69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (11.04. – 23.05.2016) und § 4 Abs. 2 BauGB (18.10. – 17.11.2016)

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 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, wäre grundsätzlich eine Prospektion der Flächen	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 kann auf eine Prospektion verzichtet werden. Eine Be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Hinweis im Umweltbericht zu ergänzen, wird gefolgt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 gelängen 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.	wertung 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 wurde vor der Offenlage unter 2.1.6 ‚Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter' wie folgt ergänzt: *Aufgrund fehlender konkreter Hinweise auf Bodendenkmäler wird auf weitergehende Untersuchungen, wie z.B. eine Prospektion, verzichtet.*	
Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15, 16 DSchG NW verwiesen. (Meldepflicht von Bodenfunden)	In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 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 bergbauli-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
chen 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 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen	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 Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen und ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen zu erwarten sei.	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.	Sowohl die RWE Power AG als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wurden am Verfahren beteiligt.	
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 ist.		
Abschließend wird erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Daraus resultieren keine Änderungen, weil keine konkreten Genehmigungsentscheidungen vorliegen.	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 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.		

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
4.1 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.	Die Bezirksregierung Köln hat erklärt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestünden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 111 geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.		
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.	Es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.	
An den westlichen und südlichen Rändern des Bebauungsgebietes sollten Anpflanzungen vorgeschrieben werden, um den Siedlungsbereich vor Einflüssen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ab-		

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
zuschirmen 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.		
4.2 Landwirtschaftskammer Schreiben vom 16.11.2016 Die LWK trägt vor, dass ihre Stellungnahme vom 18.05.2016 zur Kenntnis genommen und landwirtschaftliche Belange dementsprechend abgewogen worden seien. Mit den aktuellen Unterlagen würde die Umsetzung der Kompensation konkretisiert. Die Bedenken hätten sich durch die Lösung über Ersatzgeld für die Umsetzung von Maßnahmen im Stadtgebiet erübrigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden inhaltlich keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 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.
6. Kreis Heinsberg **Schreiben vom 10.11.2016** Gegen die Planung bestünden aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken,	Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplan-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der im landschafts-

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
wenn die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und im Artenschutzbeitrag vorgesehenen Maßnahmen vollumfänglich zur Umsetzung kämen. Sofern für die erforderliche vollständige Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft stadtintern keine Lösung favorisiert wird und der Geldbetrag in Anlehnung an § 5 LG als zweckgebundenes Ersatzgeld gezahlt werden soll, (…) wäre der Geldbetrag binnen eines Jahres nach Bau der Erschließungswege zu zahlen, damit eine zeitnahe Kompensation erfolgen könne. Der Kreis stelle eine Verwendung des Geldbetrages auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen in Aussicht.	verfahrens Nr. 111 erstellt, sodass sich dieser Teil der Stellungnahme auf den Bebauungsplan bezieht. Das gleiche gilt für die Ersatzgeldregelung. Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren (z. B. Bebauungsplan) aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Grundlage für die Überprüfung einer möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten ist die Stellungnahme zum Artenschutz (24.03.2016/06.08.2016). Danach ist im Ergebnis „das Vorkommen europäischer geschützter Arten im Einzelfall möglich und zu erwarten“ (Seite 24 der Stellungnahme zum Artenschutz). Unter Berücksichtigung von prophylaktischen Maßnahmen sind durch das Vorhaben aber keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Auf die konkret erforderlichen Maßnahmen wird im Bebauungsplan näher eingegangen.	pflegerischen Fachbeitrag und im Artenschutzbeitrag genannten Maßnahmen wird auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren Nr. 111 verwiesen.

