

Inhaltsverzeichnis

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1	Aachener Verkehrsverbund GmbH	1
2	Amprion GmbH	1
2.1	Mit Schreiben vom 20.07.2017	1
2.1.a	Hochspannungsfreileitungen.....	1
2.1.b	Weitere Beteiligung	1
2.2	Mit Schreiben vom 09.11.2017	1
2.2.a	Hochspannungsfreileitungen.....	1
2.2.b	Weitere Beteiligung	2
3	Kreis Heinsberg: Amt 61 Planung, Mobilität und Klimaschutz	2
4	Kreis Heinsberg: Amt für Bauen und Wohnen	2
5	Stadt Heinsberg: Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung.....	2
6	Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Gebäudemanagement	2
7	Stadt Geilenkirchen: Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau	2
8	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Aachen	2
9	Stadt Geilenkirchen: Bauverwaltung und Tiefbauamt.....	3
10	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6: Bergbau und Energie im Rheinland.....	3
10.1	Mit Schreiben vom 01.08.2017	3
10.1.a	Bergbau	3
10.1.b	Sümpfungsmaßnahmen.....	3
10.1.c	Weitere Beteiligung	4
11	Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 22: Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung	4
12	Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26: Luftverkehr	4
13	Bezirksregierung Köln – Dezernat 35: Städtebau, Bauaufsicht und Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung.....	4
14	Bezirksregierung Köln – Dezernat 35.4: Denkmalschutz – (Landes- und bundeseigene Denkmäler)	5
15	Bezirksregierung Köln – Dezernat 51: Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei – (Schutzverordnungen).....	5
16	Bischöfliches Generalvikariat Aachen.....	5
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3	5
17.1	Mit Schreiben vom 11.08.2017	5
17.1.a	Bitte um Fristverlängerung	5
17.2	Mit Schreiben vom 17.08.2017	5

Inhaltsverzeichnis

17.2.a	Höhe baulicher Anlagen.....	5
17.3	Mit Schreiben vom 27.10.2017.....	6
17.3.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme.....	6
18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.....	7
19	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln.....	7
19.1	Mit Schreiben vom 20.07.2017.....	7
19.1.a	Keine Bedenken.....	7
19.2	Mit Schreiben vom 26.10.2017.....	7
19.2.a	Sicherungsmaßnahmen.....	7
20	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24.....	8
21	EBV GmbH.....	8
21.1	Mit Schreiben vom 11.08.2017.....	8
21.1.a	Keine Bedenken.....	8
22	Eisenbahn-Bundesamt, Niederlassung Köln.....	8
23	Erftverband.....	8
23.1	Mit Schreiben vom 03.08.2017.....	8
23.1.a	Grundwassermessstellen.....	8
23.2	Mit Schreiben vom 03.11.2017.....	9
23.2.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme.....	9
24	Evangelisches Landeskirchenamt.....	10
25	Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen.....	10
26	Stadt Übach-Palenberg: Fachbereich Stadtentwicklung.....	10
27	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH.....	10
28	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesamt.....	10
29	Handwerkskammer Aachen.....	10
30	Industrie- und Handelskammer Aachen.....	10
30.1	Mit Schreiben vom 21.07.2017.....	10
30.1.a	Keine Bedenken.....	10
30.2	Mit Schreiben vom 30.11.2017.....	11
30.2.a	Keine Bedenken.....	11
31	Kreis Heinsberg, Abfallwirtschaft.....	11
32	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung.....	11
33	Kreis Heinsberg, Kreisstraßenbau.....	11
33.1	Mit Schreiben vom 14.07.2017.....	11
33.1.a	Keine Bedenken.....	11
33.2	Mit Schreiben vom 03.11.2017.....	12
33.2.a	Keine Bedenken.....	12
34	Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde.....	12

