bezeichnet, da die Brutsaison zur Untersuchungszeit noch nicht begonnen hätte. Es sei darauf hingewiesen worden, dass ein möglicher Brutverdacht oder -nachweis	Bebauungsplanes als zeichnerische und textliche Festsetzungen übernommen. Veranlasst durch die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wurden zwei weitere Begehungen der Flächen des Bebauungsplanes und des unmittelbaren Umfeldes durchgeführt. Innerhalb der beiden Begehungen haben sich keine Hinweise auf Rebhühner ergeben. Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn präventive Maßnahmen beachtet werden. So wird empfohlen, mit den Baumaßnahmen im Zuge der Baufeldräumung während der Vegetationsruhe und zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der ULB wird entsprochen.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
erst ab März/April erfolgen könne. Gleichwohl komme die Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass für die betroffenen Arten kein erhöhtes Konfliktpotenzial bestehe und artspezifische Maßnahmen nicht notwendig seien. Die Einschätzungen des Büros Schollmeyer teile die ULB nicht. Zum einen komme die Stellungnahme zu teils widersprüchlichen Aussagen, zum anderen sei es nicht nachvollziehbar, dass im Frühjahr keine weitere Kartierung stattgefunden habe, um sichere Aussagen bezüglich dem Vorhandensein planungsrelevanter Arten treffen zu können. Dementsprechend könne die ULB keine Stellungnahme zum Artenschutz nehmen. <u>ULB - Schreiben vom 14.07.2016</u> Der Umfang der nachgereichten Ergänzung zur Artenschutzprüfung sei nunmehr ausreichend. In jedem Fall sei den genannten Maßnahmen zum Schutz von Rebhuhn und Feldsperling zu entsprechen. Die ULB sei über die Ergebnisse weiterer Begehungen zu informieren, damit ggf. weitere Maßnahmen besprochen werden könnten. Sofern alle Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung entsprechend umgesetzt würden, äußere die ULB keine Bedenken gegen das Vorhaben.	vermehrungsfreien Zeiten zu beginnen. Im Grundsatz sind die Flächen vor Baubeginn auf Tiere, Jungtiere und Gelege hin abzusuchen, um Beeinträchtigungen und Betroffenheiten zu vermeiden. Derzeit sind keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings von dem Vorhaben betroffen. Es fehlen dazu die für die Art typischen Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes. Mit der Realisierung des Baugebietes entstehen Begrünungsmaßnahmen, die sich zu einem Lebensraum des Feldsperlings entwickeln können. Artbezogene Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen. Zum Schutz des Rebhuhns sind die in der Stellungnahme zum Artenschutz aufgeführten Maßnahmen zu berücksichtigen. Zum absehbaren Zeitraum des Baubeginns sollen zwei weitere zusätzliche Beobachtungsgänge durchgeführt werden.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass zum absehbaren Zeitraum des Baubeginns zwei weitere zusätzliche Beobachtungsgänge durchgeführt werden sollen.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde</u> Es bestünden keine Bedenken, sofern die nachfolgende Nebenbestimmung in die Baugenehmigung mit aufgenommen würde: „Haustechnische Anlagen 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.	In der Regel unterliegen die Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht dem Baugenehmigungsverfahren. Deshalb wird innerhalb des Bebauungsplanes auf die haustechnischen Anlagen und auf die Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ hingewiesen.	
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 03.06.2016 Es werden keine Bedenken geäußert. Es werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten würden. Sollte diese Höhe überschritten werden, sei die Bundeswehr zu beteiligen.	Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 sind maximale Firsthöhen von 9,50 m festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhe wird nicht ermöglicht. Somit entfällt eine Prüfung durch die Wehrverwaltung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Anregung von Privat Anwaltliches Schreiben vom 12.05.2016 Seitens der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Teveren, Flur 13, Flurstück 28 wird per anwaltlicher Vertretung „Einspruch“ gegen die Flächennutzungsplanänderung eingelegt. Die Eigentümer des o.a. Grundstückes würden durch die Flächennutzungsplanänderung in ihren Rechten verletzt. Es wird beantragt, die Parzelle 28 als Bauland, zumindest als „Bauerwartungsland“ auszuweisen. Die begehrte Ausweitung des Plangebietes würde prozentual nicht beachtlich ins Gewicht fallen. Da das Verfahren noch laufe, sei es kostengünstig und mit geringem Zeitaufwand möglich, eine Ausdehnung des auszuweisenden Baulandes vorzunehmen. Der Antrag werde nicht aus finanziellen Erwägungen heraus gestellt. Es gehe darum, dass die hier in Rede stehende Grünfläche gleichsam nicht von der Umgebung abgeschnitten werde und auch zukünftig nicht die Gefahr bestehe, dass aus der Grünfläche sogenanntes Brachland werde.	Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Eigentümer in ihren Rechten verletzt sein sollen. Das betreffende Grundstück liegt gemäß des Landschaftsplanes 1/2 Teverener Heide im Landschaftsschutzgebiet ‚Teverener Bachtal‘. Der Schutz dient insbesondere zur Erhaltung der Talform, des fließenden Gewässers und der Vegetationskomplexe, die als Rückzugsflächen für Vegetation und Fauna dienen. Entsprechend dieser Unterschutzstellung soll der Bereich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 und dem Rodebach innerhalb der 69. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Im heutigen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Die zukünftige Darstellung ist auch deswegen gerechtfertigt, weil sich das Grundstück heute als ökologisch relativ hochwertig darstellt, weil es umfangreich mit einer großen freiwachsenden Hecke sowie mehreren Bäumen bewachsen ist. Des Weiteren soll durch die zukünftige Darstellung im FNP die nördlich der Töpferstraße entlang des	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Rechtsverletzung liegt nicht vor.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Rodebaches gelegene Grünfläche innerhalb des heutigen FNP mit der zukünftigen Fläche südlich der Töpferstraße so gut wie möglich verknüpft werden. Somit ist eine Darstellung des Flurstückes 28 als Wohnbaufläche ausgeschlossen. Entsprechend macht eine Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 keinen Sinn. Durch die Planung tritt weder eine Wertminderung noch eine tatsächliche Nutzungseinschränkung ein, weil die heutige Nutzung weiterhin möglich ist. Eine Erschließung dieses Grundstückes wird durch die südöstliche Stichstraße, die von der östlichen Ringstraße des Bebauungsplanes Nr. 111 abzweigt, gewährleistet. Eine Ausweisung als „Bauerwartungsland“ sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Dies wäre auch nicht angebracht, da das Grundstück auf Dauer unbebaut bleiben sollte, um die oben erwähnten positiven Effekte für Natur und Landschaft zu erzielen. Ein Anspruch auf Einbeziehung eines Grundstückes in den Geltungsbereich eines Bauleitplanes wird in der Rechtsprechung regelmäßig verneint. Das Interesse, mit einem – bisher nicht bebaubaren – Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einbezogen zu werden, ist kein abwägungserheblicher Belang, ebenso nicht das	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Interesse an der Verbesserung des bauplanungsrechtlichen status quo und damit an der Erweiterung des eigenen Rechtskreises, das als bloße Erwartung nicht schutzwürdig und damit nicht abwägungsbeachtlich ist (BVerwG, Beschl. v. 27.06.2007). Eine in Zukunft anders geplante Nutzung oder eine ggf. gewünschte Wertsteigerung eines Grundstückes stellt keine Rechtsposition dar, die die Gemeinde bei der Planung zu berücksichtigen hätte. Eine Rechtsverletzung liegt nicht vor, weil sich für den Grundstückseigentümer keine Änderungen ergeben. Er kann sein Grundstück weiter in der gewohnten Weise nutzen. Der Bebauungsplan, der aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt wird, trifft keine Festsetzungen für das Grundstück. So ergibt sich zwar die Situation, dass das Grundstück aufgrund der Darstellung „Flächen für Maßnahmen....“ weiterhin (wie bisher) nicht bebaubar ist, konkrete Maßnahmen jedoch nicht festgesetzt werden, die den Grundstückseigentümer belasten könnten.	
2. Anregung von Privat Verhandlungsniederschriften vom 03.05.2016 und 17.05.2016		

