

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 27.01.2017 Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen würden Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Insbesondere existiere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der bereits bestehende Hinweis unter 1. ‚Kampfmittel‘ wird dahingehend geändert, dass Luftbilder und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Es werden eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und eine Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 1 auf dem Bebauungsplan wird wie folgt geändert: „Luftbilder und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es werden eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und eine Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen. Sollten auch nach der Überprüfung noch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen.“

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.1 Erftverband – Abteilung Recht Schreiben vom 31.01.2017 Gemäß Lageplan befänden sich im Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen seien notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher seien ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen könnten. Sollte innerhalb eines 200 m-Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, sei zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Kontakt aufzunehmen.	Gemäß Schreiben der RWE, Abt. Bergschäden vom 16.02.2017 befindet sich innerhalb des Plangebietes ein aktiver Pegel der RWE (Nr. 86607). Die entsprechenden Koordinaten werden angegeben. Der Pegel liegt unmittelbar südwestlich des Einmündungsbereiches des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges in den Pater-Briers-Weg und innerhalb der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die in das Eigentum der Stadt Geilenkirchen übergehen soll. Somit ist die Zugänglichkeit des Pegels dauerhaft gewährleistet. Der Standort des Pegels wird entsprechend seiner Koordinaten in den Rechtsplan übernommen. Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter 6.1 ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ wird festgesetzt, dass der Pegel in einem Radius von 3 m um seinen Mittelpunkt von Bepflanzungen freizuhalten ist. Dieser Radius wird aufgrund der Lage im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges für ausreichend gehalten. Von der Freihaltung ist eine Fläche von ca. 12m² der	Die Lage des Grundwassermesspegels wird in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter 6.1 ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ wird festgesetzt, dass der Pegel in einem Radius von 3 m um seinen Mittelpunkt von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Schreiben vom 22.02.2017 Aufgrund des bestehenden Abstandes der inaktiven Messstelle zum Baugebiet bestehe keine Notwendigkeit einer Einweisung vor Ort. Eine Einweisung zu der aktiven Messstelle der RWE Power AG sei durch den Erftverband nicht erforderlich.	Fläche zum Anpflanzen betroffen. Die inaktive Grundwassermessstelle (Nr. 100676) liegt ca. 75 m nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Somit besteht gemäß Schreiben vom 22.03.2017 keine Notwendigkeit einer Einweisung vor Ort.	
2.1 Erftverband – Abteilung Recht Schreiben vom 25.07.2017 Gegen die vorgenannte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine weiteren Bedenken.	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.1 Kreisverwaltung Heinsberg Schreiben vom 23.02.2017 Untere Wasserbehörde Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage sei beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, sei rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 23.02.2017 Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes werden begrüßt. Zur offenen Landschaft	Im Rahmen der Erschließungsplanung für die Entwässerungsanlagen wird für die geplante Versickerungsanlage eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt. Sollten bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden, wird eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Sowohl zum Pater-Briers-Weg als auch zum nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)
und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
hin sei eine großzügige sowie ökologisch funktionale Eingrünung wünschenswert. Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz sei erst nach Vorlage der erforderlichen Gutachten (Artenschutzprüfung) möglich. Die UNB weist aber darauf hin, dass das Plangebiet auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu prüfen sei. Im Jahr 2014 habe es ernstzunehmende Hinweise auf den Feldhamster im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes 108 gegeben, also unmittelbar nordwestlich des aktuellen Plangebietes. Sollte ein positiver Befund vorliegen, so seien umfangreiche CEF-Maßnahmen zu planen und umzusetzen.	Die notwendige artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert und mit diesem Fachbeitrag vorgelegt. Gemäß Vorprüfung wurden für das Plangebiet gemäß dem Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz keine planungsrelevanten Arten kartiert. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit durch den Bebauungsplan Nr. 113 nicht verletzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 wurde von einem Anwohner das Vorkommen eines Feldhamsters vorgetragen. Eine daraufhin beauftragte ergänzende Artenschutzprüfung konnte das Vorkommen jedoch nicht bestätigen (Ergänzung der Stellungnahme zum Artenschutz, Dipl. Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, September 2014).	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Schreiben vom 21.03.2017 Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Dennoch seien alle erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dazu gehöre u.a. die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr (sofern dies nicht möglich sei, müsse 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 seien dem LBP entsprechend umzusetzen. Im weiteren Verfahren sei eine geeignete Fläche zu benennen, auf der das bilanzierte ökologische Defizit von 18.996 Punkten kompensiert werden soll.	Die im Schreiben vom 23.02.2017 geäußerten artenschutzrechtlichen Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde wurden mit dem Schreiben vom 21.03.2017 zurückgenommen. Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.3 ‚Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen unter 2.3.2 ‚Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt‘ darauf hingewiesen, dass die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr erfolgen solle. Alternativ ist durch eine vorherige Begehung sicherzustellen, dass keine Vogelbruten zerstört werden. Des Weiteren wird auf den Verzicht auf unnötige Beleuchtungen, Lichtabstrahlungen, Tierfallen und großflächige Glasfronten unmittelbar zum Landschaftsraum hingewiesen. Die innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes textlich oder zeichnerisch festgesetzt und sind dementsprechend zu realisieren. Der externe Ausgleichsbedarf soll durch Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Heinsberg ausgeglichen werden.	Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in den Umweltbericht übernommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.2 Kreisverwaltung Heinsberg Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 20.07.2017 Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine Bedenken. Die Pflanz- und Artenschutzmaßnahmen seien entsprechend der Vorgaben aus den Gutachten umzusetzen. Das bilanzierte ökologische Defizit von 18.996 Punkten solle mittels Ersatzgeldzahlung kompensiert werden. Bei einer Aufwertung um 4 Wertpunkte eines Ackers (2 Wertpunkte) zur Obstwiese (6 Wertpunkte) und einer Ersatzgeldforderung des Kreises von 12 € pro Quadratmeter, ergebe sich ein Ersatzgeld in Höhe von 56.988,00 €. Die Neukalkulation des Ersatzgeldes seit Juli 2017 sei aufgrund drastisch veränderter Rahmenbedingungen unabwendbar gewesen. Geschuldet sei die Anhebung des Betrages vor allem den stark gestiegenen Grundstückspreisen sowie den Nega-	Der externe Ausgleichsbedarf soll durch Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Heinsberg ausgeglichen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
tivzinsen der europäischen Zentralbank. Der Betrag sei binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu begleichen.		