Inhaltsverzeichnis

34.1	Mit Schreiben vom 09.08.2017	12
34.1.a	Bebauungsplan	12
34.1.b	Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,- Altgrabung Tichelen –	12
35	Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde	14
35.1	Mit Schreiben vom 19.07.2017	14
35.1.a	Pflanzmaßnahmen	14
35.2	Mit Schreiben vom 25.10.2017	14
35.2.a	Kompensation	14
36	Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde	15
36.1	Mit Schreiben vom 11.08.2017	15
36.1.a	Wasserrechtliche Erlaubnis	15
36.2	Mit Schreiben vom 24.11.2017	16
36.2.a	Keine Bedenken	16
37	Kreishandwerkschaft Heinsberg	16
38	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	16
38.1	Mit Schreiben vom 26.07.2017	16
38.1.a	L 364	16
38.1.b	Allgemeine Forderungen Landesstraßen	17
38.1.c	Fangzäune	17
38.1.d	Haftung	17
38.1.e	Weitere Beteiligung	17
38.1.f	Anlage: Allgemeine Forderungen Landesstraßen	18
38.2	Mit Schreiben vom 09.11.2017	19
38.2.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme	19
39	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde	20
39.1	Mit Schreiben vom 26.07.2017	20
39.1.a	Keine Bedenken	20
39.2	Mit Schreiben vom 03.11.2017	20
39.2.a	Keine Bedenken	20
40	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	20
40.1	Mit Schreiben vom 21.07.2017	20
40.1.a	Liegenschaften	20
40.1.b	Weitere Beteiligung	20
40.2	Mit Schreiben vom 25.10.2017	21
40.2.a	Liegenschaften	21
40.2.b	Weitere Beteiligung	21
41	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	21
41.1	Mit Schreiben vom 18.08.2017	21
41.1.a	Bodendenkmäler	21
41.2	Mit Schreiben vom 06.12.2017	24

Inhaltsverzeichnis

	41.2.a	Bodendenkmäler	24
42		Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege	26
43		Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	26
	43.1	Mit Schreiben vom 02.08.2017	26
	43.1.a	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	26
	43.1.b	Naherholung	27
	43.1.c	Wirtschaftliche Nachhaltigkeit	27
	43.1.d	Folgen des Flächenverlustes	28
	43.1.e	Kompensation	28
	43.2	Mit Schreiben vom 27.11.2017	29
	43.2.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme.....	29
	43.2.b	Kompensation	29
44		NEW Netz GmbH.....	29
	44.1	Mit Schreiben vom 14.07.2017	29
	44.1.a	Keine Bedenken.....	29
	44.2	Mit Schreiben vom 02.11.2017	30
	44.2.a	Keine Bedenken.....	30
45		Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt.....	30
46		Stadt Baesweiler, Planungsamt.....	30
47		regionetz GmbH	30
48		RVE Regionalverkehr Euregio Maas-Rhein GmbH	31
49		RWE Power AG, Köln	31
	49.1	Mit Schreiben vom 29.11.2017	31
	49.1.a	Grundwassermessstellen	31
50		Stadt Linnich	31
	50.1	Mit Schreiben vom 18.07.2017	31
	50.1.a	Keine Bedenken.....	31
	50.2	Mit Schreiben vom 02.11.2017	32
	50.2.a	Keine Bedenken.....	32
51		Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West.....	32
	51.1	Mit Schreiben vom 01.08.2017	32
	51.1.a	Keine Bedenken.....	32
	51.2	Mit Schreiben vom 23.11.2017	32
	51.2.a	Keine Bedenken.....	32
52		Stadt Geilenkirchen: Untere Denkmalbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde	32
53		Verbandswasserwerk Gangelt GmbH	33
54		Wasserverband Eifel-Rur	33
	54.1	Mit Schreiben vom 07.11.2017	33
	54.1.a	Schutzgut Wasser	33

Inhaltsverzeichnis

55	Westnetz GmbH	33
	55.1 Mit Schreiben vom 13.07.2017	33
	55.1.a Hochspannungsfreileitungen.....	33
	55.1.b Weitere Beteiligung	34
56	Westverkehr GmbH	34

Legende: Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, *Hinweise und Festsetzungen*

