



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen  
Ordnungsamt  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen

Datum 27.01.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5370012-16/17/  
bei Antwort bitte angeben

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

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Geilenkirchen, Bebauungsplan Nr. 113 „Am Gut Loherhof!

Ihr Schreiben vom 23.01.2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundergriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

( Trillenberg)

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

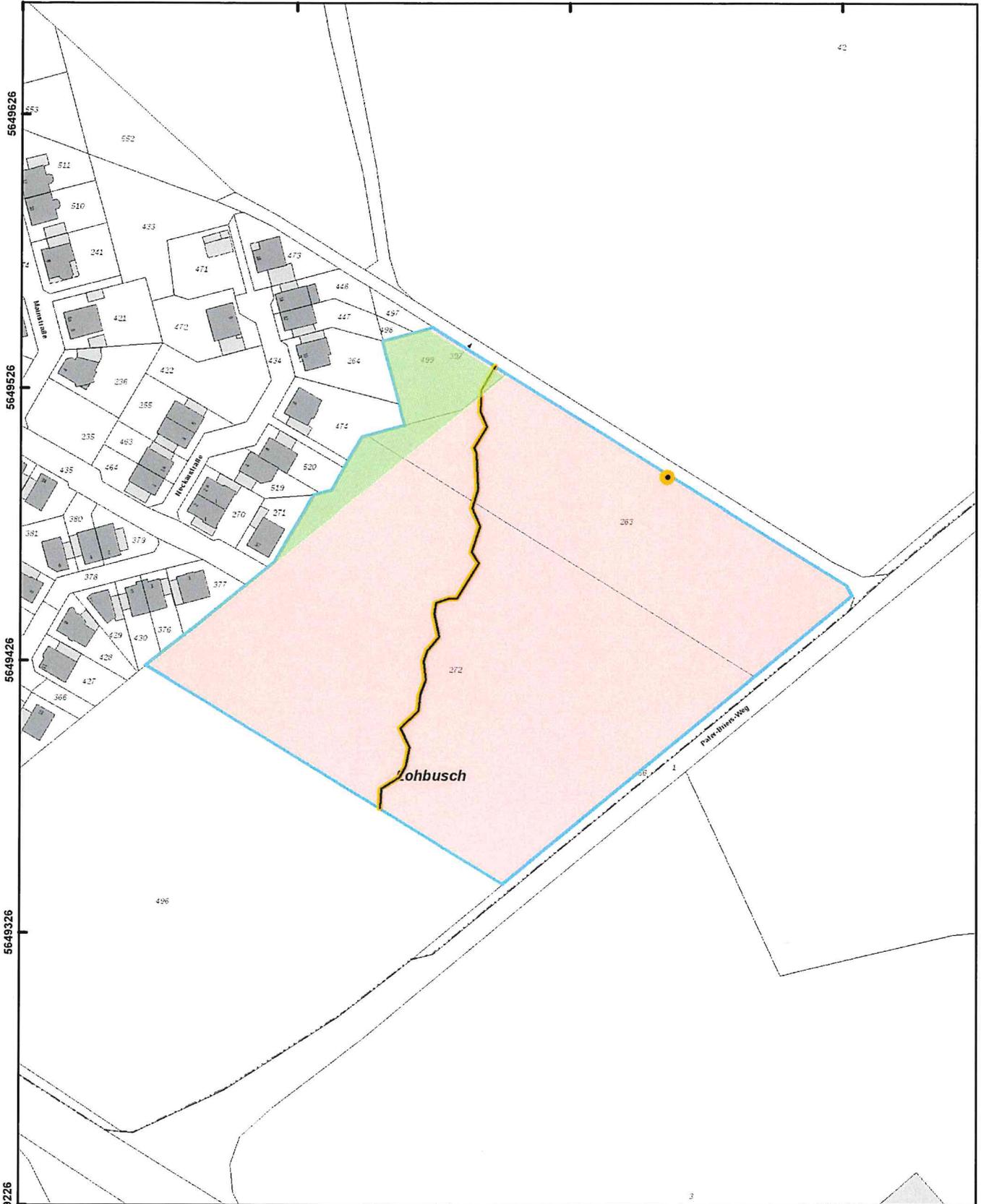
<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

298998

299098

299198

299298



**Bezirksregierung  
Düsseldorf**



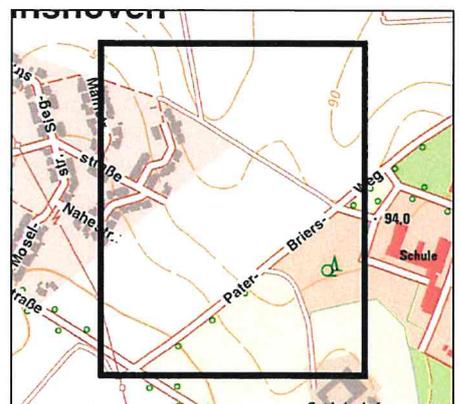
**Aktenzeichen :**  
22.5-3-5370012-16/17

Maßstab : 1:2.000  
Datum : 27.01.2017

**Legende**

|  |                 |
|--|-----------------|
| ausgewertete Fläche(n)   | Laufgraben      |
| Blindgängerverdacht  | Panzergraben    |
| geräumte Blindgänger   | Schützenloch    |
| geräumte Fläche  | Stellung        |
| Detektion nicht möglich  | militär. Anlage |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich |                 |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen         |                 |

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



Abteilung Recht

**Stadt Geilenkirchen**  
Eing. 01. Feb. 2017  
Amt: ..... *GA* .....

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Geilenkirchen  
Amt für Stadtverwaltung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau  
Frau Regina Nossek  
Postfach 12 69  
52502 Geilenkirchen

Abteilung **Recht**  
Ihr Ansprechpartner **Sascha Gündel**  
Durchwahl **(0 22 71) 88-12 56**  
Telefax **(0 22 71) 88-14 44**  
E-Mail **bauleitplanung@erftverband.de**  
Unser Zeichen **R-003-410**  
Aktenzeichen **30902**

Bergheim, 31. Januar 2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Am Gut Loherhof" und der damit verbundenen 72. Flächennutzungsplanänderung**

Ihre Schreiben vom 19.01.2017

Sehr geehrte Frau Nossek,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Wilhelms, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1284, Mail: frank.wilhelms@erftverband.de Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Per Seeliger

**Anlage**  
Übersichtsplan (Maße sind örtlich zu prüfen!)

Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim  
Tel. (0 22 71) 88-0  
Fax (0 22 71) 88-12 10  
www.erftverband.de  
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim  
IBAN:  
DE45 3704 0044 0390 4000 00  
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

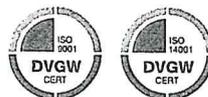
Kreissparkasse Köln  
IBAN:  
DE86 3705 0299 0142 0058 95  
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim  
IBAN:  
DE42 3707 0060 0471 0000 00  
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG  
IBAN:  
DE05 3706 9252 1001 0980 19  
SWIFT-BIC: GENODE33