4. Kreis Heinsberg – Amt für Bauen und Wohnen Schreiben vom 01.03.2017 Gegen das o.g. Vorhaben bestehen immissionsrechtliche Bedenken. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen seien 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 Planungsstand in ausreichendem Maße Rechnung getragen werde, könne dem Planentwurf angesichts fehlenden Abwägungsmaterials nicht entnommen werden. Folgende offene Punkte seien aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Planentwurf zu untersuchen und zu bewerten:		Die immissionsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 Jahr 2002 durch die Stadt Geilenkirchen baurechtlich genehmigt. Zwar liege 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 Umwelt-schutzbehörde (Kreis Heinsberg), jedoch würden keine Akten zum Genehmigungsverfahren bzw. technische Anlagendaten vorliegen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung etwaiger Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) auf das avisierte Plangebiet sei somit nicht möglich. Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes von weniger als 500 m zur WEA seien im Bereich maßgeblicher Immissionsorte im Plangebiet (Baufenster) zunächst schädliche Umwelteinwir-	Die besagte WEA liegt in 460 m Entfernung zum nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 113. Die Windkraftanlage wurde 1994 genehmigt und weist eine Gesamthöhe von ca. 65 m und eine Leistung von 270 kW auf. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur 5 % des Jahres Nordostwind in dieser Region vor. Lediglich innerhalb dieser Zeitspanne können Geräusche Richtung Wohngebiet getragen werden. Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Emittenten gelten zum einen die vorgenannte	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
kungen i.S.d. BImSchG anzunehmen. Es werde um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. Es sei 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: in Allgemeine Wohngebieten (WA) 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 gelte die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.	Windenergieanlage, zum anderen der Sportplatz Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen. Es galt zu untersuchen, ob die durch die vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Plangebiet einhalten können. Nach dem Gutachten ergibt sich aus der Windenergieanlage eine Geräuschbelastung sowohl tags als nachts von 38,5 dB (A). Die Belastung aus dem Sportpark liegt bei 45,3 dB(A) tags und 36,0 dB(A) nachts. Somit werden die zulässigen Lautstärkerichtwerte sowohl nach TA-Lärm wie auch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschritten. Unter Berücksichtigung der Neufassung der Sportanlagenlärmschutzverordnung nimmt die Unterschreitung sogar noch zu. Bei den Prognoseansätzen handelt es sich um Maximalwerte und eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Haustechnische Anlagen Sollte eine schalltechnische Immissionsprognose nachweisen, dass der zulässige Schallimmissionsrichtwert für den Nacht- oder Tageszeitraum durch die WEA bereits ausgeschöpft werde, so könne 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 führe. Einer möglichen Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die vorhandene WEA könne in diesem Fall nur begegnet werden, indem die Errichtung und der Betrieb lärmrelevanter technischer Hausanlagen zunächst ausgeschlossen werde. Alternativ bestehe 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 werde auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund-	Grundsätzlich sind die o. a. Geräte baurechtlich sowie immissionsschutzrechtlich genehmigungsfrei. Allerdings unterliegen diese Anlagen den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG. Danach dürfen sie nur so errichtet und betrieben werden, dass u. a. • schädliche Umwelteinwirkungen u. a. durch Geräusche verhindert werden (...) und • nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die gesetzlichen Betreiberpflichten sind damit grundsätzlich für die vorliegende Lärmproblematik einschlägig. Ein im Bebauungsplan unbewältigter Interessenkonflikt ist nicht erkennbar. Die haustechnischen Anlagen können z. B. durch Aufstellung in Gebäuden, Einhausung und/oder Einhaltung ausreichender Abstände zum Nachbarn auch ohne die angeregte Festsetzung im Bebauungsplan so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA-Lärm vermieden bzw. die Werte der TA-Lärm eingehalten werden. Sollte im Einzelfall eine konfliktträchtige Situation entstehen, kann nach § 24	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de)‘ verwiesen. Dieser gebe Mindestabstände für technische Hausanlagen zu Immissionsorten vor. Jedoch finde in diesem Schriftstück keine Berücksichtigung einer eventuellen Vorbelastung (hier: durch WEA) statt. Sportlärm Weiterhin befinde sich das Plangebiet im Bereich der Sportlärmszone diverser Sportanlagen des Eichendorff-Kolleg sowie des Sportpark Loherhof. In diesem Bereich seien Lärmbelastungen der geplanten Wohnungen in Form von Sportlärm nicht auszuschließen. Es werde um Übersendung einer qualifizierten	BImSchG die zuständige Behörde (untere Immissionschutzbehörde) ggf. erforderliche Anordnungen treffen. Ein „vorsorglicher“ Ausschluss von haustechnischen Anlagen ist im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht erforderlich. Die Forderung der Unteren Umweltschutzbehörde bezüglich haustechnischer Anlagen im Plangebiet wird auch vom Gutachter als nicht relevant angesehen. Im Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass die Errichtung und der Betrieb derartiger Anlagen unter Beachtung des ‚Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ zu erfolgen hat.	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. Es sei nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können. In diesem Zusammenhang sei nachzuweisen, dass an den am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räumen außerhalb von Gebäuden die folgenden Immissionsrichtwerte für die geplante Nutzung eingehalten werden können. 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) Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr		