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Aachener Verkehrsverbund GmbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
2 Amprion GmbH		
2.1 Mit Schreiben vom 20.07.2017		
2.1.a Hochspannungsfreileitungen		
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.1.b Weitere Beteiligung		
Wegen der in diesem Bereich verlaufenden Hochspannungsleitung der innogy Netze Deutschland GmbH wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Stellungnahmen@westnetz.de. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Betreiber weiterer Versorgungsleitungen, u.a. die Westnetz GmbH, als Teil der innogy Netze Deutschland GmbH (vgl. Nr. 55), wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2 Mit Schreiben vom 09.11.2017		
2.2.a Hochspannungsfreileitungen		
<i>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich</i>	<i>Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<i>liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>		
2.2.b Weitere Beteiligung		
<i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i>	<i>Die der Stadt Geilenkirchen bekannten Betreiber weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</i>	<i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i>
3 Kreis Heinsberg: Amt 61 Planung, Mobilität und Klimaschutz		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
4 Kreis Heinsberg: Amt für Bauen und Wohnen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
5 Stadt Heinsberg: Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
6 Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Gebäudemanagement		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
7 Stadt Geilenkirchen: Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
8 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
9 Stadt Geilenkirchen: Bauverwaltung und Tiefbauamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
10 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6: Bergbau und Energie im Rheinland		
10.1 Mit Schreiben vom 01.08.2017		
10.1.a Bergbau		
<p>das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Union 157" sowie "Süggerath 1" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander III". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 157" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Süggerath 1" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Carl-Alexander III" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf den bezeichneten Feldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden in dem Umweltbericht zur 73. Flächennutzungsplanänderung ergänzt</p> <p>Die RWE Power AG (vgl. Nr. 49) und die EBV GmbH (vgl. Nr. 21) wurden an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
10.1.b Sumpfungsmaßnahmen		
<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschrei-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden in dem Umweltbericht zur 73. Flächennutzungsplanänderung ergänzt</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>tenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>		
10.1.c Weitere Beteiligung		
<p>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.</p>	<p>Die RWE Power AG (vgl. Nr. 49) und der Erftverband (vgl. Nr. 23) wurden an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
11 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 22: Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
12 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26: Luftverkehr		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
13 Bezirksregierung Köln – Dezernat 35: Städtebau, Bauaufsicht und Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
14 Bezirksregierung Köln – Dezernat 35.4: Denkmalschutz – (Landes- und bundeseigene Denkmäler)		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
15 Bezirksregierung Köln – Dezernat 51: Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei – (Schutzverordnungen)		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
16 Bischöfliches Generalvikariat Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3		
17.1 Mit Schreiben vom 11.08.2017		
17.1.a Bitte um Fristverlängerung		
Dieser Vorgang wird unter dem Az: III-235-17-FNP geführt, damit ich zeitgerecht eine Stellungnahme abgeben kann, deshalb bitte ich Sie um Fristverlängerung bis zum 25.08.2017, die Sie mir freundlicher Weise bestätigen. Begründung: Durch die umfangreiche Beteiligung meiner Fachdienststellen. Falls ich keine Bestätigung von Ihnen erhalte, so gehe ich von einem stillschweigenden Einverständnis aus.	<i>Mit Schreiben vom 17.08.2017 wurde eine weitere Stellungnahme des Eingegers bei der Stadt Geilenkirchen eingereicht. Diese wurde in die Abwägung eingestellt und zur Kenntnis genommen (vgl. Nr. 17.2).</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
17.2 Mit Schreiben vom 17.08.2017		
17.2.a Höhe baulicher Anlagen		
<i>die Bundeswehr ist berührt und betroffen, weil der Planungsbe-</i>	<i>Die 73. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen trifft</i>	<i>Die Stellungnah-</i>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>reich im Bauschutzbereich (BSB) nach dem Luftverkehrsgesetz und Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt.</i></p> <p><i>Das geplante Gelände liegt ab ca. 5200 bis 5700 m vor der Schwelle 27 sowie ca. 240 bis 1260 m nördlich der verlängerten Pistenmittellinie, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 2a LuftVG des Flugplatzes Geilenkirchen.</i></p> <p><i>Die Vorlagegrenze liegt bei 137,59 m über NN und wird wahrscheinlich nicht durchdrungen.</i></p> <p><i>Eine Prüfung der Hindernisfreiheit gem. NfL I 3287/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW vom 02.Novemder 2001 konnte auf Grund fehlender Bauhöhen nicht erfolgen.</i></p> <p><i>Aus Sicht der militärischen Flugsicherung Geielnkirchen bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</i></p> <p><i>Ferner weise ich darauf hin, dass Baukräne separat beim LufABw Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln zu beantragen sind.</i></p>	<p><i>keine Regelungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Die durch die Planung vorbereitete Nutzung ist jedoch nicht an die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von Hochbauten oder eine maßgebliche Erhöhung der bestehenden Topografie gebunden. Insofern sind Konflikte mit den von dem Eingebler vertretenen Belangen nicht ersichtlich und die Vollziehbarkeit der Planung wird nicht in Frage gestellt.</i></p> <p><i>Sollte es – neben der bereits bekannten Wetterschutzhütte – wider Erwarten zu der Errichtung von Hochbauten, einer maßgeblichen Erhöhung der Topografie oder dem Einsatz von Baukränen kommen, so wären der Eingebler bzw. das LufABw Referat 1 d im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erneut zu beteiligen.</i></p>	<p><i>me wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>17.3 Mit Schreiben vom 27.10.2017</p>		
<p>17.3.a Verweis auf vorherige Stellungnahme</p>		
<p><i>nach Durchsicht der Unterlagen haben ich keine Veränderung zur Beteiligung vom 13.07.2017 festgestellt.</i></p> <p><i>Meine Stellungnahme vom 17.08.2017 hat daher vollinhaltlich weiter Gültigkeit.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Eingebers vom 17.08.2017 wurde in die Abwägung eingestellt und zur Kenntnis genommen (vgl. Nr. 17.2).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
19 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln		
19.1 Mit Schreiben vom 20.07.2017		
19.1.a Keine Bedenken		
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.2 Mit Schreiben vom 26.10.2017		
19.2.a Sicherungsmaßnahmen		
<p><i>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</i></p> <p><i>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</i></p> <p><i>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass wir bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen durch die Vorlage von aussagekräftigen Unterlagen zu beteiligen sind, damit ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen wie z.B. die Errichtung eines Ballfangzaunes benannt werden können.</i></p>	<p><i>Da ausreichende Flächenpotentiale innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, ist eine Errichtung von Ballfangzäunen oder anderen Sicherungsmaßnahmen grundsätzlich möglich. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</i></p> <p><i>Die Planung und Regelung entsprechender Maßnahmen betrifft die nachgelagerte Genehmigungsebene, da erst hier die Lage der geplanten Nutzungen abschließend bekannt ist. Sofern die von dem Eingebere vertretenen Belange im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens berührt werden, wird der Eingebere erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
20 Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
21 EBV GmbH		
21.1 Mit Schreiben vom 11.08.2017		
21.1.a Keine Bedenken		
<p>der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Zur Änderung der Flächennutzungsplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2 BauGB halten wir für nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 Eisenbahn-Bundesamt, Niederlassung Köln		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
23 Erftverband		
23.1 Mit Schreiben vom 03.08.2017		
23.1.a Grundwassermessstellen		
<p>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 ist ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des weite-</p>	Die Lage der im vom Eingebener beigefügten Lageplan aufgeführten Grundwassermessstellen wurde geprüft. Demgemäß ist das Plangebiet durch aktive und inaktive Grundwassermessstellen betroffen. Die mit den Grundwassermessstellen verbundenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da der Flächennutzungsplan die Lage der geplanten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>ren 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 entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.</p> <p>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.</p>	<p>Nutzungen nicht abschließend regelt und bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten nicht vorbereitet. Insofern ist eine verträgliche Einbindung der Grundwassermessstelle in den geplanten Golfplatz grundsätzlich möglich.</p> <p>Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden in dem Umweltbericht zur 73. Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Zusätzlich werden die Grundwassermessstellen nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen und es wird der nachfolgende Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Grundwassermessstellen</p> <p><i>Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung und dessen Umfeld befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen, die nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommene wurden. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können.</i></p> <p><i>Sollten innerhalb eines 200 m Korridors um die Grundwassermessstellen Baumaßnahmen geplant sein, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem jeweiligen Eigentümer der Grundwassermessstellen Kontakt aufzunehmen. Weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen können über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de angefragt werden“</i></p>	
<p>23.2 Mit Schreiben vom 03.11.2017</p>		
<p>23.2.a Verweis auf vorherige Stellungnahme</p>		
<p><i>sofern unsere Stellungnahme vom 03.08.2017 weiterhin berücksichtigt wird, bestehen von Seiten des Erftverbandes keine wei-</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Eingegers vom 03.08.2017 wurde in die Abwägung eingestellt und wird weiterhin berücksichtigt (vgl. Nr. 23.1).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<i>teren Bedenken.</i>		<i>men.</i>
24 Evangelisches Landeskirchenamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
25 Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
26 Stadt Übach-Palenberg: Fachbereich Stadtentwicklung		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
27 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
28 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
29 Handwerkskammer Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
30 Industrie- und Handelskammer Aachen		
30.1 Mit Schreiben vom 21.07.2017		
30.1.a Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirt-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Beden-	Die Stellungnahme