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

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

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Gegen die Erschließung des Bebauungsplanes über die Töpferstraße werden Bedenken erhoben. Bei 40 Baustellen würden ca. 80 Fahrzeuge mehr durch das Dorf fahren müssen. Die vorhandenen Straßen seien schon heute überlastet und zu schmal. Es wird eine zweite Anbindung an die Flugplatzstraße gefordert. Die bebauten Grundstücke Töpferstraße 65, 67 und 69 (insbesondere die Ruhebereiche) würden zukünftig vom Anwohnerverkehr des neuen Baugebietes Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgesetzt. Durch die vorhandene Halle auf dem Nachbargrundstück (Töpferstraße 63) würden durch einen Tunneleffekt zusätzlich Lärm und Gerüche auf die Wohngrundstücke übertragen. Es wird beantragt, auf die Anbindung Töpferstraße zu verzichten und die Erschließung von der Talstraße aus herzustellen.	Das Plangebiet ist über die Töpferstraße, die Bischof-Pooten-Straße und die Chorherrenstraße mit der L 42 und damit mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft. Gemäß der vorhandenen und aufgemessenen Fahrbahnquerschnitte der vorgenannten Straßen können diese entsprechend der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen), Entwurfssituation 'Dörflicher Hauptstraße' maximal 400 Kfz/h, die Chorherrenstraße sogar 400 - 1.000 Kfz/h aufnehmen. Durch das neue Wohngebiet sind ca. 24 Kfz zusätzlich in der morgendlichen Spitzenstunde zu erwarten. Somit ist die Anbindung über die Töpferstraße als unproblematisch zu bezeichnen. Eine Anbindung an die südlich gelegene Lilienthalallee würde eine ca. 200 m lange Zufahrt benötigen und könnte sinnvollerweise nur auf Flächen des heutigen Wirtschaftsweges liegen. Eine entsprechende Zufahrt zur Lilienthalallee würde den Verkehr auf der Lilienthalallee, die zu bestimmten Zeiten stark belastet ist, gefährden. Zudem wird der Wirtschaftsweg weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr benötigt. Durch diese Verkehrszunahme von zu erwartenden 24 Kfz täglich (s.o.) ergibt sich für die Bestandsbebauung insbesondere westlich der zukünftigen Zufahrt keine unzumutbare	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Beeinträchtigung. Eine Anbindung an die Talstraße ist nicht sinnvoll, weil damit der hochwertige Abschnitt des Landschaftsschutzgebietes gequert werden würde und der Rodebach überbrückt werden müsste. Zudem weist die Talstraße nur einen sehr schmalen Straßenquerschnitt auf.	
3. Anregung von Privat Schreiben vom 16.05.2016 Der (Mit-) Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Teveren, Flur 13, Flurstück Nr. 22 wendet sich gegen den Bebauungsplan. Das Grundstück werde als Viehweide genutzt. Das bedeute, dass dort Rinder gehalten würden und die Fläche auch entsprechend bearbeitet, d.h. gedüngt, gespritzt etc. werde. Damit hierdurch keine Beeinträchtigung und Belästigung der künftigen Anwohner entstehe, müsse ein entsprechender Mindestabstand zum Schutz der Anwohner von den Grenzen der Hausgrundstücke bis zu den Grenzen der Wiese eingehalten werden. Im Übrigen würden die Tiere bei Bedarf auch z. B. mit Silage gefüttert. Die Geruchsbelästigung, die ggf. hierdurch entstehen könne, sei von den Anwohnern hinzunehmen. Das gleiche gelte auch für das naturgemäß vermehrte Auftreten von Fliegen.	Das Nebeneinander von Weidewirtschaft und Wohnbebauung führt nach gängiger Rechtsprechung nicht zu bewältigungsbedürftigen Spannungen. Bereits heute befinden sich nördlich der Parzelle 22 angrenzende Wohngrundstücke entlang der Töpferstraße. Deswegen muss sich bereits heute die Weidewirtschaft entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme verhalten. Die neu hinzutretende Wohnbebauung muss die mit der Weidenutzung verbundenen Geruchs- und sonstigen Belästigungen tolerieren. Seitens der Landwirtschaftskammer als Interessenvertretung der Landwirte wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Das Flurstück 22 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend der 69.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