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 nachts an Werktagen 22.00 bis 6.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 22.00 bis 7.00 Uhr Es werde ausdrücklich darum gebeten, 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 sei 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 betragen würde. Schattenwurf (Windenergieanlage) Bewegte Schatten und die als Disco-Effekt bezeichneten periodischen Lichtreflektionen würden als ‚ähnliche Umweltauswirkungen‘ unter dem Begriff der Immissionen des § 3 Abs. 2 BImSchG	Zur Überprüfung, ob das Plangebiet unzumutbaren Immissionen insbesondere durch den Schattenwurf des Rotors der Windkraftanlage ausgesetzt ist, wurde eine Schattenwurfprognose erstellt (RaumPlan Aachen, Aachen, Juni 2017). Gemäß dieser Prognose kann nachgewiesen werden, dass die meteorologische Beschattungsdauer nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr und nicht	Es bestehen keine immissionsrechtlichen Bedenken bezüglich des Schattenwurfes durch die Windkraftanlage.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
fallen. Beim Schattenwurf von Windenergieanlagen handele es sich um den von Rotor und Turm erzeugten Schattenwurf, der während direktem Sonnenschein auftrete. Bedenken könnten in Form einer qualifizierten Schattenwurfprognose ausgeräumt werden. Anhand dieser sei der Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben keinen schädlichen Umweltauswirkungen, ausgehend von der WEA, ausgesetzt werden würde. Es sei 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 betrage. Hinweise Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liege - bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am	mehr als 30 Minuten pro Tag beträgt. Nach dem Erlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 04.11.2015 ist Schattenwurf in dieser Größenordnung keine unzumutbare Belästigung bzw. keine unzumutbare Umweltauswirkung und hinzunehmen. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 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 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) seien unabhängig voneinander zu untersuchen und zu bewerten. Abwehranspruch Sofern ein bereits privilegiertes Vorhaben im Au-		

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
ßenbereich errichtet worden sei (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.d. § 35 Abs.3 Nr. 3 BauGB (schädliche Umwelteinwirkungen) zur Wehr setzen. Unzumutbar sei die Beeinträchtigung, wenn in einer qualifizierten und zugleich individualisierten Weise auf die schutzwürdigen Interessen keine Rücksicht genommen werde, wenn also die Genehmigung von anderen Vorhaben mit seiner Privilegierung nicht zu vereinbaren sei.		
5. WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 06.02.2017 Wie in der Begründung dargelegt, sollen Niederschlagswässer des Baugebietes vor Ort versickert werden. Das Versickerungsbecken werde dabei für das 100-jährliche Ereignis bemessen. Es wird darum gebeten, die Dimensionierung des Beckens mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Die konkrete Ausführungsplanung kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung für die Entwässerungsanlagen wird die letztendliche Dimensionierung des Versickerungsbeckens mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
6.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 02.03.2017 Verlust landwirtschaftlicher Flächen Aufgrund der Abwägung auf Regionalplanebene zugunsten ASB und der Standortuntersuchung werden generelle agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs mittels Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg werde begrüßt, da so die Chance bestehe, dass damit vorhandene Ausgleichsflächen aufgewertet oder alternative Maßnahmen wie Entsiegelung umgesetzt werden. Wirtschaftswegenutzung Der Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes sei zwar nicht Bestandteil des Plans; dennoch werde angeregt, die uneingeschränkte Wegenutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr zu gewährleisten.	Der Bebauungsplan Nr. 113 wird im Parallelverfahren zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist landesplanerisch abgestimmt. Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Der entsprechende Ausgleich soll durch die Zahlung eines Ersatzgeldes erfolgen. Der angrenzende Wirtschaftsweg liegt außerhalb des Plangebietes und wird nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen. Lediglich ein verbindender Fußweg mündet in den Wirtschaftsweg ein. Dadurch wird der landwirtschaftliche Verkehr	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	auf dem Wirtschaftsweg jedoch in keiner Weise beeinträchtigt.	