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
schaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.	ken oder Anregungen vorgetragen.	wird zur Kenntnis genommen.
30.2 Mit Schreiben vom 30.11.2017		
30.2.a Keine Bedenken		
<i>da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
31 Kreis Heinsberg, Abfallwirtschaft		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
32 Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
33 Kreis Heinsberg, Kreisstraßenbau		
33.1 Mit Schreiben vom 14.07.2017		
33.1.a Keine Bedenken		
Gegen das o.g. Planverfahren bestehen aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträgers keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>33.2 Mit Schreiben vom 03.11.2017</p>		
<p>33.2.a Keine Bedenken</p>		
<p>Gegen das o.g. Planverfahren bestehen aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträgers keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>34 Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde</p>		
<p>34.1 Mit Schreiben vom 09.08.2017</p>		
<p>34.1.a Bebauungsplan</p>		
<p>Gegen die Änderung im Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, ich bitte jedoch folgende Hinweise in die Begründung mit aufzunehmen:</p>	<p>Entgegen der Annahme des Eingegers ist die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben, welches wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, im Außenbereich zulässig. Dies trifft für Golfplätze zu. Denn aufgrund ihrer Flächengröße können Golfplätze nur im Freiraum geplant werden.¹</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>34.1.b Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,- Altgrabung Tichelen –</p>		
<p>Im Plangebiet befindet sich die Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,- Altgrabung Tichelen –. Die ehemalige Sand-/Kiesgrube wurde in den 80er Jahren ausgekiest und wiederverfüllt. In der Abtragungsgenehmigung vom 02.04.1985, erteilt durch die Bezirksregierung Köln, gibt es keine Angaben zum zur Verfüllung erlaubten Mate-</p>	<p>Dass ein geringfügig erhöhter Cadmiumgehalt festgestellt wurde, führt nicht zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung nicht umgesetzt werden kann. Bei der ermittelten Erhöhung des Schadstoffgehalts handelt es um die geringfügige Überschreitung eines Grenzwertes aus dem Abfallrecht. Dieser Wert trifft keine Aussage über bodenschutzrechtliche Belange. Erst recht ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