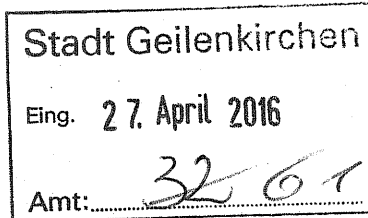
Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Bei der Ausweisung einer Teilfläche als „Private Grünfläche“ handele es sich um einen Eingriff in das Eigentum, der nicht hingenommen werde.	Flächennutzungsplanänderung sicherzustellen. Damit soll vermieden werden, dass zwischen Bestandsbebauung an der Töpferstraße und zukünftigem Baugebiet eine unbeplante Fläche verbleibt. Die Flächen des Flurstückes 22 sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die als private Grünfläche festgesetzte Teilfläche des Flurstückes 22 wird innerhalb der 69. Flächennutzungsplanänderung mit der südlich angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und den südlich daran anschließenden Flächen, die nicht in den Bebauungsplan einbezogen wurden, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Damit soll entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan die Erhaltung der Talform des fließenden Gewässers und die vorhandenen Vegetationskomplexe geschützt und erhalten werden. Gleichzeitig soll eine möglichst enge Grünvernetzung mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche nördlich der Töpferstraße geschaffen werden. Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche kann – muss aber nicht – als Hausgarten für das östlich	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Es werde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zu dem o. a. Grundstück nur über das Grundstück Parzelle 66 mittels einer Brücke möglich sei, die Instand gesetzt werden müsse. Grundsätzlich werde die Ausweisung von dem neuen Baugebiet begrüßt.	angrenzende Flurstück 66 dienen. Die Planung schränkt weder die zulässige noch die tatsächlich ausgeübte Nutzung ein. Somit besteht auch kein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsrechte. Da die beiden Flurstücke 22 und 66 als Wirtschaftseinheit zu sehen sind, kann die Erschließung des Flurstückes 22 über das Flurstück 66 erfolgen. Die Instandsetzung der verbindenden Brücke obliegt dem Privateigentümer.	
4. Anregung von Privat Verhandlungsniederschrift vom 17.05.2016 Einer der Miteigentümer des Grundstückes Gemarkung Teveren, Flur 13, Flurstück 22 (vgl. Anregung von Privat Nr. 12) möchte wissen, warum auf der Parzelle 22 keine Baufenster vorgesehen sind.	Die überbaubaren Flächen orientieren sich wie im gesamten Plangebiet jeweils an den Verkehrsflächen und werden in einem Abstand von 3 m zu diesen festgesetzt. Im Bereich des heutigen Flurstückes 22 sollen somit Ruhebereiche und Hausgärten für die südlich gelegenen Wohngebäude entstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Ordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Datum 22.04.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5370012-74/16/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Geilenkirchen, Bebauungsplan Nr. 111 Töpferstraße

Ihr Schreiben vom 19.04.2016

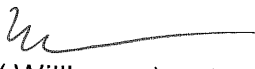
Herr Willkomm
Zimmer 125
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich 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

Mit freundlichen Grüßen


(Willkomm)