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Bürgermeister  
Dr. Uwe Friedl  
Vorstand:  
Bauassessor Dipl.-Ing.  
Norbert Engelhardt

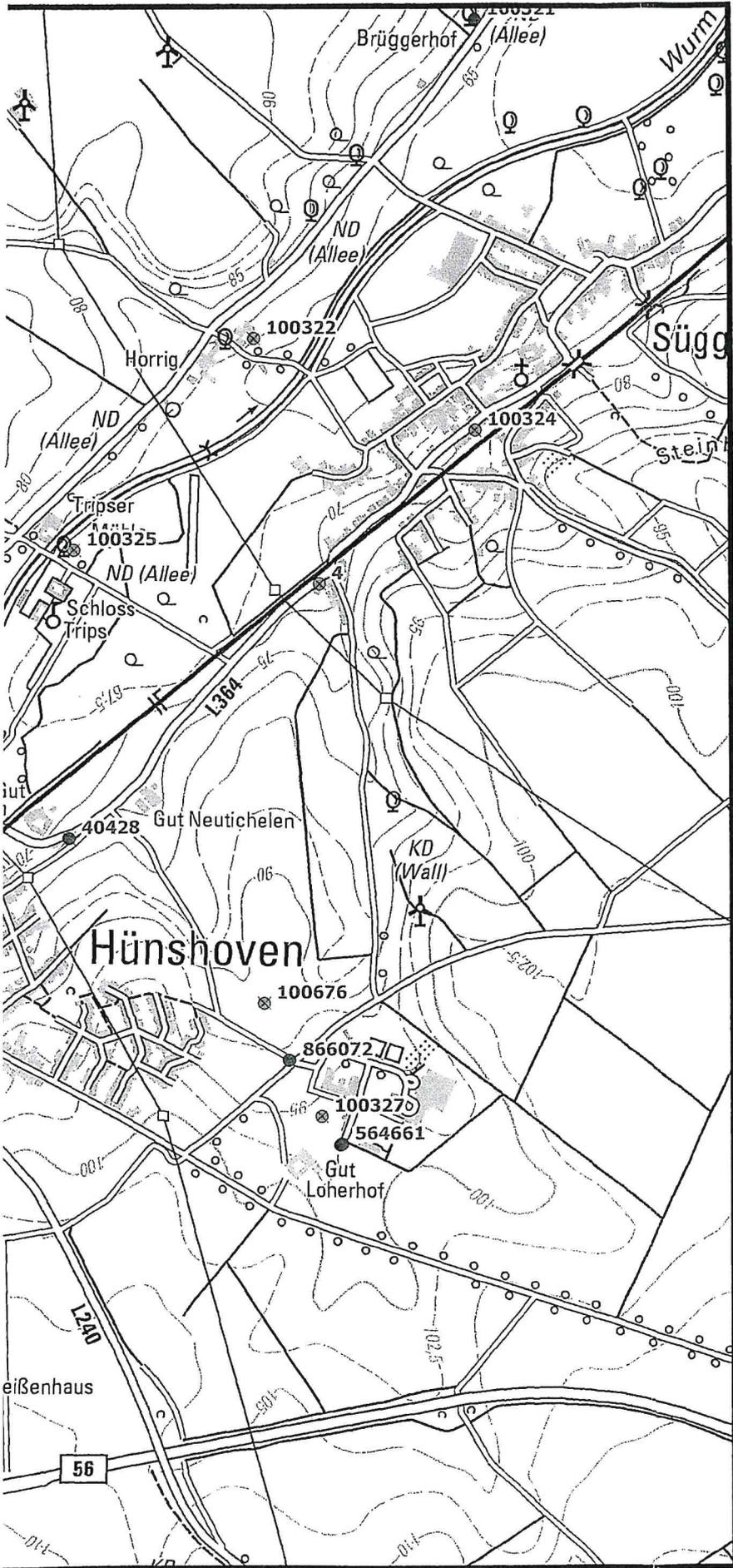
zertifiziert nach



Qualitäts- und  
Umweltmanagement



Technisches  
Sicherheitsmanagement



### Legende

-  EIGENTUM\_EV
-  Kanal EV
-  EV\_Sammler\_2014
-  Gewaesser
-  Messstellen\_aktiv
-  Messstellen\_inaktiv

Maßstab 1:15.000



## Nossek, Regina

---

**Von:** Simon Stefan <Stefan.Simon@erftverband.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. März 2017 13:49  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** AW: Grundwassermessstellen 86607 und 100676, heutiges Telefonat

Sehr geehrte Frau Nossek,

wie bereits telefonisch dargelegt besteht aufgrund des Abstandes der inaktiven Messstelle zum geplanten Baugebiet nicht die Notwendigkeit einer Einweisung vor Ort und es ist von keiner Gefährdung der Tragfähigkeit des Baugrundes auszugehen. In unserem Textpassus unterscheiden wir bewusst nicht zwischen aktiven und inaktiven Messstellen innerhalb des Korridors, falls z. B. schweres Baugerät auf einer inaktiven, evtl. nicht ordnungsgemäß zurückgebauten Messstelle stehen sollte.

Eine Einweisung zu der aktiven Messstelle der RWE Power AG ist durch uns nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stefan Simon

Stefan Simon  
Bereich: Gewässer  
Abteilungsleiter Grundwasser  
Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim  
Fon: +49 2271 88 1125 , Fax: +49 2271 88 1980  
Mobil: +49 162 2324559

Für die Programmierung von Navigationsgeräten empfehlen wir noch für einige Zeit die Eingabe Paffendorfer Weg 42 zu verwenden.

Erftverband: Wasserwirtschaft für unsere Region - mit zertifiziertem Qualitäts-, Umwelt- und technischem Sicherheitsmanagement.



**Von:** Nossek, Regina [<mailto:Regina.Nossek@geilenkirchen.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. März 2017 10:08  
**An:** Simon Stefan  
**Cc:** 'esg@s-bauland.de'; 'RaumPlan'; Jansen, Alex; 'Hans Hausmann'  
**Betreff:** Grundwassermessstellen 86607 und 100676, heutiges Telefonat

Sehr geehrter Herr Simon,

wie tel. besprochen übersende ich Ihnen als Anlage die Stellungnahme des Erftverbandes vom 31.01.2017.

Hierin wird auf eine inaktive Grundwassermessstelle (Nr. 100676) hingewiesen. Leider war es nicht möglich zu eruieren, ob diese Messstelle verfüllt wurde oder nicht.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass nicht verfüllte oder zurückgebaute inaktive Grundwassermessstellen die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen könnten. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Messstelle liegen, dann sei zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Baumaßnahme ein Ortstermin mit Ihrem Herrn Wilhelms zu vereinbaren.