¹ Bezirksregierung Düsseldorf: Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen. Düsseldorf, 28.06.2010

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>rial. Auch die Tiefe der Abgrabung ist nicht genau bekannt, aus den Unterlagen geht jedoch hervor, dass stellenweise die Abgrabungstiefe bis 15 m unter GOK beantragt wurde.</p> <p>Im Rahmen der Erstbewertung von altlastenverdächtigen Flächen im Kreis Heinsberg wurden im Plangebiet durch die Untere Bodenschutzbehörde erste Erkundungen der altlastenverdächtigen Fläche durchgeführt.</p> <p>Dabei konnten im nördlichen Bereich der Fläche Verfülltiefen zwischen 4,50 und 5,30 m und im südlichen Bereich zwischen 0,80 und 3,0 m aufgeschlossen werden. Die aufgefüllten Materialien beinhalten Ziegelbruch und Bauschuttanteile. Die genaue Begrenzung der Altgrabung ist aufgrund der nach Norden hin mächtiger werdenden Auffüllungen nicht klar zu definieren.</p> <p>Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Stellenweise wurde jedoch nicht das Auffüllmaterial selbst, sondern der gewachsene Boden beprobt, um eventuelle Auslaugungen der oberhalb befindlichen Auffüllmaterialien zu ergründen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung werden daher weitere Erkundungen der Fläche notwendig sein. Dies wird im gesonderten Planverfahren zur Bebauungsplanung erneut behandelt. Hierzu bitte ich die Untere Bodenschutzbehörde auch weiterhin zu beteiligen und das weitere Vorgehen mit mir abzustimmen.</p>	<p>der Wert ohne Belang, wenn im Bereich der ehemaligen Abgrabung keine Erdbewegungen erfolgen. Der Verzicht auf Erdbewegungen ist vorliegend, aufgrund der geplanten Nutzung als Golfplatz und der weitreichenden Flächenpotentiale des Plangebietes, grundsätzlich möglich. Somit begründet die geplante Nutzung keine Gesundheitsgefährdung und die Vollziehbarkeit der Planung wird nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die abschließende Bewältigung der vorgetragenen Belange betrifft die nachgelagerte Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, da erst hier die Lage der geplanten Nutzung, beispielsweise die Lage der einzelnen Spielbahnen und deren Höhe konkret geregelt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die zuständige Fachbehörde (Amt für Umwelt und Verkehrsplanung) erneut beteiligt. Im Bedarfsfall werden weitere Details im Hinblick auf die Bauausführung mit Erteilung einer Baugenehmigung geregelt.</p> <p>Zusätzlich wird die vom Altlasten-Verdacht betroffene Fläche durch eine „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet, Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht aufgenommen und es wird der nachfolgende Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:</p> <p>„Altlasten-Verdachtsfläche</p> <p>Die durch „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind von der Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,– Altgrabung Tichelen – betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Erstbewertung von altlastenverdächtigen Flächen im Kreis Heinsberg konnten im nördlichen Bereich der Fläche Verfülltiefen zwischen 4,50 und 5,30 m und im südlichen Bereich zwischen 0,80 und 3,0 m aufgeschlossen werden. Die aufgefüllten Materialien beinhaltenen Ziegelbruch und Bauschuttanteile. Die genaue Begrenzung der Altgrabung ist aufgrund der nach Norden hin mächtiger werdenden Auffüllungen nicht klar zu definieren. Beantragt wurden Abgrabungstiefen bis 15 m unter GOK.</p> <p>Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme</p>	