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

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

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

294229

294329

294429

294529



Bezirksregierung
Düsseldorf



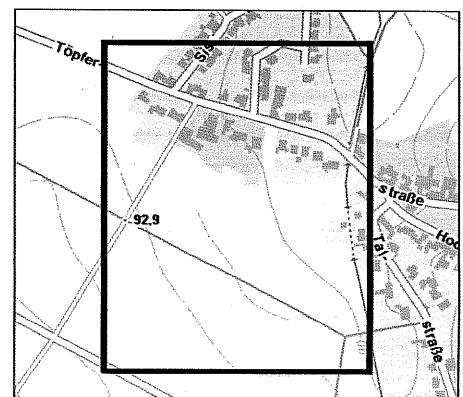
Aktenzeichen :
22.5-3-5370012-74/16

Maßstab : 1:2.000
Datum : 22.04.2016

Legende

- | | |
|----------------------------|----------------|
| aktuelle Antragsfläche | — Laufgraben |
| alte Antragsflächen | — Panzergraben |
| ○ Blindgängerverdacht | ● Schützenloch |
| ○ ○ ○ geräumte Blindgänger | ■ Stellung |
| ■ geräumte Fläche | |
| ▨ Detektion nicht möglich | |
| ■ militärische Anlage | |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadtverwaltung Geilenkirchen
Frau Nossek
Postfach 1269

52502 Geilenkirchen

Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Rodenbücher

Telefon
02451 624-6424

Fax
02451 624-6483

E-Mail
Wolfgang.Rodenbuecher
@new-netz-gmbh.de

Anschrift
NEW Netz GmbH
Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung

Unser Zeichen
16-02 BP 111 Teveren

Ihr Zeichen
61 26 01 111

Ihre Nachricht vom
18.04.2016

Datum
27.04.2016

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

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches

Sehr geehrte Frau Nossek,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits Bedenken.
Wir bitten Sie im nord-westlichen Bereiche für die NEW Netz eine Fläche von 6 x 3m² für die Errichtung einer Transformatorstation vorzusehen.
(Siehe Markierung)

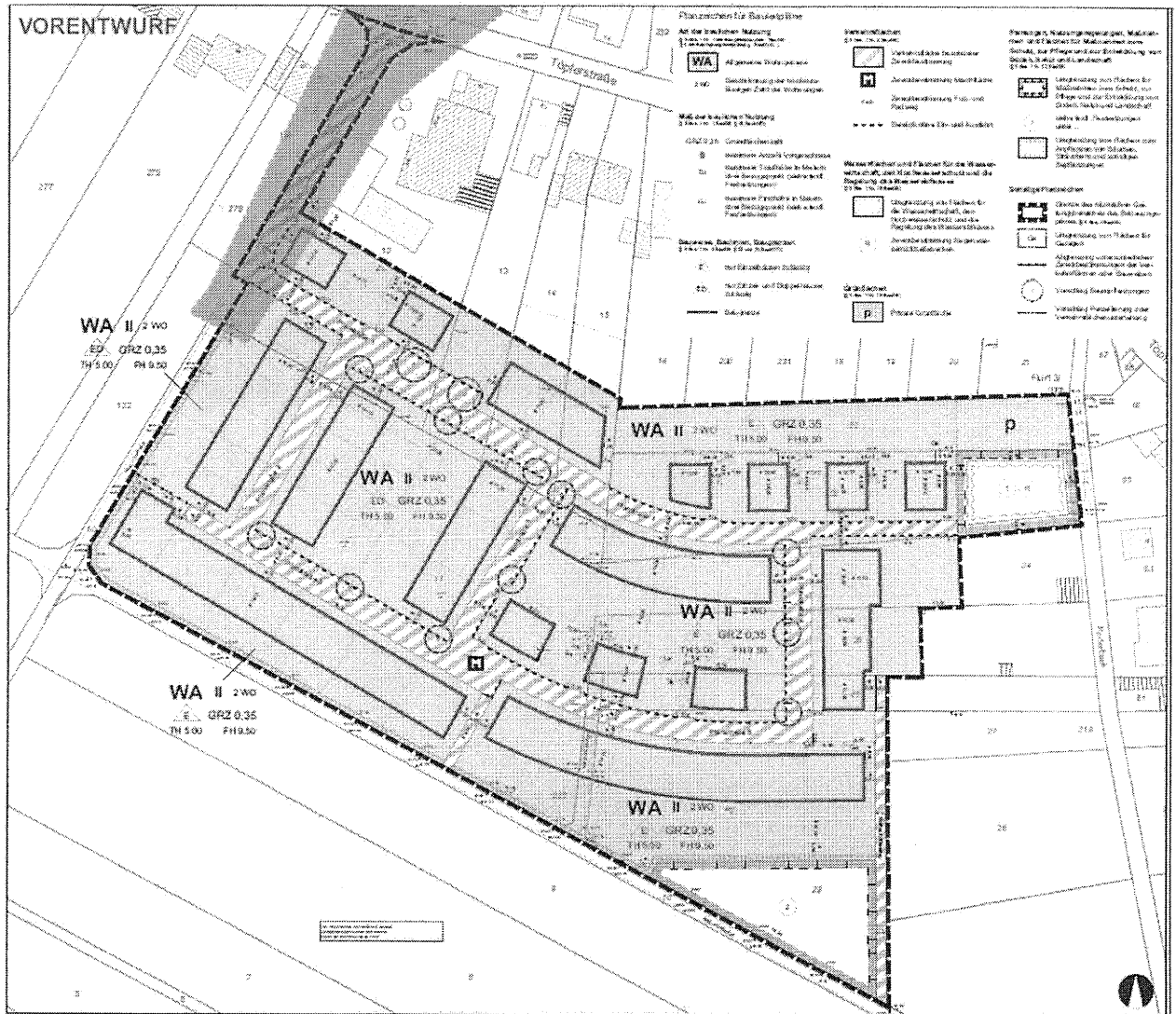
Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

i. A. Back

i. A. W. Rodenbücher

Seite 2 zum Schreiben vom 24.09.2013



Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen Eing. 11. Mai 2016 Amt: <i>AK</i>
--