6.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 02.08.2017 Die Stellungnahme vom 02.03.2017 sei zur Kenntnis genommen worden. Aufgrund der erfolgten Stellungnahme zum Punkt Wirtschaftswegenutzung werde davon ausgegangen, dass die Planung und künftige Bebauung keine Einflüsse auf die Nutzung des Wirtschaftsweges durch landwirtschaftliche Fahrzeuge haben werde. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange seien aus den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.	Der angrenzende Wirtschaftsweg liegt außerhalb des Plangebietes und wird weiterhin nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen. Lediglich ein verbindender Fußweg mündet in den Wirtschaftsweg ein. Dadurch wird der landwirtschaftliche Verkehr auf dem Wirtschaftsweg jedoch in keiner Weise beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7. RWE – Abteilung Bergschäden Schreiben vom 16.02.2017 1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes NRW in einem Teil des Plangebietes humoses Bodenmaterial enthalte. Humose Böden seien empfindlich gegen Boden-	1. Innerhalb des Umweltberichtes wird der entsprechende Teilausschnitt der deutschen Grundkarte mit Kennzeichnung des Bereiches der humosen Böden aufgenommen. Des Weiteren wird da-	1. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Eine Kennzeichnung erfolgt nicht.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
druck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß würden die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren könnten. Dieser Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich seien. Hier seien 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. 2. Im Plangebiet befinde sich ein aktiver Pegel der RWE Power AG. Der Standort sei in einem Radius von 4 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.	rauf hingewiesen, dass humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind, weil mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist. Auf eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird verzichtet, weil eine derartige Kennzeichnung nicht mit den abschließend genannten Möglichkeiten der Kennzeichnung abgedeckt ist. Bei humosen Böden handelt es sich weder um Naturgewalten noch um äußere Einwirkungen. 2. Der Pegel liegt unmittelbar südwestlich des Einmündungsbereiches des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges in den Pater-Briers-Weg und innerhalb der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Somit ist die Zugänglichkeit des Pegels	2. Der Standort des Pegels wird entsprechend seiner Koordinaten in den Rechtsplan übernommen. Innerhalb der

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
ten. Vorsorglich sei auch eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen in diesem Bereich zu vermeiden. Vor Beginn der Bebauung der Baufläche in der Nähe des aktiven Pegels werde geprüft, ob für den Pegel oder die geplanten Neubauten gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich seien. Die durch die verlangten Sicherheitsmaßnahmen entstandenen Mehrkosten gehen zu Lasten von RWE Power, sofern der bauleitende Architekt den ordnungsgemäßen Einbau der Sicherungsmaßnahmen dokumentiert und der Abteilung Bergschäden mitteilt. Weiterhin solle 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. Schreiben vom 22.03.2017	dauerhaft gewährleistet. Der Standort des Pegels wird entsprechend seiner Koordinaten in den Rechtsplan übernommen. Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter 6.1 ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ wird festgesetzt, dass der Pegel in einem Radius von 3 m um seinen Mittelpunkt von Bepflanzungen freizuhalten ist. Dieser Radius wird aufgrund der Lage im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges für ausreichend gehalten. Von der Freihaltung ist eine Fläche von ca. 12 m² der Fläche zum Anpflanzen betroffen. Aufgrund der Entfernung zwischen Pegelstandort und nächstgelegenen Baufenster von mehr als 20 m ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen baulichen Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Da der Standort des Pegels auf städtischem Grundstück liegen wird, ergibt sich keine Verpflichtung für private Grundstückserwerber. Aufgrund der Lage unmittelbar südwestlich des	textlichen Festsetzungen unter 6.1 ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ wird festgesetzt, dass der Pegel in einem Radius von 3 m um seinen Mittelpunkt von Bepflanzungen freizuhalten ist. Eine zusätzliche grundbuchliche Absicherung ist nicht erforderlich.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