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 ökologisch relativ hochwertig darstellt, weil es	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	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 ist 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. Ein Anspruch auf Einbeziehung eines Grundstückes in den Geltungsbereich eines Bauleitplanes wird in der Rechtsprechung regelmäßig verneint. Das Interesse,	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	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 bebaubar ist, konkrete Maßnahmen jedoch nicht festgesetzt werden, die den Grundstückseigentümer belasten könnten.	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
2. 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. Bei der Ausweisung einer Teilfläche als „Private Grünfläche“ handele es sich um einen Eingriff in das Eigentum, der nicht hingenommen werde. Es werde in diesem Zusammenhang darauf	Die Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Inhalte des Bebauungsplanes. Das Flurstück Nr. 66 ist und bleibt im Flächennutzungsplan als „M – Gemischte Bauflächen“ dargestellt und liegt außerhalb des Plangebietes. Das Flurstück 22 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Damit soll vermieden werden, dass zwischen Bestandsbebauung an der Töpferstraße und zukünftigem Baugebiet eine landwirtschaftliche Restfläche verbleibt, die wegen ihrer Lage und relativ geringen Größe nur bedingt wirtschaftlich nutzbar wäre. Das Flurstück Nr. 22 ist derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die neuen Darstellungen sollen im überwiegenden östlichen Bereich dieses Grundstückes lauten „WA-Allgemeine Wohngebiete“ sowie im östlichen Teilbereich „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Bezüglich der Zielsetzung der Maßnahmenfläche wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur 1. Anregung von Privat verwiesen. Die Baugebietsdarstellung WA im Flächennutzungs-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die darin enthaltenen Bedenken gegen die Planung werden nicht geteilt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. Schreiben vom 16.11.2016 Die Grundstücke Flur 13, Nrn. 22 und 66 würden derzeit als landwirtschaftliche Fläche, und zwar als Viehweide genutzt. Bereits mit o. a. Einwendungen sei dargelegt worden, dass hierdurch Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner entstehen würden. Dazu sei erklärte worden, dass das Nebeneinander von Weidewirtschaft und Wohnbebauung nach geltender Rechtsprechung nicht zu bewältigungsbedürftigen Spannungen führe. Bereits heute würden sich angrenzende Wohngrundstücke entlang der Weidewirtschaft befinden. Dies stelle sich heute jedoch so dar, dass sich rechts (von der Töpferstraße aus gesehen) von den Grundstücken weitläufige Gärten befänden und das einzige direkte Wohnhaus links vom Grundstück Nr. 66 seine Terrasse nicht	plan soll die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglichen. Ein dauerhaftes Nebeneinander von Weidewirtschaft und Wohnbebauung sieht weder die Flächennutzungsplanänderung noch der Bebauungsplan Nr. 111 vor. Ziel ist es, auch im Bereich der Parzelle 22, soweit sie als Baugebiet dargestellt ist, entsprechend der Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung Flächen für neue Wohnbebauung zu schaffen. Näheres regelt der Bebauungsplan. Die geplante neue Darstellung „WA“ ist erforderlich, den in Teveren vorhandenen Bauflächenbedarf zu decken. Die Belange der Landwirtschaft werden zurückgestellt (vgl. Nr. 1 der Begründung). Es wird nicht vorgetragen, dass das Grundstück zwingend für landwirtschaftliche Zwecke weiterhin benötigt wird, vielmehr wird die Ausweisung des neuen Baugebietes ‚ausdrücklich begrüßt‘. Auch seitens der Landwirtschaftskammer wird bestätigt, dass landwirtschaftliche Belange dementsprechend abgewogen wurden. (siehe Stellungnahmen TÖB Nr. 4.1 und 4.2).	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
direkt zu den Grundstücken habe, sondern parallel dazu. Bei der geplanten Bebauung sehe es allerdings so aus, dass die Wohnhäuser nur 3 m Abstand zu dem Grundstück Nr. 22 hätten. Wenn nun – wovon auszugehen sei – hinter den Häusern eine Terrasse angelegt würde, bedeute das, dass die Tiere direkt an dieser Terrasse stehen würden bzw. nur eben 3 m entfernt zu den Fenstern/der Terrassentür des Hauses. Ob die Anwohner hiermit noch einverstanden sein würden, könne bezweifelt werden. Hier seien Spannungen vorprogrammiert. Es werde daher darum gebeten, den geplanten Abstand von 3 m zu dem Grundstück Nr. 22 nochmals zu überprüfen. Zu der Erreichbarkeit des Grundstücks Nr. 66 nur mittels einer Brücke über den „Teveren Bach“ werde klargestellt, dass durch den Wegfall des landwirtschaftlichen Weges oberhalb des Grundstücks 22 im Rahmen der Flurbereinigung nur noch dieser Zugang möglich sei und für die Instandhaltung seitdem die Stadt Geilenkirchen als Eigentümerin der Brücke und des Baches zuständig sei.		