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	61 26 01 111
Ihre Nachricht	18.04.2016
Unsere Zeichen	GEO-BV JUM
Name	Jumpertz, Erik
Telefon	0221 480-22474
Telefax	0221 480-20770
E-Mail	erik.jumpertz@rwe.com

Köln, den 03.05.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes 111 - Töpferstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

A. Töpler

Anlage



**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

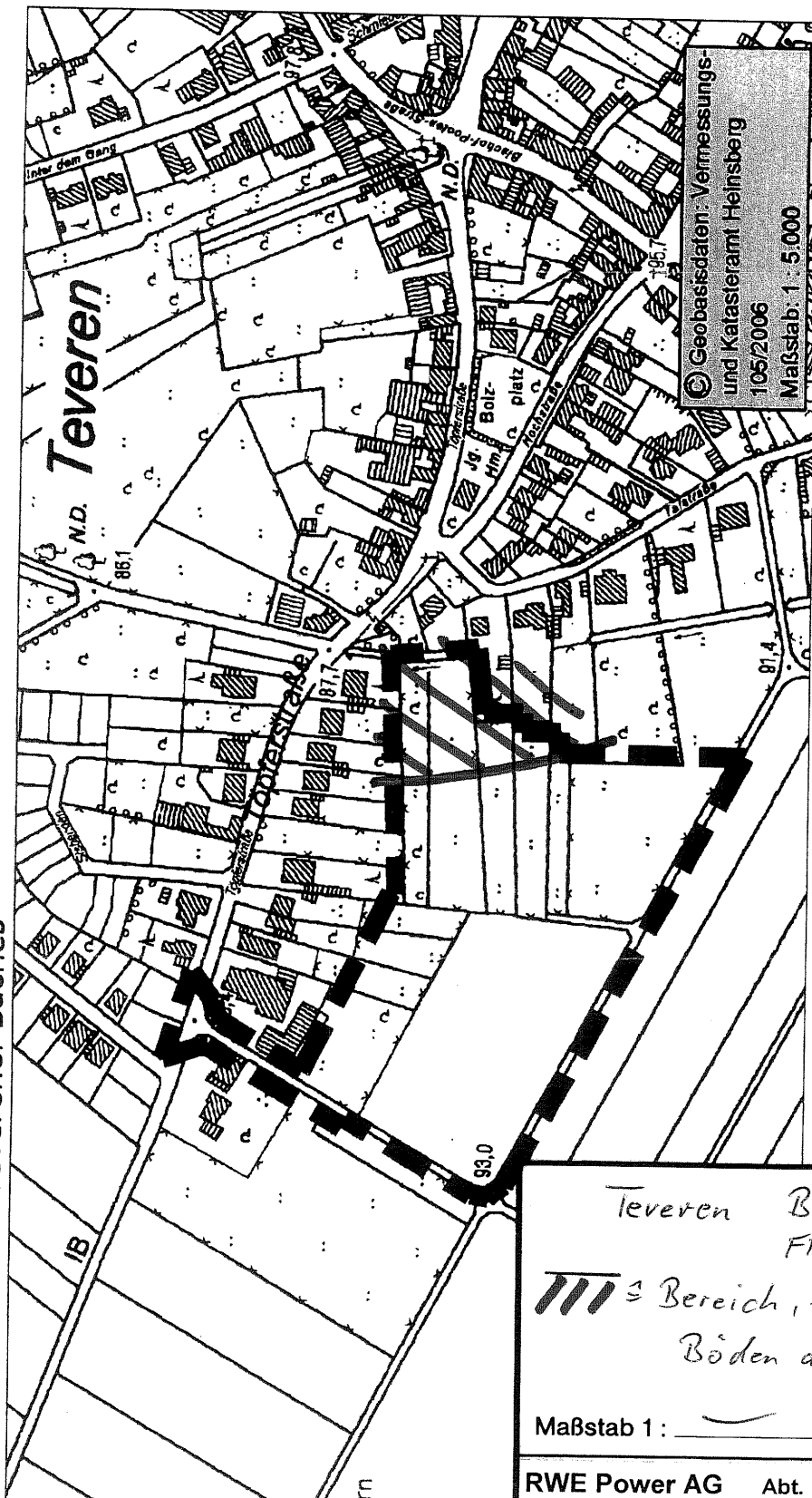
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZ00000130738

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

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches



und Herren,

enkirchen hat am 21.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 der aufzustellen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde am 17.02.2016 vom Rat

umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha. Die Art der baulichen Nutzung lautet

Teveren BPL 111 und
FNP: 69. Änd.