In Ergänzung zum Schreiben vom 16.02.2017 wird darauf hingewiesen, dass ein Zugang zum Pegel wichtig sei, weil er in einem monatlichen Rhythmus abgegangen werde. Es werde empfohlen, den Standort durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit abzusichern.	Einmündungsbereiches des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges in den Pater-Briers-Weg und innerhalb der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist die Zugänglichkeit des Pegels dauerhaft gewährleistet. Eine zusätzliche Absicherung durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit wird deswegen nicht für notwendig gehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 21.02.2017 Gegenüber dem Plangebiet befinde sich südöstlich des Pater-Briers-Weges die Anlage des Loherhofes. Diese Anlage lasse sich bis auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Das 1924-26 errichtete ehem. Kloster- und Missionsgebäude sei ein imposant auf der Anhöhe oberhalb von Geilenkirchen gelegener und repräsentativ gestalteter Baukörper. Zum historischen Baubestand gehöre zudem ein Pavillon, der bislang als einziges Element der Gesamtanlage als Baudenkmal gem.	Die Anregung des LVR-Amtes für Denkmalpflege geht an den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten vorbei. Die Sicht auf die Gesamtanlage des Loherhofes wird aus Geilenkirchen kommend (Jülicher Straße Richtung Immendorf) von dem umgebenden großkronigen Baumbestand, der als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist, verdeckt. Selbst auf dem Pater-Briers-Weg ist das Gebäude erst zu sehen, wenn man direkt den Einfahrtsbereich erreicht, und dann auch nur das	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
§ 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sei (Pavillon des 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. Der auf der Anhöhe und in repräsentativer Formsprache errichtete Baukörper sei bewusst auf Fernwirkung hin angelegt, weshalb aus Richtung Geilenkirchen kommend die Ansicht auf den Loherhof nicht eingeschränkt werden solle. Es wird daher aus Sicht der Denkmalpflege empfohlen, mit einer Neubebauung nicht zu nahe an 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.	Erdgeschoss; das übrige Gebäude ist von den Baumkronen verdeckt. Da eine Fernsicht / Fernwirkung schon heute nicht gegeben ist, kann die heranrückende Bebauung insofern keine Beeinträchtigung darstellen. Selbst wenn eine Fernsicht gegeben wäre (z. B. im Winter bei fehlender Belaubung, was aber auch nur schemenhaft sein dürfte), würde aber der Belang des Bedarfes nach neuen Wohnbaumöglichkeiten überwiegen. Nach dem vom Rat der Stadt Geilenkirchen am 31.05.2017 verabschiedeten „Strategiepapier Baulandentwicklung“ wird bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 35 ha zusätzlich benötigter Wohnbauflächen festgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 113 mit Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich nach Regionalplanung trägt dazu bei, diesen Bedarf zu decken.	
9. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 03.02.2017 Aufgrund der fruchtbaren Böden sei davon auszu-	Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch legt die Gemeinde	Der Anregung eine Prospektion durch-

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
gehen, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten haben. Aufgrund fehlender systematischer archäologischer Untersuchungen im Umfeld des Plangebietes seien bis auf einen Bunker des 2. Weltkrieges keine Bodendenkmäler bekannt. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung seien die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Darüber hinaus seien die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür sei die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange. Dies gelte unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur ‚vermutete‘ Bodendenkmäler. Die archäologische Befundsituation im Plangebiet sei durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen zunächst abschließend zu klären. Das Ergebnis sei im Umweltbericht darzulegen. Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse	für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad in der Umweltprüfung die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Wenn das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege als Träger des öffentlichen Belangs „Bodendenkmalschutz“ zu dem Plangebiet nichts Konkretes zu möglichen Bodendenkmälern beizutragen vermag, kann es die erforderliche Sachverhaltsermittlung zur Wahrnehmung seiner Aufgaben bzw. Interessen nicht der Stadt Geilenkirchen aufgeben. Im vorliegenden Fall wäre eine weitergehende Untersuchung auf evtl. Bodendenkmäler nur dann erforderlich, wenn tatsächlich konkret ein Planungskonflikt erkennbar wäre. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern drängt sich weder auf, noch ist es nahe liegend. Aufgrund der derzeitigen Sachlage ist von einem Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht auszugehen.	zuführen, wird nicht gefolgt. Die Situation wird im Umweltbericht unter Nr. 2.1.6 ‚Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter‘ näher erläutert.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden seien und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen. Es sei zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich ist.	Kenntnisse über in der Fläche liegende Bunker als mögliche Bodendenkmäler gibt es nicht. Laut Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumung, und auch gemäß der Aussage des derzeitigen Eigentümers befinden sich keine Bunker in der Fläche.	
10. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 16.02.2017 Das Plangebiet befinde sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Carl-Alexander III‘, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 157‘ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘. Im Bereich des Plangebietes sei kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach sei nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Der Vorhabensbereich sei nach den vorliegenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergeben sich keine Änderungen.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen würden, 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 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 seien bei Planungen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE	Innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen und ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen zu erwarten sei. Sowohl die RWE Power AG als auch die EBV als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleis-	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Darüber hinaus sei nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Es werde empfohlen, 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. Abschließend wird erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewähre. 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.	tungen GmbH wurden am Verfahren beteiligt. Aus der Stellungnahme resultieren keine Änderungen, weil keine konkreten Genehmigungsentscheidungen vorliegen.	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
11. Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde Schreiben vom 26.07.2017 Es werden seitens der Forstbehörde <u>weiterhin</u> Bedenken erhoben, da der Waldstreifen in einer Größe von 1.758 m² als Abgrenzung der bisherigen Bebauung zur bisherigen Feldflur Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes sei. Die Bedenken könnten ausgeräumt werden, wenn eine gleich große Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebietes aufgeforstet werde. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellten keine Kompensation von Wald dar. Bei der Suche nach einer Ersatzaufforstung werde gebeten zu berücksichtigen, dass noch 700 m² Ersatzaufforstungsfläche vom Regenrückhaltebecken Tripser Wäldchen ausstünden.	Im ersten Verfahrensschritt, der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist keine Stellungnahme hier eingegangen, insoweit ist der Begriff „weiterhin“ irreführend. Von entscheidender Bedeutung ist, ob es sich bei der Fläche, die der Landesbetrieb Wald und Holz NRW thematisiert, überhaupt um Wald handelt oder nicht. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW behauptet, es liege eine Waldfläche mit 1.758 m² vor. Gemeint sein kann damit nur der Bereich der Parzelle 499 (965 m²) und der mit Gehölzen bestockte Bereich südöstlich der Parzellen 474 und 520 (gemessen mit 617 m²), ergibt eine Summe von 1.582 m². – Hier geht der Landesbetrieb Wald und Holz NRW von einer um 176 m² zu großen Fläche aus.	Die Bedenken des Landesbetriebes Wald und Holz NRW werden nicht geteilt. Es findet keine Planänderung und auch keine Waldumwandlung statt.

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Von den 1.582 m² sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für u.a. Regenrückhaltung und Weiterentwicklung des vorhandenen Bewuchses abziehen. Dieser Bereich bleibt bei der vermeintlichen Waldbemessung außen vor. Diese Fläche (Parzelle 499) ist heute Bestandteil des Bebauungsplans 77 und gemäß § 43 LFoG Abs.1 Buchstabe a) nicht von einer Umwandlungspflicht erfasst, da bereits im B-Plan eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist. Es verbleiben also 617 m², die Wald sein könnten. Sie sind es nicht aus folgenden Gründen: • Definition „Wald“ aus Wikipedia: „Wald im Alltagssprachlichen Sinne und im Sinne der meisten Fachsprachen ist ein Ausschnitt der Erdoberfläche, der mit Bäumen bedeckt ist und die eine gewisse, vom Deutungszusammenhang abhängige Mindest-Deckung und Mindest-Größe überschreitet.“ (Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Wald) • Definition „Wald“ der Vereinten Nationen	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	„Wald muss eine Mindestfläche von 0,5 Hektar haben. Diese Fläche braucht nur zu einem Zehntel von Baumkronen überschirmt sein.“ (Quelle: http://www.wald.de/was-ist-wald-eine-definition/) • Definition „Wald“ aus Lexsoft (Software für Rechtsvorschriften, Kommentare, Gerichtsurteile, etc.) Laut Gerichtsurteil des OVG Sachsen-Anhalt dürfen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BWaldG nur kleinere Flächen mit einer Größe von bis zu 0,2 ha nicht als Wald angesehen werden (vgl. dazu BT-Drs. 7/889, S.25). • Der Gehölzstreifen südöstlich der Parzellen 474 und 520 ist entstanden auf einer zum Ackerbau genutzten Fläche. Entsprechend planerisch dargestellt ist der betreffende Bereich im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft.“ Die Gehölze konnten sich entwickeln, weil der betreffende Bereich we-	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	gen seines ungünstigen Zuschnitts beim Beckern ausgespart wurde, um mit den heute üblichen großen Maschinen schnell und auf gerader Furche arbeiten zu können. Unter diesen Umständen ist von der Rechtsordnung nicht vorgesehen, dass eine so von der landwirtschaftlichen Bearbeitung vielleicht nur temporär ausgesparte Fläche zu Wald im Sinne des Gesetzes wird mit den im Waldrecht vorgesehenen, das Eigentum einschränkenden, Wirkungen (Waldumwandlungsverbot, bzw. Waldumwandlungserlaubnispflicht, Einfriedungsverbot, öffentliches Betretungsrecht) Mit 617 m² entsprechend 0,06 ha ist die tatsächliche Fläche kleiner als die der geforderten Mindestgröße nach den Vereinten Nationen von 0,5 ha sowie dem OVG Sachsen-Anhalt von 0,2 ha. Auch in dem Gesamtkontext bezüglich der geringen Flächengröße, der Lage auf einem Acker, dem Entstehen durch Aussparen beim Bearbeiten des Bodens mit Maschinen und unmittelbares Angrenzen an Wohngrundstücke und damit fehlender Sicherheitsabstände kann es sich bei dem Ge-	

Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (19.01. - 03.03.2017)

und § 4 Abs. 2 BauGB (25.07. – 24.08.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	hölzstreifen nicht um Wald im Sinne des Gesetzes handeln. Demnach besteht auch keine Ersatzauf- forstungspflicht. Auch die typischen Waldfunktio- nen wie Erholungswald, Wirtschaftswald, Schutz- wald oder Naturwald/ Urwald sprechen im kon- kreten Fall dagegen, dass es sich bei der mit Ge- hölzen bestandenen Grünfläche um Wald handelt. Diese Funktionen sind dort nicht erfüllbar.	