Tel. bestätigten Sie mir, dass bezüglich der inaktiven Messstelle keine Ortseinweisung erforderlich sei und dass diese inaktive Messstelle aufgrund des Abstandes zum geplanten Baugebiet (ca. 80 m bis 100 m) keinerlei Auswirkungen auf die Tragfähigkeit des Baugrundes haben könne. Es wäre sehr freundlich, wenn Sie mir dies auch schriftlich bestätigen könnten.

Die aktive Messstelle (86607) wird von der RWE Power AG betrieben. Hierzu stehe ich in Kontakt mit der RWE, Dr. Thielemann. Ist darüber hinaus noch eine Ortseinweisung durch den Erftverband erforderlich?

Mit freundlichen Grüßen  
Regina Nossek

Stadt Geilenkirchen  
Der Bürgermeister  
Mark 9  
52511 Geilenkirchen  
Tel. 02451 / 629 212

Stadt Geilenkirchen  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung, Umwelt,  
Bauordnung, Hochbau  
52511 Geilenkirchen

Kreis  
HEINSBERG

.....Der Landrat

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung  
Geschäftszeichen: 66 10 16/026/17/Rey

Frau Reyans  
Zimmer-Nr.: 341  
Tel.: (0 24 52) 13-61 85  
Fax: (0 24 52) 13-61 95  
E-Mail: michaela.reyans@kreis-heinsberg.de

23. Februar 2017



*erld. 16.03.2017  
Ufo.*

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen „Fläche in Hünshoven, östlich des „Flussviertels“ und westlich des Pater-Briers-Weges“, Geilenkirchen  
Bebauungsplan Nr. 113**

**Ihr Schreiben vom 19.01.2017**

Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

**Untere Wasserbehörde:**

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplan Nr. 113:**

**Hinweise:**

Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage (**hier: Versickerungsbecken**) in den Untergrund/in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.

...

**Untere Naturschutzbehörde:** → Lld.

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes werden begrüßt. Zur offenen Landschaft hin ist eine großzügige sowie ökologisch funktionale Eingrünung wünschenswert.

Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz ist erst nach Vorlage der erforderlichen Gutachten (Artenschutzprüfung) möglich. Die UNB weist aber darauf hin, dass das Plangebiet auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu prüfen ist. Im Jahr 2014 gab es ernstzunehmende Hinweise auf den Feldhamster im Bereich des Plangebietes des B-Plans 108, also unmittelbar nordwestlich des aktuellen Plangebietes. Sollte ein positiver Befund vorliegen, so sind umfangreiche CEF-Maßnahmen zu planen und umzusetzen.

Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen füge ich als Anlage bei.

Im Auftrag:



Kapell

## Nossek, Regina

---

**Von:** Anna Schellenberg <Anna.Schellenberg@Kreis-Heinsberg.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 21. März 2017 15:07  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** Antw: Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen - Hünshoven

Sehr geehrte Frau Nossek,

aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Dennoch sind alle erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dazu gehören u.a. die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr (Sofern dies nicht möglich, muss durch eine vorherige Begehung sichergestellt werden, dass keine Vogelbruten zerstört werden.), ein Verzicht auf unnötige Baustellenbeleuchtung sowie Lampen mit hohem UV-Anteil und weit reichende horizontale Lichtabstrahlung, Vermeidung von Tierfallen sowie Verzicht auf großflächige Glasfronten.

Die Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes sind dem LBP entsprechend umzusetzen.

Im weiteren Verfahren ist eine geeignete Fläche zu benennen, auf der das bilanzierte ökologische Defizit von 18.996 Punkten kompensiert werden soll.

Mit freundlichem Gruß  
Anna Schellenberg



Dipl.-Biol. Anna Schellenberg  
Kreis Heinsberg  
Amt für Umwelt und Verkehrsplanung  
-Untere Landschaftsbehörde-  
Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg  
Raum 338  
Telefon: 02452/136122  
Email: [Anna.Schellenberg@kreis-heinsberg.de](mailto:Anna.Schellenberg@kreis-heinsberg.de)

>>> "Nossek, Regina" <[Regina.Nossek@geilenkirchen.de](mailto:Regina.Nossek@geilenkirchen.de)> 21.03.2017 10:07 >>>

Guten Morgen Frau Schellenberg,

ich nehme Bezug auf das soeben geführte Telefonat.

Das Vorkommen des Feldhamsters wurde 2014 von einem Anwohner des damals geplanten Neubaugebietes (BP 108) mündlich vorgetragen.

Der Projektträger (Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH) hatte daraufhin eine ergänzende Artenschutzprüfung beauftragt. Im Ergebnis konnte das Vorkommen des

Feldhamsters nicht bestätigt werden (Ergänzung zur Stellungnahme zum Artenschutz, Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, September 2014).

Im LPB zum Bebauungsplan Nr. 113 wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen. Auf den LPB darf ich verweisen.

Es wäre sehr freundlich mir zu bestätigen, dass artenschutzrechtliche Bedenken gegen den Bebauungsplan nicht bestehen.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen  
Regina Nossek

Stadt Geilenkirchen  
Der Bürgermeister  
Mark 9  
52511 Geilenkirchen  
Tel. 02451 / 629 212

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung (A61)  
- im Hause -

Amt für Bauen und Wohnen  
-Untere Umweltschutzbehörde-

Geschäftszeichen: 63-Bg 191/16-De

Herr Deußen  
Zimmer-Nr.: 618  
Tel: (0 24 52) 13-63 53  
Fax: (0 24 52) 13-63 95  
E-Mail: carsten.deussen@kreis-heinsberg.de

1. März 2017

### **Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme**

hier: Bauleitplanung – FN-Plan, 72. Änderung Fläche in Hünshoven, östlich des „Flussviertels“ und westlich des Pater-Briersweges, Stadt Geilenkirchen

Gegen da o. g. Vorhaben bestehen immissionsrechtliche Bedenken. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. Inwiefern dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zum derzeitigen Planungstand in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird, kann dem Planentwurf angesichts fehlenden Abwägungsmaterials nicht entnommen werden. Folgend offene Punkte sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Planentwurf zu untersuchen und zu bewerten:

#### **1. Gewerbelärm (Windenergieanlage)**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 73 (Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64) eine Windenergieanlage (WEA) der Franz Davids, Loherhof GmbH & Co. KG. Die Anlage wurde im Jahre 2002 durch die Stadt Geilenkirchen baurechtlich genehmigt. Zwar liegt die Zuständigkeit für diese Anlage seit Änderung der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) am 1. Juli 2005 im Bereich der Unteren Umweltschutzbehörde (Kreis Heinsberg), jedoch liegen mir keine Akten zum Genehmigungsverfahren bzw. technische Anlagendaten vor. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung etwaiger Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf das avisierte Plangebiet ist somit nicht möglich.

Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes von weniger als 500 m zur WEA sind im Bereich maßgeblicher Immissionsorte im Plangebiet (Baufenster) zunächst schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG anzunehmen.

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

Kontoverbindungen:  
Kreissparkasse Heinsberg  
(BLZ 312 512 20) Konto-Nr. 273  
Postbank Köln  
(BLZ 370 100 50) Konto-Nr. 254 40-503

Überweisungen aus dem Ausland:  
BIC: WELADED1ERK  
IBAN: DE76 3125 1220 0000 0002 73  
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

Ich bitte daher um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose. Es ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.

Die von der Windenergieanlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der geplanten Wohngebäude bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten Immissionsrichtwerte führen:

|  |        |          |
|--|--------|----------|
| <b>in allgemeinen Wohngebieten (WA):</b> | tags   | 55 dB(A) |
|  | nachts | 40 dB(A) |

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

## **2. Haustechnische Anlagen**

Sollte eine schalltechnische Immissionsprognose nachweisen, dass der zulässige Schallimmissionsrichtwert für den Nacht- oder Tageszeitraum durch die WEA bereits ausgeschöpft wird, so kann dies dazu führen, dass jede weitere Geräuschemission (z. B. durch die Bebauung und deren Nutzung im Allgemeinen oder durch technische Emissionsquellen wie Klimaanlage, Wärmepumpen etc.) in diesem Zeitraum zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes führt.

Einer möglichen Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die vorhandene WEA kann in diesem Fall nur begegnet werden, indem die Errichtung und der Betrieb lärmrelevanter technischer Hausanlagen zunächst ausgeschlossen wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit haustechnischer Anlagen in Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis wäre für jeden Einzelfall zu erbringen. Zur groben Abstandsorientierung haustechnischer Anlagen verweise ich auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de))“. Dieser gibt Mindestabstände für technische Hausanlagen zu Immissionsorten vor. Jedoch findet in diesem Schriftstück keine Berücksichtigung einer eventuellen Vorbelastung (hier: durch WEA) statt.

## **3. Sportlärm**

Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Bereich der Sportlärmzone diverser Sportanlagen des Eichendorff-Kolleg sowie des Sportpark Loherhof. In diesem Bereich sind Lärmbelastungen der geplanten Wohnungen in Form von Sportlärm nicht auszuschließen.

Ich bitte um Übersendung einer qualifizierten schalltechnischen Immissionsprognose. Es ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der **Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV)** in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.

In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass an den am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räumen außerhalb von Gebäuden die folgenden Immissionsrichtwerte für die geplante Nutzung eingehalten werden können:

## I. Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

### in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten (WA)

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| tags außerhalb der Ruhezeiten | 55 dB(A), |
| tags innerhalb der Ruhezeiten | 50 dB(A), |
| nachts                        | 40 dB(A), |

## II. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

|                          |           |            |
|--------------------------|-----------|------------|
| a) tags an Werktagen     | 6.00 bis  | 22.00 Uhr, |
| an Sonn- und Feiertagen  | 7.00 bis  | 22.00 Uhr. |
| b) Ruhezeit an Werktagen | 6.00 bis  | 8.00 Uhr,  |
| und                      | 20.00 bis | 22.00 Uhr, |
| an Sonn- und Feiertagen  | 7.00 bis  | 9.00 Uhr,  |
| und                      | 13.00 bis | 15.00 Uhr, |
| und                      | 20.00 bis | 22.00 Uhr. |
| c) nachts an Werktagen   | 22.00 bis | 6.00 Uhr,  |
| an Sonn- und Feiertagen  | 22.00 bis | 7.00 Uhr.  |

Ich bitte ausdrücklich, die **aktuellen Nutzungs- und Frequentierungszeiten der Sportanlagen, des Clubhauses (Gastronomie) und des zugehörigen Parkplatzes in die Betrachtung mit einzubeziehen**. Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

## 4. Schattenwurf (Windenergieanlage)

Bewegte Schatten und die als Disco-Effekt bezeichneten periodischen Lichtreflexionen fallen als „ähnliche Umweltauswirkungen“ unter den Begriff der Immissionen des § 3 Abs. 2 BImSchG. Beim Schattenwurf von Windenergieanlagen handelt es sich um den von Rotor und Turm erzeugten Schattenwurf, der während direktem Sonnenschein auftritt. Insbesondere der Schattenwurf des Rotors tritt für viele Menschen unangenehm in Erscheinung, da dieser im Gegensatz zu unbewegten Gegenständen periodische Helligkeitsschwankungen am Immissionsort hervorruft.

Bedenken können in Form einer qualifizierten Schattenwurfprognose ausgeräumt werden. Anhand dieser ist der Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben keinen schädlichen Umwelteinwirkungen, ausgehend von der WEA, ausgesetzt wird. Es ist nachzuweisen, dass an schutzwürdigen Immissionspunkten die „meteorologische“ Beschattungsdauer nicht mehr als **30 Stunden pro Jahr**, entsprechend einer Begrenzung der „realen“, d.h. im langjährigen Mittel für hiesige Standorte zu erwartenden Einwirkungsdauer auf maximal **8 Stunden pro Jahr**, und darüber hinaus nicht mehr als **30 Minuten pro Tag** beträgt.

## 5. Hinweise

- Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt
  - bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;
  - **bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, an dem am stärksten**

**betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen;**

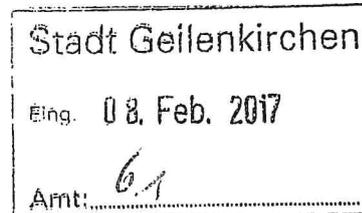
- bei mit der Anlage baulich aber nicht betrieblich verbundenen Wohnungen in dem am stärksten betroffenen, nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden Raum.
- **Sportlärm** (Loherhof) und **Gewerbelärm** (WEA) sind unabhängig voneinander zu untersuchen und zu bewerten.
- **Abwehranspruch:** Sofern ein bereits privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet worden ist (hier WEA), kann der Eigentümer dieses Vorhabens sich gegen die Genehmigung eines anderen Vorhabens (Ausweisung Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung), bei einer unzumutbaren Beeinträchtigung wegen Verletzung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme i. S. v. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (schädliche Umwelteinwirkungen) zur Wehr setzen. Unzumutbar ist die Beeinträchtigung, wenn in einer qualifizierten und zugleich individualisierten Weise auf die schutzwürdigen Interessen keine Rücksicht genommen wurde, wenn also die Genehmigung von anderen Vorhaben mit seiner Privilegierung nicht zu vereinbaren ist.