 = Bereich, für den humose
Böden ausgewiesen sind

Maßstab 1: 

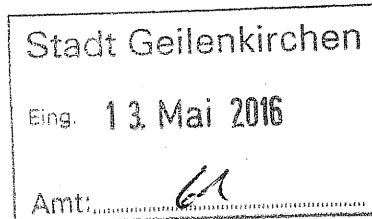
RWE Power AG Abt. Bergschäden

Anlage zum Schreiben vom 03.05.16



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Geilenkirchen
Der Bürgermeister
Mark 9
52511 Geilenkirchen



Datum: 10. Mai 2016
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2016-256
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 111 "Töpferstraße"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 19.04.2016

Sehr geehrte Frau Nossek,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über den auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Union 74“ und „Union 75“, über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Helena“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 74“ und „Union 75“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Helena“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“

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: WELADEDDE

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Seite 2 von 4

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. 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. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungsbereich 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 Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Daher sollte folgendes berücksichtigt werden:

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimm-



ten 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.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behör-



den. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Seite 4 von 4

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

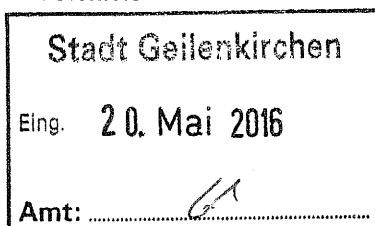
Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Habicht'.

(Habicht)

Kreisstelle Heinsberg
Gereonstraße 80 · 41747 Viersen

Stadt Geilenkirchen
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Kreisstelle

☐ Viersen

Mail: viersen@lwk.nrw.de

☒ Heinsberg

Mail: heinsberg@lwk.nrw.de

Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Tel.: 02162 3706-0, Fax -92

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hoffmann

Durchwahl: 43

Fax : 92

Mail : christian.hoffmann@lwk.nrw.de

20160518_Geilenkirchen_FNPÄ_69_BP_111.doc

Viersen 18.05.2016

**Fläche in Teveren im Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des
Teverener Baches: 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 111**
hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange
Ihre Mail vom 19.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren
sehr geehrte Frau Nossek,

zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Da die Planungen nicht mit den Darstellungen des Regionalplans übereinstimmen, gehen wir davon aus, dass das Einvernehmen zwischenzeitlich erteilt wurde bzw. noch eingeholt wird. Mit den Planungen werden rund 3,2 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Aufgrund der nachvollziehbaren Prüfung von Planungsalternativen und der geringeren agrarstrukturellen Bedeutung dieser Flächen werden Bedenken zurückgestellt. Umso wichtiger ist uns deshalb, dass bei möglichem externem Kompensationsbedarf auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht genommen wird. Wir verweisen darauf, dass „bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen [ist]. Es ist möglichst zu vermeiden, für die Kompensation Flächen aus der Nutzung zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Selbst kleinflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Kompensation, insbesondere im Falle von Aufforstungen, können bereits agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringen.

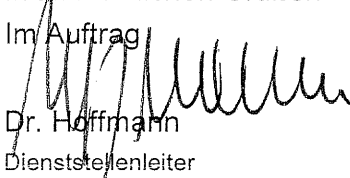
Zu dem Bebauungsplan haben wir zudem folgende konkreten Anregungen:

- Der Abschnitt der Erschließungsstraße zwischen Töpferstraße und Wirtschaftswege ist für landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben, damit es nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr kommt.

- An den westlichen und südlichen Rändern des Bebauungsgebiets sollten Anpflanzungen vorgeschrieben werden, um den Siedlungsbereich vor Einflüssen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen und so Konflikte zwischen Anwohnern und Landwirten zu vermeiden.
- Es sollte nicht gestattet sein, Gartenausgänge an den westlichen und südlichen Rändern anzulegen, da diese eine Befahrung der Wirtschaftswege durch die Anwohner zur Folge hätte und zu Konflikten mit Nutzern der Wirtschaftswege führen würde.

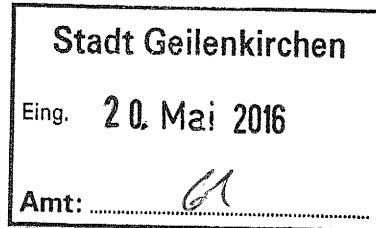
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Hoffmann

Dienststellenleiter

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
52511 Geilenkirchen



Amt für Bauen und
Wohnen

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

Geschäftszeichen:

63-520-2016

19.05.2016

**Bebauungsplan Nr. 111 "Töpferstraße";
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB**

in Geilenkirchen, Töpferstr.

Gemarkung Teveren
Flur 13
Flurstück 11

Ihr Bericht vom 18. April 2016, Az.: 61 26 01 111

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben 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. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

...

Im Übrigen wird jedoch derzeit wie folgt Stellung genommen:

Untere Landschaftsbehörde

Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Ziffer 2.2-3 des Landschaftsplans „I/2 Teverener Heide“. Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland sowie Wiesen. Im nordöstlichen Teil grenzt das Plangebiet jedoch an den Rodebach. Im Falle eines rechtskräftigen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan gemäß § 29 Abs. 4 LG außer Kraft.

In Bezug auf die geplanten Anpflanzungen ist es begrüßenswert, dass durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens und der Anlage einer privaten Grünfläche im Nordosten des Plangebietes eine Pufferzone zum östlich verlaufenden Rodebach geschaffen wird. Hinsichtlich der weiteren geplanten Eingrünung des Gebietes ist den Vorgaben des LBP vollumfänglich zu entsprechen.