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><i>eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten.“</i></p>	
<p>35 Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde</p>		
<p>35.1 Mit Schreiben vom 19.07.2017</p>		
<p>35.1.a Pflanzmaßnahmen</p>		
<p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Anpflanzungen sollte eine möglichst naturnahe Gestaltung mit standort-typischen, heimischen Gehölzen erfolgen.</p>	<p>Es wurde bereits ein Landschafts- und Ausgleichskonzept erstellt, gemäß dem eine naturnahe Gestaltung mit standort-typischen, heimischen Gehölzen grundsätzlich möglich ist. Die abschließende Regelung der späteren Pflanzmaßnahmen ist kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sondern betrifft die nachgelagerte Genehmigungsebene.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>35.2 Mit Schreiben vom 25.10.2017</p>		
<p>35.2.a Kompensation</p>		
<p><i>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Die uNB weist jedoch im Hinblick auf die endgültige Bilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darauf hin, dass in der vorläufigen Berechnung die Abschläge, Spielbahnen, das Grün sowie die Sandbunker mit jeweils 2 Wertpunkten beziffert werden. Dies halte ich für zu viel, es sollte etwas abgewertet werden, da es sich bei den Flächen um viel genutzten, sehr intensiv gemähten sowie stark behandelten (Dünger, Herbizide) Rasen handelt. Die Flächen sind somit weniger wertig als ein üblicher Gartenrasen. Viel mehr als eine Versickerungsfunktion kommt diesen Flächen daher sicher nicht mehr zu. Ich schlage deshalb vor, die Grünflächen mit maximal 1,5 Wertpunkten und</i></p>	<p><i>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur planungsrechtlichen Absicherung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens nicht erforderlich und nicht vorgesehen (vgl. hierzu Nr. 34.1.a).</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird aber inhaltlich berücksichtigt. In der vorläufigen Ausgleichsbilanzierung werden die Abschläge, Spielbahnen und Grüns mit einem Korrekturfaktor von 0,75 und die Sandbunker mit einem Korrekturfaktor von 0,5 abgewertet. Hierdurch entstehen die von dem Eingeber geforderten Gesamtwerte und der Ökologische Überschuss wird auf einen Wert von insgesamt 313.268 Ökopunkten reduziert.</i></p> <p><i>Die so ermittelte Differenz ist für die grundsätzliche Bewertung der Sachlage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>die Sandbunker mit maximal 1 Wertpunkt zu beziffern. Auf diese Weise verringert sich die Überkompensation bereits von 362.449 auf 313.269 Punkte.</p>	<p>unerheblich. Denn die Gesamteinschätzung, dass die Planung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu absehbaren positiven Effekten führen wird, bleibt unberührt. Unter diesen Voraussetzungen geht der Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf davon aus, dass die Errichtung und der Betrieb eines Golfplatzes grundsätzlich unbedenklich sind. Eine Anpassung der Plankonzeption ist somit nicht erforderlich.</p>	
<p>36 Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde</p>		
<p>36.1 Mit Schreiben vom 11.08.2017</p>		
<p>36.1.a Wasserrechtliche Erlaubnis</p>		
<p>gegen die Planung zum Verfahren "73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof" bestehen Seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Sollte im Rahmen der weiteren Planung doch eine Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund errichtet werden, 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 19.</p> <p>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 Wasserbe-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da eine Niederschlagswasserversickerung oder der Einbau von Recyclingbaustoffen zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich ist bzw. auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Zusätzlich werden die nachfolgenden Hinweise in den Flächennutzungsplan aufgenommen:</p> <p>„Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Sollten Versickerungsanlagen zur Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen in den Untergrund errichtet werden, 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 19.“</p> <p>„Recyclingbaustoffe</p> <p>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Re-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>hörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.</p>	<p><i>cyclingbaustoffe 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.“</i></p>	
<p>36.2 Mit Schreiben vom 24.11.2017</p>		
<p>36.2.a Keine Bedenken</p>		
<p><i>gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</i></p> <p><i>Sie durch die UWB abgegebene Stellungnahme vom 14.08.2017 wurden berücksichtigt.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>37 Kreishandwerkschaft Heinsberg</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
<p>38 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach</p>		
<p>38.1 Mit Schreiben vom 26.07.2017</p>		
<p>38.1.a L 364</p>		
<p>die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 364 im Abschnitt 6.3, welche in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen liegt. Hinsichtlich der 73. Änderung, bestehen keine Bedenken, sofern folgende Punkte beachtet werden.</p>	<p>Wie der Eingeber richtigerweise aufführt, liegt das Plangebiet im Bereich der derzeitigen L 364. Ein Planfeststellungsverfahren für die Verlegung des von der Planung betroffenen Abschnittes der L 364 ist bereits abgeschlossen.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan die Anordnung der geplanten Nutzungen nicht abschließend regelt, betrifft eine abschließende Berücksichtigung der mit der L 364 verbundenen Belange die nachgelagerte Genehmigungsebene.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Gleiches gilt für die Frage, welche der beiden Trassenführungen bei der abschließenden Planung zu berücksichtigen ist. Denn zu berücksichtigen ist die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung als Landesstraße gewidmete Trassenführung.	
38.1.b Allgemeine Forderungen Landesstraßen		
<ul style="list-style-type: none"> Die als Anlage beigefügten allgemeinen Forderungen Landesstraßen sind zu berücksichtigen. Dabei weise ich insbesondere auf das Verbot von Werbeanlagen im Abstand von 20 m von der befestigten Fahrbahn hin. 	Die Allgemeinen Forderungen für Landesstraßen können grundsätzlich berücksichtigt werden (vgl. 38.1.f).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
38.1.c Fangzäune		
<ul style="list-style-type: none"> Zum Schutze der Landesstraße sind Fangzäune in ausreichender Höhe einzurichten. Es ist sicherzustellen, dass die Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht durch die Anlage des Golfplatzes und dessen Betrieb gefährdet wird. 	Da ausreichende Flächenpotentiale innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, ist eine Errichtung von Ballfangzäunen grundsätzlich möglich. Die Planung und Regelung der Errichtung von Ballfangzäunen betrifft die nachgelagerte Genehmigungsebene, da erst hier die Lage der geplanten Nutzungen sowie die zu berücksichtigende Trassenführung der L 364 abschließend bekannt sind (vgl. hierzu auch Nr. 38.1.a).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
38.1.d Haftung		
<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Geilenkirchen stellt den Landesbetrieb Straßenbau, sowie dessen Angestellte, von jeglicher Haftung gegenüber Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen als Golfportanlage frei. 	Die Haftungsfrage wäre einzelfallbezogen zu klären. Eine pauschale Freistellung zulasten der Stadt Geilenkirchen kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
38.1.e Weitere Beteiligung		
Im Weiteren Verfahren bitte ich um Beteiligung.	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Die in diesem Zusammenhang abgegebene Stellungnahme vom 09.11.2017 wurde zur Kenntnis genommen (vgl. Nr. 38.2).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
38.1.f Anlage: Allgemeine Forderungen Landesstraßen		
<p>Allgemeine Forderungen Landesstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) <ol style="list-style-type: none"> a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. 3. In einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrige stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht und Lärmschutzwälle- sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen:</p> <p>„Anbaubeschränkungszone der L 364</p> <p><i>In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Landesstraßen (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen,</i> • <i>sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,</i> • <i>bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.“</i> <p>Von einer nachrichtlichen Übernahme der Zone in die Planurkunde wird abgesehen, da derzeit nicht abschließend bekannt ist, welche Trassenführung bei der späteren Umsetzung des geplanten Vorhabens zu berücksichtigen ist (vgl. hierzu auch Nr. 38.1.a).</p> <p>Die vorgetragene Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da eine Errichtung der in den jeweiligen Zonen unzulässigen Anlagen für die Umsetzung und den Betrieb des geplanten Vorhabens nicht erforderlich ist und die aufgeführten Maßgaben, insbesondere aufgrund der im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale auf der nachgelagerten Genehmigungsebene grundsätzlich bewältigt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p> <p>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p>		
<p>38.2 Mit Schreiben vom 09.11.2017</p>		
<p>38.2.a Verweis auf vorherige Stellungnahme</p>		
<p><i>hiermit verweise ich auch mein Schreiben vom 26.07.2017, welches weiterhin Gültigkeit hat.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme vom 26.07.2017 wurde in die Abwägung eingestellt und in Teilen berücksichtigt (vgl. Nr. 38.1).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
39 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde		
39.1 Mit Schreiben vom 26.07.2017		
39.1.a Keine Bedenken		
da kein Wald betroffen ist, bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung seitens der Forstbehörde keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
39.2 Mit Schreiben vom 03.11.2017		
39.2.a Keine Bedenken		
<i>da kein Wald betroffen ist, bestehen gegen die o. a. FNP Änderung, aus forstlicher Sicht, keine Bedenken und Anregungen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
40 Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften		
40.1 Mit Schreiben vom 21.07.2017		
40.1.a Liegenschaften		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.	Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
40.1.b Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmal-	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim (vgl. Nr. 42) und das	Die Stellungnahme