Im Auftrag

  
Deußen

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadtverwaltung Geilenkirchen  
Postfach 1269  
52502 Geilenkirchen



- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:

Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312  
Telefax: 02421 494 - 1019  
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)

  
(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0403  
BLPL\_13889+13899

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
19.01.2017

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 13889+13899

Datum  
06.02.2017

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen - Hünshoven  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

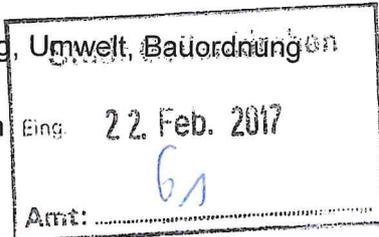
wie in der Begründung dargelegt, sollen Niederschlagswässer des Baugebietes vor Ort versickert werden. Das Versickerungsbecken wird dabei für das 100-jährliche Ereignis bemessen. Wir bitten darum, die Dimensionierung des Beckens mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen (Ansprechpartner: Herr Skrzypczyk, Tel. 02421 / 494 – 1065, E-Mail [holger.skrzypczyk@wver.de](mailto:holger.skrzypczyk@wver.de)).

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Arno Hoppmann

## Abteilung Bergschäden

Stadt Geilenkirchen  
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnungen  
Postfach 1269  
52502 Geilenkirchen



Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht 23.01.2017  
Unsere Zeichen GOJ-BV THIE  
Name Thielemann, Thomas  
Telefon 0221 480-22470  
Telefax 0221 480-20777  
E-Mail thomas.thielemann@rwe.com

Köln, den 16.02.2017

### Aufstellung des Bebauungsplanes 113 - Am Gut Loherhof

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 L 5102, 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 des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter 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.

Im Plangebiet befindet sich ein aktiver Pegel der RWE Power AG. Die Lage des Pegels Nr. 86607 in Hünshoven ist im beigefügten Lageplan dargestellt und hat die Gauß-Krüger-Koordinaten: R 25 10011,72 und H 56 47394,15.

Der Standort des Pegels ist in einem Radius von 4 m bei der Verplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vorsorglich ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen in diesem Bereich um den Pegel zu vermeiden.



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. Lars Kulik  
Dr. Frank Weigand  
Erwin Winkel  
Roger Miesen

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

|   |                              |                    |            |
|---|------------------------------|--------------------|------------|
| Empfänger<br>Stadt Geilenkirchen<br>Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung<br>52502 Geilenkirchen | Unser Zeichen<br>GOJ-BV THIE | Köln<br>16.02.2017 | Seite<br>2 |
|---|------------------------------|--------------------|------------|

Vor Beginn der Bebauung der Baufläche in der Nähe des aktiven Pegels werden wir zusätzlich prüfen, ob für den Pegel oder die geplanten Neubauten gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der Käufer bzw. der Bauherr wird daher seine gesamten Planungsunterlagen (Lageplan zum Bauantrag, die Baubeschreibung, eine Bauzeichnung im Maßstab 1:100 oder 1:50, die statische Berechnung mit Fundamentplan sowie die Bodenuntersuchung für das Vorhaben) so rechtzeitig vor Baubeginn der Abteilung Bergschäden einreichen, dass bei Bedarf ein Konzept für die zusätzlichen Maßnahmen ausgearbeitet werden kann. Für diesen Fall erklärt sich der Käufer bzw. der Bauherr bereit, den ordnungsgemäßen Einbau der zusätzlichen Sicherungen am Neubauvorhaben bzw. am Pegel vornehmen zu lassen. Die durch die verlangten Sicherungsmaßnahmen entstandenen Mehrkosten gehen zu Lasten von RWE Power, sofern der bauleitende Architekt den ordnungsgemäßen Einbau der Sicherungsmaßnahmen dokumentiert und der Abteilung Bergschäden mitgeteilt hat.

Der bauleitende Architekt des Käufers wird hierdurch von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Bauherrn nicht entbunden.

Weiterhin sollte sich der Käufer des Pegelstandortes verpflichten, bei einem Weiterverkauf des Grundstückes bzw. von Teilflächen hieraus diese Hinweise in den Kaufvertrag aufzunehmen mit der Auflage zur Weitergabe an den jeweils nächsten Grundeigentümer.

Mit freundlichen Grüßen

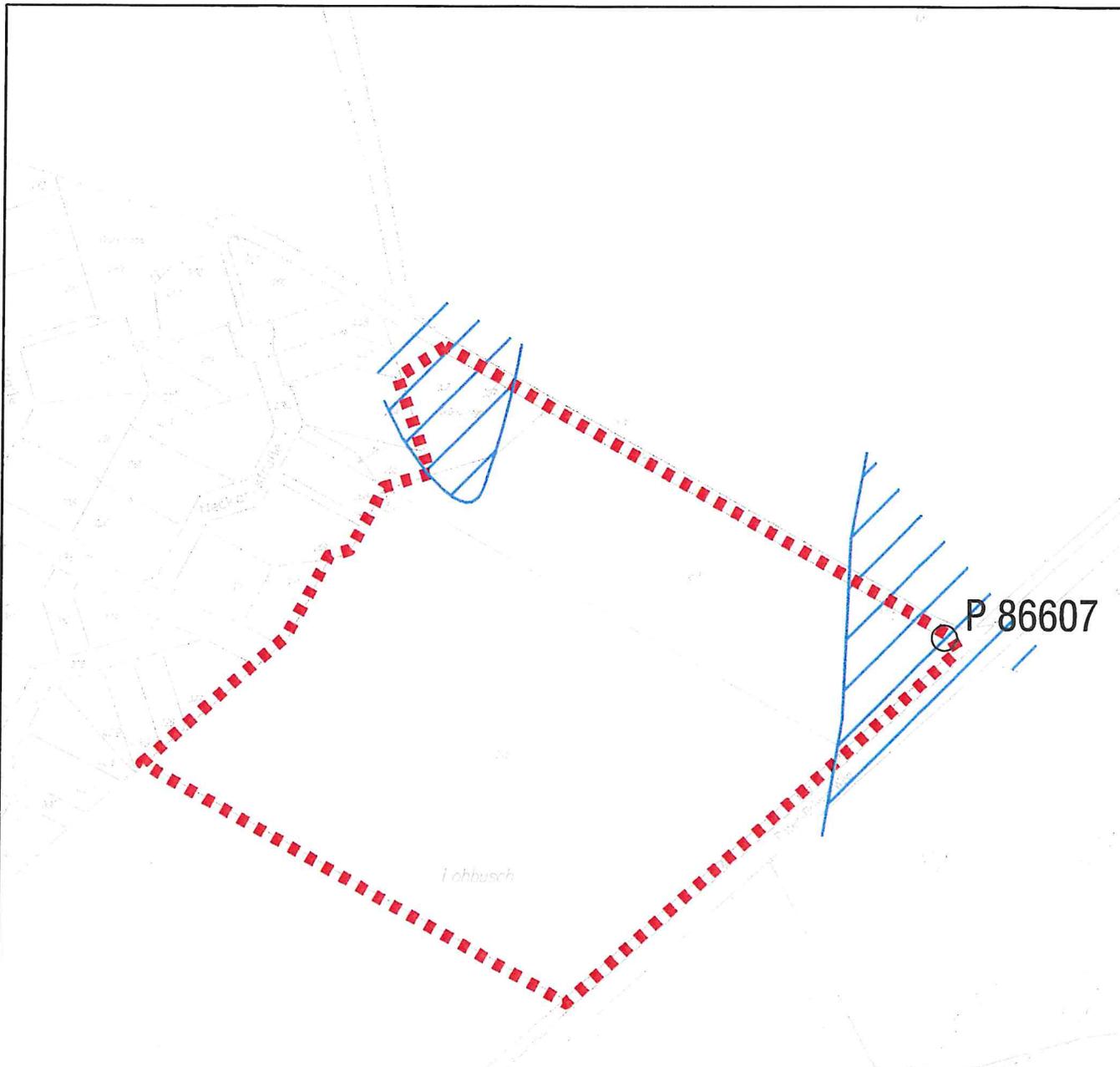
RWE Power Aktiengesellschaft  
Abteilung Bergschäden