In der Stellungnahme zum Artenschutz des Büros Schollmeyer wird dargestellt, dass das Plangebiet und seine Umgebung im Dezember 2015 sowie im Februar 2016 insgesamt dreimal begangen wurden. Dabei wurden u.a. Rebhuhn und Feldsperling kartiert, also planungsrelevante Arten im schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszustand in NRW (LANUV). Telefonisch teilte Herr Schollmeyer am 11. Mai 2016 mit, dass jeweils ein Paar Rebhühner bei zwei der drei Begehungen festgestellt wurde. Ein Paar am nördlichen Rand des Plangebietes in Angrenzung an die bestehenden Gärten (hier wurden auch die Feldsperlinge verortet). Das andere Paar am Grassaum vorhandener Weidezäune innerhalb des Plangebietes. Sowohl Rebhuhn als auch Feldsperling werden als Nahrungsgäste bezeichnet, da die Brutsaison zur Untersuchungszeit noch nicht begonnen hatte. Es wird darauf hingewiesen, dass ein möglicher Brutverdacht oder -nachweis erst ab März/April erfolgen könne. Gleichwohl kommt die Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass für die betroffenen Arten kein erhöhtes Konfliktpotential bestehe und artspezifische Maßnahmen nicht notwendig seien.

Die Einschätzungen des Büros Schollmeyer hinsichtlich des Artenschutzes teilt die ULB nicht. Zum einen kommt die Stellungnahme zu teils widersprüchlichen Aussagen, zum anderen ist es nicht nachvollziehbar, dass im Frühjahr keine weitere Kartierung stattgefunden hat, um sichere Aussagen bezüglich dem Vorhandensein planungsrelevanter Arten treffen zu können. Es liegt somit keine verwendbare Datenquelle vor. Dementsprechend kann die ULB keine Stellung zum Artenschutz nehmen. Es ist zwingend erforderlich, durch weitere Kartierung (im relevanten Zeitraum von März bis Oktober) Klarheit bezüglich eines möglichen Brutvorkommens des Rebhuhns und Feldsperlings und ggf. weiterer planungsrelevanter Arten zu erlangen. Notfalls ist der ungünstigste Fall (worst case) anzunehmen. Eine einfache Feststellung, weitere Maßnahmen seien nicht notwendig, obwohl grundlegend der Verdacht besteht, dass planungsrelevante Arten unmittelbar von dem Vorhaben betroffen sein könnten, ist unzureichend. Mindestens die Vorlage einer ASP I ist unabdingbar, eigentlich ist sogar eine ASP II notwendig. Je nach Ergebnis sind adäquate CEF-Maßnahmen notwendig. Erst nach Vorlage einer ordnungsgemäßen Prüfung kann die ULB abschließend Stellung nehmen.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

...

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die nachfolgende Nebenbestimmung in die Baugenehmigung mit aufgenommen wird.

Haustechnische Anlagen

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.



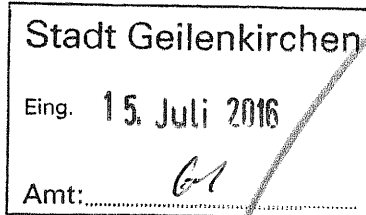
Zündorf

KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERG

Kreis
HEINSBERG

.....Der Landrat

Stadt Geilenkirchen
- Amt für Stadtplanung -
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
-Untere Landschaftsbehörde-
Geschäftszeichen: 66 10 16/---/14/Di

Herr Dismon/Frau Schellenberg
Zimmer-Nr.: 346/338
Tel.: (0 24 52) 13-61 42 -6122
Fax: (0 24 52) 13-61 95
E-Mail: norbert.dismon@kreis-heinsberg.de
anna.schellenberg@kreis-heinsberg.de

14. Juli 2016

Bebauungsplan Nr. 111 „Töpferstraße“ – Ergänzung Artenschutzprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

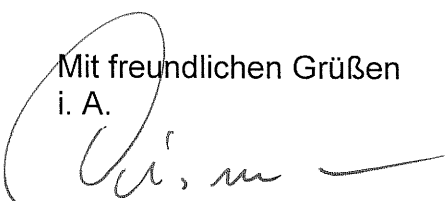
der Umfang der nachgereichten Ergänzung zur Artenschutzprüfung ist nunmehr ausreichend.

In jedem Fall ist den genannten Maßnahmen zum Schutz von Rebhuhn und Feldsperling zu entsprechen. Insbesondere gilt dies für die Maßnahmen, die den räumlichen Zusammenhang und die Vernetzung des Lebensraumes für Rebhuhn und Feldsperling erhalten und fördern.

Sollten bei den beiden weiteren Begehungen im nächsten Jahr Tiere gefunden werden, rät die ULB, weitere Beobachtungstermine für das Rebhuhn zu veranschlagen. Die Begehungen sollten mit Beginn des Brutgeschäftes starten. Die ULB ist über die Ergebnisse dieser Begehungen in Kenntnis zu setzen, damit ggf. weitere Maßnahmen besprochen werden können.