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
pflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (vgl. Nr. 41) wurde beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.	wird berücksichtigt.
40.2 Mit Schreiben vom 25.10.2017		
40.2.a Liegenschaften		
<i>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.</i>	<i>Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
40.2.b Weitere Beteiligung		
<i>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</i>	<i>Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim (vgl. Nr. 42) und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (vgl. Nr. 41) wurde beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</i>	<i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i>
41 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		
41.1 Mit Schreiben vom 18.08.2017		
41.1.a Bodendenkmäler		
Das Plangebiet liegt im Bereich der fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde, die seit 7000 Jahren intensiv besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wurde. Die ursprünglich stärker reliefierte Landschaft ist heute größtenteils eingeebnet. Wie aus der geologischen Bodenkarte ersichtlich, liegt das Plangebiet in leichter Spornlage zwischen zwei ehemals Wasser führenden Talrinnen, die heute weitgehend kolluvial verfüllt sind. Die ursprünglich stärker reliefierte Landschaft ist heute größtenteils eingeebnet.	<i>Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 06.12.2017 weiter konkretisiert (vgl. Nr. 41.2) und wird zur Kenntnis genommen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Innerhalb des Plangebietes wurden zwar bislang noch keine systematischen archäologischen Untersuchungen (qualifizierte Prospektion) durchgeführt, jedoch ist aufgrund der oben beschriebenen topografischen Lage und einiger in Luftbildern erkennbaren Bewuchsanomalien (lineare und rechteckige Strukturen, grubenähnliche Anomalien) zu vermuten, dass sich im Untergrund Besiedlungsreste von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit erhalten haben. Östlich des Plangebietes verläuft darüber hinaus eine römische Straßentrasse, die Roermond mit Aachen verbindet. Im Umfeld solcher Straßen lagen in der Nähe römische Landgüter.</p> <p>Darüber hinaus liegen innerhalb des Plangebietes mindestens 6 Bunker und Unterstände des Westwalls aus dem II. Weltkrieg, deren Lage in etwa bekannt sind. Diese Bunker – gesprengt oder erhalten – sind Mahnmale des II. Weltkrieges und sollten denkmalverträglich in die Planung eingebunden werden. Unter Umständen stehen einige Bewuchsanomalien in Zusammenhang mit den kriegerischen Auseinandersetzungen des II. Weltkrieges.</p> <p>Es ist somit davon auszugehen, dass sich innerhalb Plangebietes bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bildet den städtebaulichen Rahmen für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Schon im Stadium dieser vorbereitenden Bauleitplanung hat eine Abwägung über das „Ob“ einer Bebauung stattzufinden. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung 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. Voraus-</p>		