Anlage

D:\BAUWSCHREIBE\BP\GEILENKIRCHEN\113\_1\_Geilenkirchen\_Anlage.dgn

17-FEB-2017



# Geilenkirchen

## Bebauungsplan 113



Plangebiet



Verbreitung von humosen Böden gemäß Bodenkarte und Talauenkarte des GD NRW



Pegel P 86607

Maßstab 1:2000

RWE Power AG

Abteilung Bergschäden

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG

© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.

Köln, den .....

..... Markscheider

Anlage zum Schreiben vom 16.02.2017



## Nossek, Regina

---

**Von:** Thomas.Thielemann@rwe.com  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. März 2017 09:26  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** Ergänzung zu unserem Schreiben vom 16.02.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 113

Sehr geehrte Frau Nossek,

anbei wie telefonisch besprochen in Ergänzung zu unserem Schreiben vom 16.02.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 113 noch folgende Informationen:

Der Pegel P 86607 wird von RWE in monatlichem Rhythmus abgegangen und gemessen. Folglich ist ein regelmäßiger Zugang zu dieser Messstelle sehr wichtig.

Wir empfehlen – sofern nicht bereits erfolgt, den Standort des aktiven Pegels mit einem Radius von 4 m durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit, die auch ein Betretungs-, Wege- bzw. Baurecht für Arbeiten am Pegel beinhaltet, abzusichern. Hier ist es eine große Unterstützung seitens der Stadt Geilenkirchen und eine Hilfe für die Grundwasser-Beobachtung, wenn Sie im Grundbuch für diese kleine Fläche diese Rechte (Betretungs-, Wege- bzw. Baurecht für Arbeiten am Pegel) eintragen können.

Mit freundlichen Grüßen,

Thomas Thielemann

-----  
**Dr. Thomas Thielemann**

**RWE Power Aktiengesellschaft**  
Abteilung Bergschäden  
Bergschadensvorsorge und Administration (GOJ-BV)  
Stüttgenweg 2, 50935 Köln  
Tel. extern: +49 (0) 221-480-22470  
Fax extern: +49 (0) 221-480-20777  
e-mail: [thomas.thielemann@rwe.com](mailto:thomas.thielemann@rwe.com)  
[vorsorge-bauplanung@rwe.com](mailto:vorsorge-bauplanung@rwe.com)  
[www.rwe.com/bergschaeden](http://www.rwe.com/bergschaeden)



**Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**

---

-----  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Rolf Martin Schmitz  
Vorstand: Matthias Hartung (Vorsitzender), Dr. Lars Kulik, Roger Miesen, Dr. Frank Weigand, Erwin Winkel

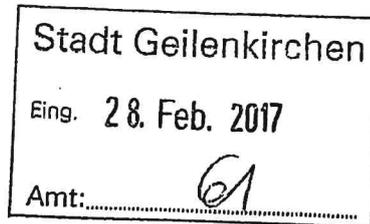
Sitz der Gesellschaft: Essen und Koeln  
Eingetragen beim Amtsgericht Essen  
Handelsregister-Nr. HRB 17420  
Eingetragen beim Amtsgericht Koeln  
Handelsregister-Nr. HRB 117

USt-IdNr. DE 8112 23 345  
St-Nr. 112/5717/1032

ZUKUNFT. SICHER. MACHEN.

LVR-Amt für Denkmalpflege Im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Geilenkirchen  
Frau Nossek  
Postfach 12 69  
52502 Geilenkirchen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

21.02.2017  
2017-910-DH

Dr. Dorothee Heinzelmann  
Tel 02234 9854-541  
Fax 0221 8284-2961  
hannelore.sieburg@lvr.de

### **Geilenkirchen, 72. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 113**

Fläche in Hünshoven, östlich des "Flussviertels" und westlich des Pater-Briers-Weges  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.  
1 BauGB

Stellungnahme des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber der zur Ausweisung als Wohngebiet vorgesehenen Fläche, südöstlich des Pater-Briers-Weges, befindet sich die bedeutende Anlage des Loherhofes. Die ehemalige große Hofanlage oberhalb von Hünshoven lässt sich bis auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Überörtliche Bedeutung erlangte sie nach dem Verkauf an die Steyler Mission 1920, die hier ein Missionshaus einrichtete. Das 1924-26 errichtete ehem. Kloster- und Missionsgebäude ist ein imposant auf der Anhöhe oberhalb von Geilenkirchen gelegener und repräsentativ gestalteter Baukörper. Zum historischen Baubestand gehört zudem ein Pavillon, der bislang als einziges Element der Gesamtanlage als Baudenkmal gem. § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist (Pavillon der Loherhofes am Pater-Briers-Weg). Für die übrigen Gebäude des 1924-26 errichteten Klosters und Missionshauses wurde bereits vor einigen Jahren eine Überprüfung des Denkmalwertes empfohlen (vgl. Marco Kieser, Heimatkalender des Kreises Heinsberg 2006, S. 70 f. mit weiterer Literatur).

Der auf der Anhöhe und in repräsentativer Formensprache errichtete Baukörper ist bewusst auf Fernwirkung hin angelegt, weshalb aus Richtung Geilenkirchen kommend die Ansicht auf den Loherhof nicht eingeschränkt werden sollte. Es wird daher aus Sicht der Denkmalpflege empfohlen, mit einer Neubebauung nicht zu nahe an

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweller), Ehrenfriedstraße 19, Abtel Brauweller  
Bushaltestelle Brauweller Kirche: Linien 961, 962 und 980  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: [www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

den Pater-Briers-Weg heranzurücken, um die einst freie Lage der Anlage weit oberhalb und außerhalb der Stadt weiterhin erlebbar zu belassen und das Erscheinungsbild der bedeutenden Architektur nicht zu beeinträchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dorothee Heinzelmänn', written in a cursive style.