Sofern alle Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung entsprechend umgesetzt werden, äußert die ULB keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Dismon

Dienstgebäude:
Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg
Tel.: (0 24 52) 13 - 0
Fax: (0 24 52) 13 - 11 00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1ERK
IBAN: DE76 3125 1220 0000 0002 73
Postbank Köln
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE97 3701 0050 0025 4405 03

Sprechstunden:
mo. - fr. 08.30 - 12.00 Uhr
di. u. do. 14.00 - 17.00 Uhr

Nossek, Regina

Von: MarkusWilhelmWeingartz@bundeswehr.org im Auftrag von
baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Freitag, 10. Juni 2016 13:03
An: Nossek, Regina
Betreff: Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kennntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, daß bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weingartz,
Regierungsamtmann

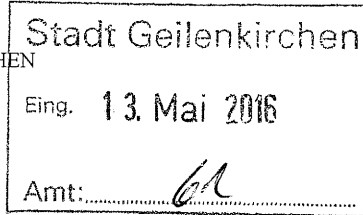
**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

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

Stadt Geilenkirchen
Markt 9

52511 Geilenkirchen

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



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 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

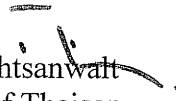
planes der Stadt Geilenkirchen zum oben genannten Zeichen und dem Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen – ebenfalls zu dem oben genannten Aktenzeichen –

Einspruch

einzulegen.

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

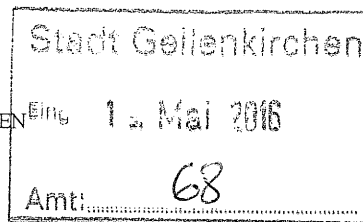
Stadt Geilenkirchen

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

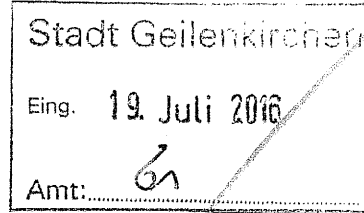

Rechtsanwalt
Josef Theisen

RECHTSANWÄLTE THEISEN & HUTH

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 beigelegten 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: GENODE33HRB

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 Erbengemeinschaft, stellt den über mich ausformulierten Antrag nicht aus finanziellen Erwägungen heraus mit dem Hinweis, dass die Erbengemeinschaft aus vier Mitgliedern besteht und ein finanzieller Gewinn für jedes Mitglied dieser Erbengemeinschaft 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.

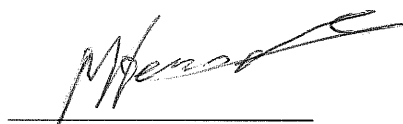
Ich (Manfred Henseler) habe bereits am 03.05.2016 bei Frau Nossek vorgetragen, dass ich erhebliche Bedenken habe, dass die alleinige Zufahrt zum neuen Baugebiet (B-Plan Nr. 111) über die Töpferstraße erfolgen soll. Bei meiner Vorsprache hatte ich daher angeregt, zusätzlich eine Zufahrt zur Flugplatzstraße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

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



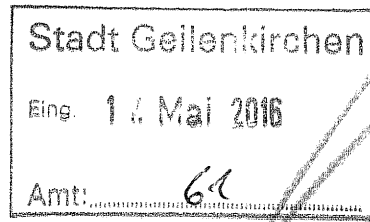
Michael Jansen

Stadtdamtsrat

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 Erbgemeinschaft 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



Amt für Bildung und Wirtschaft
30.08.2016
628/2016

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	08.09.2016

Zukünftige Vorgehensweise bei der Vermarktung von Gewerbeflächen

Sachverhalt:

Bei der Vermarktung von Gewerbeflächen – hier besonders im neuen Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd – zeigen die aktuellen Entwicklungen, dass Flächen erworben worden sind, die nicht entsprechend der dem Rat vorgelegten Projektbeschreibung genutzt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie der Rat der Stadt Geilenkirchen haben es sich jedoch maßgeblich zur Aufgabe gemacht, ihre Gewerbegebiete zielgerichtet zu entwickeln.

Ein Hauptziel in der Gewerbeflächenvermarktung ist unter anderem die Schaffung einer zukunftsorientierten Unternehmensstruktur als Grundvoraussetzung für eine langfristig tragende Verbesserung der Arbeitsmarktsituation.

Eine solche geplante Entwicklung kann durch das abweichende Käuferverhalten erschwert werden. Restriktiv könnte hier durch entsprechende Formulierungen im Notarvertrag entgegengewirkt werden. Andererseits müssen die berechtigten Interessen des Grundstückskäufers berücksichtigt werden. Mittel- bis langfristig können auch wiederholt unternehmerische Dispositionen (Unternehmensnachfolge, Umstrukturierung, etc.) eine strukturelle Veränderung unumgänglich werden lassen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung möge über die zukünftige Vorgehensweise bei der Vermarktung von Gewerbeflächen beraten.

(Amt für Bildung und Wirtschaft, Frau Köppl, 02451/629108)

Amt für Bildung und Wirtschaft
29.08.2016
851/2016

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	08.09.2016

E-Mobilität: Projektvorstellung velo+

Sachverhalt:

Aufbauend auf das seit vielen Jahren im Kreis Heinsberg für den Radtourismus bestehende Knotenpunktsystem ist seitens des Kreises Heinsberg und den kreisangehörigen Kommunen mit Unterstützung des Heinsberger Tourist Service (HTS) und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg (WFG) geplant, die bestehenden touristischen Fahrradrouten durch die Errichtung von sogenannten Rastpunkten mit Ladestation für E-Bikes den Anforderungen für E-Bike-Nutzer zu erweitern. Durch das **Projekt velo⁺** soll in jeder kreisangehörigen Kommune das bestehende Freizeitangebot für den Radtourismus den Bedürfnissen für E-Biker angepasst werden.

Die Verwaltung stellt den aktuellen Sachstand zum **Projekt velo⁺** vor.

(Amt für Bildung und Wirtschaft, Frau Köppl, 02451/629108)