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Anregung von Privat Schreiben vom 23.12.2016 1. Es solle ein Fußweg zum neuen Wohnviertel entstehen. Da parallel sowohl ein Feldweg in das Flussviertel münde als auch die Rheinstraße mit Bürgersteig fortgesetzt werde, wird gefragt, ob dieser Fußweg wirklich sinnvoll sei. Ursprünglich habe es geheißen, dass der in der Neckarstraße beginnende Fußweg im neuen Viertel nicht fortgesetzt werde. Es werde befürchtet, dass dieser Weg letztlich insbesondere von Bürgern, die dort mit ihren Hunden ‚Gassi‘ gehen, genutzt werde. Alternativ wird vorgeschlagen, es beim bisherigen Status zu belassen – die bisherige unentgeltliche Pflege des bestehenden Wiesenstückes durch die genannten Nachbarn würde dann weiter fortgesetzt. 2. Hinter den Grundstücken der Einwender verlaufe seit Erschließung des bestehenden Baugebietes, somit seit etwa 1998, ein von der Stadt	1. Der geplante Fußweg verlängert den bereits vorhandenen Stichweg zwischen den Häusern Neckarstraße 6 und 8 und schafft somit eine sinnvolle Verbindung zwischen dem bestehenden und dem geplanten Wohngebiet. Ohne diese Verlängerung würde der bisherige Weg seinen Sinn verlieren. Mit diesem Weg soll ein Planungselement des Flussviertels aufgegriffen werden, nämlich neben den Straßen ein verzweigtes Fußwegenetz anzubieten. Dieses Wegenetz wird insbesondere von Kindern intensiv genutzt. Würde der Weg nicht als Verkehrsfläche festgesetzt werden, müsste in der Verlängerung ohnehin ein Leitungsrecht vorgesehen werden, weil hier aufgrund der topographischen Situation der Schmutzwasserkanal des neuen Baugebietes anbinden soll. Somit erscheint es zusätzlich sinnvoll, den Weg auf einer Länge von lediglich 26 m zu verlängern, um damit die problemlose Unterhaltung des Kanals zu gewährleisten. 2. Die angrenzenden Flächen am nordwestlichen Rand des Plangebietes in einer Größe von 1.758 m² werden innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages dem Biotoptyp ‚Gebüsch mit le-	1. Der Anregung wird nicht gefolgt. 2. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (07.02. – 21.02.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
angelegter Grünstreifen. Dieser bestehe aus vielen Sträuchern, Obst- und Laubbäumen und biete 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 würden hier leben – alle diese Tiere seien in den vergangenen Jahren in diesem Wäldchen beobachtet worden. Leider sei dieser dicht bepflanzte Streifen nie ‚offiziell‘ in das Bebauungsplangebiet integriert worden. Von einer möglichen Nutzung als Bauland, wie aktuell geplant, sei im vergangenen Jahr noch nicht die Rede gewesen. Deshalb wird zu bedenken gegeben, dass es im Interesse der Natur sei, dieses Stück Grünland, das den Charakter eines kleinen Wäldchens habe, 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 würde. Diese Parzelle werde ihren jetzigen Charakter als ‚ökologische Ausgleichsfläche‘ durch die notwendige Abholzung verlieren; ein vielleicht 3 m breiter Streifen Grün um das Versickerungsbecken herum dürfte der Natur kaum den bisherigen	bensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ zugeordnet. Die vorhandenen Gehölze sind relativ jung und resultieren aus dem Umstand, dass die Flächen nicht in die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen einbezogen wurden und sich so selbst entwickeln konnten. Die Flächen entsprechen aufgrund ihres jungen gebüschartigen Gehölzbestandes und der geringen Flächengröße nicht dem Kriterium eines Waldes. Das im Nordosten dieser Fläche gelegene Flurstück 499 ist heute Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 77 und wird hier als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt. Diese Parzelle wird durch den Bebauungsplan Nr. 113 überplant. Aufgrund der Lage am tiefsten Punkt des Plangebietes ist hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, überlagert mit Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Versickerung. Gemäß Bebauungsplan ist entlang der Außengrenze dieser Fläche eine freiwachsende Hecke mit standorttypischen Gehölzen zu pflanzen. Neben der aufgrund der topographischen Situation notwendigen Anlage einer Fläche für die Versickerung sprechen folgende Gründe gegen die Erhaltung des heutigen Grünstreifens:	