Dr. Dorothee Heinzelmänn

## Nossek, Regina

---

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Freitag, 3. Februar 2017 07:52  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen  
**Anlagen:** Firmenliste.pdf

Sehr geehrte Frau Nossek,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Das Plangebiet liegt auf den Lössböden der Rheinischen Tiefebene, deren fruchtbaren Böden seit der Jungsteinzeit, seit ca. 7000 Jahren, intensiv wirtschaftlich genutzt und besiedelt wurde. Daher ist prinzipiell davon auszugehen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten haben.

Aufgrund fehlender systematischer archäologischer Untersuchungen innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind bislang bis auf Bunker des II. Weltkrieges keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen entsprechend festzulegen.

Die archäologische Befundsituation im Plangebiet ist durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen zunächst abschließend zu klären. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Prospektion dann umgehend zukommen lassen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel.: 0228/9834-187  
[oliver.becker@lvr.de](mailto:oliver.becker@lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 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.

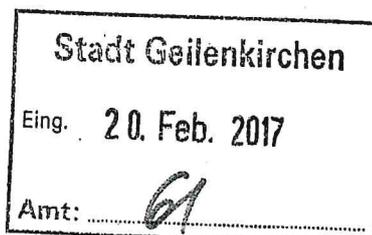


Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Geilenkirchen

Postfach 12 69

52502 Geilenkirchen



Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Datum: 16. Februar 2017  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
65.52.1-2017-42  
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

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

Ihre E-Mail vom 23.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 157“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander III“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 157“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

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: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



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

Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 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 Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage



an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen 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.

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

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 'Habicht'.

(Habicht)

~~Düffelweg~~ und ~~Waldhainweg~~, Neckarstraße 4  
~~Saltweg~~ und ~~Waldhainweg~~, Neckarstraße 6  
~~Waldhainweg~~ und ~~Waldhainweg~~, Neckarstraße 8  
~~Waldhainweg~~, Neckarstraße 10  
52511 Geilenkirchen-Hünshoven

Stadt Geilenkirchen  
Herrn Bürgermeister Georg Schmitz  
Herrn Techn. Beigeordneten Markus Mönter  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen



Geplante Erweiterung des Flussviertels

23. Dezember 2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrter Herr Mönter,

wir sind Anwohner der Neckarstraße in Hünshoven- Flurstücke 519, 520, 474 und 264. Angrenzend an unsere Grundstücke wird derzeit ein Neubaugebiet geplant, mit dem sich erstmalig am 24. November 2016 der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschäftigt hat. Wir haben die im „Entwurf“ veröffentlichte Planung zur Kenntnis genommen und möchten Ihnen dazu unsere folgenden Bedenken bzw. Anregungen mitteilen. Gleichzeitig bitten wir Sie, diese Bedenken den Planern, dem zuständigen Ausschuss bzw. dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben:

1.) Zwischen den Grundstücken der Eheleute Styfal und der Eheleute Schütze-Notermanns soll ein Fußweg zum neuen Wohnviertel entstehen. Da parallel sowohl ein Feldweg in das Flussviertel mündet als auch die Rheinstraße mit Bürgersteig fortgesetzt wird, fragen wir uns, ob dieser Fußweg wirklich sinnvoll ist: schließlich müsste er befestigt und mit Straßenlampen ausgeleuchtet werden. Ursprünglich hieß es, dass der in der Neckarstraße beginnende Fußweg im neuen Viertel nicht fortgesetzt wird. Nun scheinen sich die Pläne jedoch geändert zu haben. Wir denken, dass der Aufwand für die Stadt relativ groß ist und dieser Weg letztlich insbesondere von Bürgern, die dort mit ihren Hunden ‚Gassi‘ gehen, genutzt würde. Alternativ schlagen wir vor, es beim bisherigen Status zu belassen – die bisherige unentgeltliche Pflege des bestehenden Wiesenstückes durch die genannten Nachbarn würde dann weiter fortgesetzt.

2.) Hinter unseren Grundstücken verläuft seit Erschließung des bestehenden Baugebietes, somit seit etwa 1998, ein von der Stadt angelegter Grünstreifen. Dieser besteht aus vielen Sträuchern, Obst- und Laubbäumen und bietet über das ganze Jahr insbesondere vielen heimischen Vogelarten einen Lebensraum: Eichelhäher, Amseln, Singvögel wie Meisen, Buchfinken und Rotkehlchen, Elstern, Grün- und Buntspechte, Greifvögel, Kauze und Eulen sowie Fasanen und Rebhühner. Auch Marder und Fledermäuse leben hier - alle diese Tiere konnten in den vergangenen Jahren in diesem Wäldchen beobachtet werden. Leider wurde dieser dicht bepflanzte Streifen nie „offiziell“ in das Bebauungsplangebiet integriert.

Wir verweisen hier auf Ihren mit den Eheleuten Schütze-Notermanns geführten Schriftwechsel aus Juni 2015. Auf deren Anfrage, was zukünftig einmal aus dem beschriebenen Grünstreifen werden könnte, antworteten Sie: „Da die mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Grundstücke nicht im Geltungsbereich des aktuellen

Bebauungsplans Nr. 77 liegen, ist der jetzige Zustand dieser Flächen baurechtlich nicht festgeschrieben. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass diese Grundstücke vorbehaltlich einer entsprechenden forstrechtlichen Genehmigung, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Mangels einer entsprechenden rechtlichen Position obliegt diese Entscheidung jedoch nicht der Stadt, sondern den Eigentümern dieser Grundstücke.“

Von einer möglichen Nutzung als Bauland, wie aktuell geplant, war im vergangenen Jahr noch nicht die Rede. Deshalb geben wir zu bedenken, dass es im Interesse der Natur wäre, dieses Stück Grünland, das den Charakter eines kleinen Wäldchens hat, zu erhalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das nun geplante Regenrückhaltebecken auf Flurstück 499 („Versickerungsfläche“) durch eine bloße Bepflanzung rundherum kein vergleichbares grünes Areal werden wird. Diese Parzelle wird ihren jetzigen Charakter als „ökologische Ausgleichsfläche“ durch die notwendige Abholzung verlieren; ein vielleicht 3 Meter breiter Streifen Grün um das Versickerungsbecken herum dürfte der Natur kaum den bisherigen Rückzugsraum bieten. Aus diesen Gründen bitten wir die Stadt Geilenkirchen, über alternative Planungen für dieses seit rund 18 Jahren gewachsene Stück Grünland nachzudenken.

3.) Im Rahmen der als zulässig geplanten Bebauung dürfen laut Entwurf demnächst hinter unseren Grundstücken jeweils Häuser mit 2 Vollgeschossen bei Traufhöhen von 5 Metern und Firsthöhen von 9,50 Metern gebaut werden; dazu 2 Wohnungen pro Haus.

Zum Vergleich: in weiten Teilen der bisherigen Bebauung und somit auch in der Neckarstraße sind lt. Bebauungsplan Nr. 77 nur Traufhöhen von maximal 3,50 Metern und Firsthöhen von max. 8,00 Metern zulässig. Maximal 1/3 der jeweiligen Dachbreite darf mit Gauben ausgebaut werden.

Wir meinen, dass mit den nun geplanten zulässigen wesentlich höheren Gebäuden mit zwei Vollgeschossen der Charakter der bisherigen Siedlung beeinträchtigt wird und wir bitten Sie zu prüfen, ob nicht zumindest angrenzend an die bisherige Bebauung eine mit unserem Bebauungsplan Nr. 77 vergleichbare Bebauung umgesetzt werden sollte.

Eine Kopie dieses Briefes leiten wir an Herrn Jürgen Benden, Fraktionschef Bündnis 90/ die Grünen, sowie Herrn Willi Pfennigs von der Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH, weiter.

Wir hoffen, dass unsere Bedenken von der Verwaltung und vom Stadtrat ernst genommen werden. Gerne würden wir im weiteren Verlaufe der Planungen mit Ihnen bzw. den beauftragten Mitarbeitern und Planern ein Gespräch dazu führen.

Freundliche Grüße

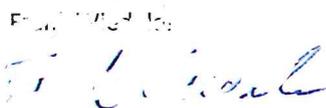
  


U. ... und ...

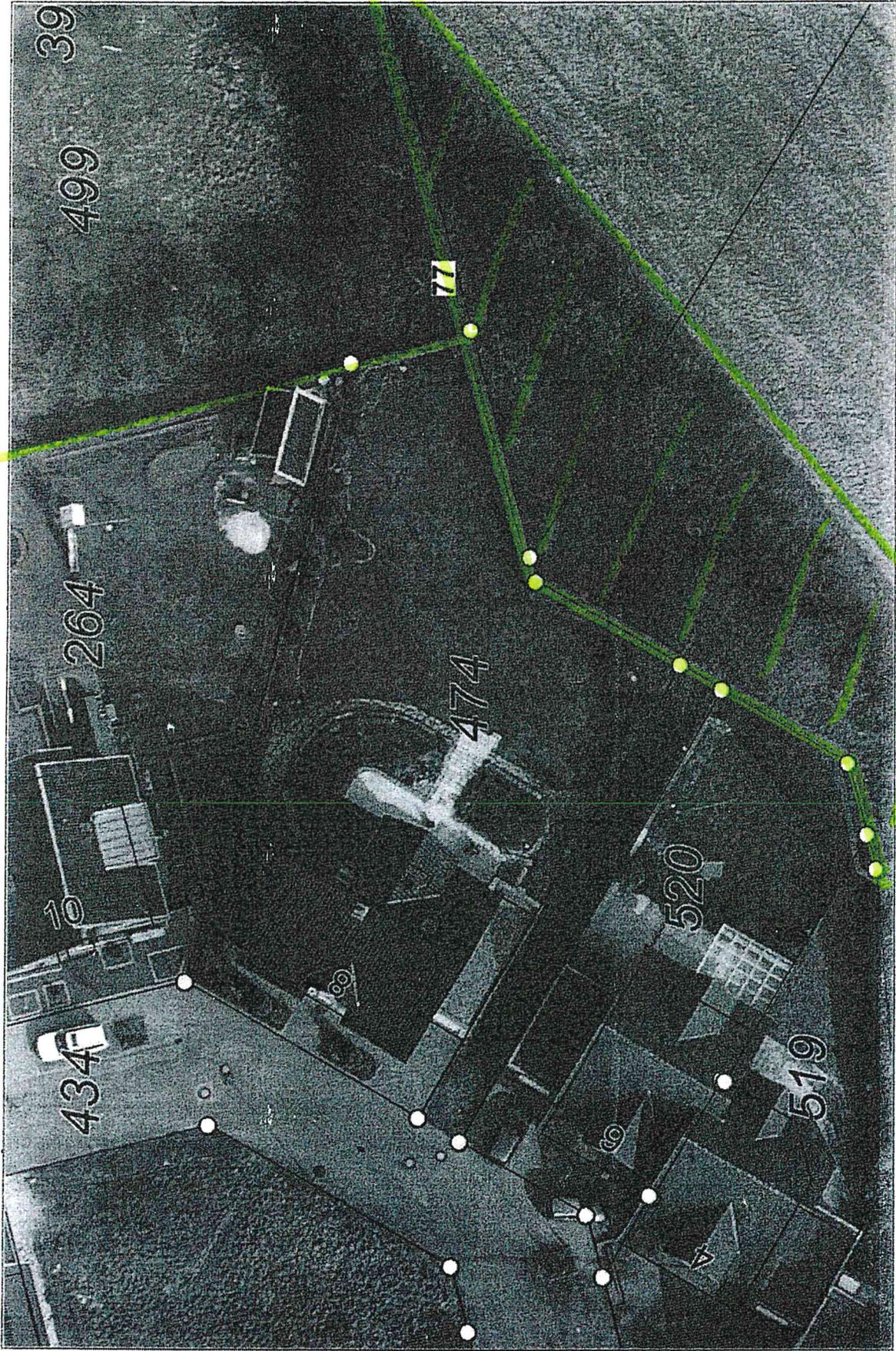


Geilenkirchen  
Stadt Geilenkirchen



Frankfurt  


Anlage: Lageplan



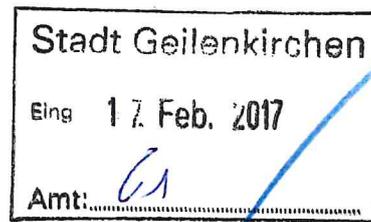
Maßstab: 1 : 324

~~Wohnung~~

Nahestr. 1 52511 Geilenkirchen

Tel.:02451/4869230

An die  
Stadt Geilenkirchen  
A61 - Planungsamt  
Markt 9



52511 Geilenkirchen

Bekanntmachung Nr. 24 vom 28.01.2017

Geilenkirchen, den 19.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Grenzanhänger zum neu geplanten Erweiterungsgebietes im Flußviertel sind wir daran interessiert, eine Fläche an unser bestehendes Grundstück angrenzend zu erwerben. Dies habe ich auch bereits fernmündlich beim Planungsamt der Stadt Geilenkirchen vorgetragen.

Da ich aktuell erfahren habe, dass mit anderen Anwohnern, deren Grundstücke an das neue Plangebiet angrenzen, Verhandlungen zur Grundstückserweiterung geführt werden, wende ich mich noch einmal schriftlich im Rahmen der Bürgerbeteiligung an Sie.

Ich bitte wohlwollend zu prüfen, ob im Rahmen der Planungen ein Erwerb einer an unser Grundstück angrenzenden Fläche möglich ist, auf der wir eine Garage mit Anbindung an die Rheinstraße errichten können.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*