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (07.02. – 21.02.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Rückzugsraum bieten. Aus diesen Gründen wird die Stadt Geilenkirchen gebeten, über alternative Planungen für dieses seit rund 18 Jahren gewachsene Stück Grünland nachzudenken.	- Sobald das Plangebiet bebaut ist, ist der Gehölzstreifen bezüglich des Landschaftsbildes ohne Bedeutung, weil er nicht mehr wahrgenommen werden würde. - Eine eventuelle ökologische Funktion wird durch die spätere Bebauung beeinträchtigt und in ihrem heutigen Wert reduziert. - Die Grünfläche macht aus städtebaulichen Gründen an diesem Standort keinen Sinn und würde auch ökologisch zu keiner sinnvollen Vernetzung beitragen. Insofern ist der finanzielle Pflegeaufwand für die Allgemeinheit hoch, der Nutzungen für die Allgemeinheit hingegen sehr gering. - Eine nicht nutzbare, trennende Grünfläche an dieser Stelle würde dem städtebaulichen Ziel widersprechen, das geplante mit dem bestehenden Baugebiet zusammenzuführen und zu vereinen. Insofern ist es wesentlich zielführender, entlang des Pater-Briers-Weges eine ausreichend dimensionierte Grünfläche festzusetzen. - Die zusätzliche Festsetzung von Grünflächen würde zu einer Flächenreduzierung der Allgemeinen Wohngebiete führen. Dadurch würden ca. drei Baugrundstücke für Einzelhäuser entfallen. Insbesondere im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Geilenkirchen (Hünshoven, Gei-	

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (07.02. – 21.02.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
3. Im Rahmen der als zulässig geplanten Bebauung dürften laut Entwurf demnächst hinter den Grundstücken der Einwander jeweils Häuser mit 2 Vollgeschossen bei Traufhöhen von 5 m und Firsthöhen von 9,50 m gebaut werden; dazu 2 Wohnungen pro Haus. Zum Vergleich: In weiten Teilen der bisherigen Bebauung und somit auch in der Neckarstraße seien laut Bebauungsplan Nr. 77 nur Traufhöhen von maximal 3,50 m und Firsthöhen von maximal 8,00 m zulässig. Maximal 1/3 der jeweiligen Dachbreite dürfe mit Gauben ausgebaut werden. Mit den nun geplanten zulässigen wesentlich höheren Gebäuden mit zwei Vollgeschossen werde der Charakter der bisherigen Siedlung beeinträchtigt und es wird darum gebeten zu prüfen, ob nicht zumindest angrenzend an die bisherige Bebauung eine mit dem Bebauungsplan Nr. 77 vergleichbare Bebauung umgesetzt werden könne.	lenkirchen und Bauchem) ist jedoch der Bedarf nach entsprechenden Wohnbaugrundstücken sehr hoch. 3. Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 113 und dient neben einer größeren Flexibilität in der Grundrissgestaltung dem Ziel, das Verhältnis von Volumen zur Höhe der zukünftigen Baukörper optimieren und damit den Energiebedarf reduzieren zu können. Gleichzeitig besteht damit die Möglichkeit, die Oberflächenversiegelung zu reduzieren. Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen mit 5,00 m / 9,50 m im Bereich der WA 1 und WA 2 beinhaltet, dass bei einem Schrägdach das 2. Vollgeschoss nur innerhalb des Dachgeschosses realisiert werden kann. Aufgrund des möglichen hohen Drempels sind dafür jedoch keine aufwendigen Dachaufbauten notwendig, was wiederum zur Optimierung des Energiebedarfes beitragen wird. Zusätzlich besteht die Ausnahmemöglichkeit, die Traufhöhen um 1,50 m überschreiten zu dürfen, wenn 4,00 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Die vorgenannten Festsetzungen entsprechen den bestehenden Bauwünschen. Dies wird belegt	3. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	durch die in den vergangenen Jahren realisierten Bauvorhaben. Die getroffenen Festsetzungen bezüglich des Maßes der Nutzung lassen ein in sich schlüssiges und homogenes Baugebiet entstehen. Aufgrund des geringen Höhenunterschiedes zu den Trauf- und Firsthöhen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 und des Abstandes von ca. 26 m bis 36 m zwischen dem vorhandenen Gebäudebestand der Einwender und der möglichen Neubebauung sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten innerhalb des WA 1 und WA 2 soll innerhalb dieser Wohngebiete einerseits eine Mehrfamilienhausbebauung vermieden, andererseits entsprechend der demographischen Entwicklung aber ermöglicht werden, dass eventuell ein Elternteil eine separate Wohnung innerhalb eines Einfamilienhauses bezieht.	
2. Anregung von Privat Schreiben vom 19.02.2017 Als direkte Grenzanwohner zum neu geplanten Erweiterungsgebiet im Flußviertel bestehe Interesse, eine Fläche an das bestehende Grundstück angrenzend zu erwerben. Es wird darum gebeten zu prüfen, ob im Rahmen	Der Bebauungsplan trifft bezüglich der zukünftigen Parzellierung keine Festsetzung. Insofern ist ein partieller Grundstückserwerb durch angrenzende Grundstücksbesitzer nicht generell ausgeschlossen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (07.02. – 21.02.2017)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
der Planungen ein Erwerb einer an das Grundstück angrenzenden Fläche möglich sei, auf der eine Garage mit Anbindung an die Rheinstraße errichtet werden könne.	nach der Grundstückseinteilung auf den verbleibenden Grundstücksflächen die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 nicht überschritten werden darf. Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Verlängerung der Rheinstraße Richtung Südosten Grundstückszufahrten ausgeschlossen werden, um hier Längsparkplätze im Straßenraum ermöglichen zu können. Außerdem sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig, und das geplante Vorhaben würde somit eine Befreiung nach § 31 BauGB erfordern.	