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>setzung 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 NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>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:</p> <p>Die archäologische Befundsituation ist durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen im Änderungsbereich zunächst zu klären. Zu überprüfen ist das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutz-gesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>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 das Vorhaben den Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen. Dies gilt es durch die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen zu erreichen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Be-</p>		

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>nehmen 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.</p> <p>Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Untersuchungen dann umgehend zukommen lassen.</p>		
<p>41.2 Mit Schreiben vom 06.12.2017</p>		
<p>41.2.a Bodendenkmäler</p>		
<p><i>für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Die späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</i></p> <p><i>Die Planung sieht die Erweiterung einer bereits bestehenden 9-Loch Golfanlage auf eine 18-Loch Golfanlage vor.</i></p> <p><i>Mit Email vom 18.08.2017 wies Frau Dr. Francke aus unserem Hause bereits auf die hinreichende Wahrscheinlichkeit der Existenz von bedeutender Bodendenkmalsubstanz hin. Gleichfalls wurde dabei die Notwendigkeit der Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation im Plangebiet erläutert.</i></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes wurden zwar bislang noch keine systematischen archäologischen Untersuchungen (qualifizierte Prospektion) durchgeführt, jedoch ist aufgrund der siedlungsgünstigen Lage zu vermuten, dass sich im Untergrund Besiedlungsreste von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit erhalten haben. Westlich des Plangebietes verläuft darüber hinaus eine römische Straßentrasse, die Roermond mit Aachen verbindet. Im Umfeld solcher Straßen lagen in der Nähe römische Landgüter.</i></p> <p><i>Darüber hinaus liegen innerhalb des Plangebietes mindestens 6 Bunker und Unterstände des Westwalls aus dem II. Weltkrieg, deren Lage in etwa bekannt sind. Diese Bunker - gesprengt oder erhalten - sind Mahnmale des n. Weltkrieges und sollten denk-</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. Die bereits bekannten Bunker werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt und es wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:</i></p> <p><i>„Bodendenkmäler</i></p> <p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung wurden bislang keine systematischen, archäologischen Untersuchungen (qualifizierte Prospektion) durchgeführt, jedoch ist gemäß Stellungnahmen des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 18.08.2017 und 06.12.2017 zu vermuten, dass sich im Untergrund Besiedlungsreste von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit erhalten haben. Zudem befinden sich im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sicher vorhandene Bunker- und Bunkerreste des 2. Weltkrieges, die gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.</i></p> <p><i>Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass der spätere Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</i></p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>malverträglich in die Planung eingebunden werden.</i></p> <p><i>Die auf Luftbildern erkennbaren Bewuchsanomalien stehen in Zusammenhang mit einer alten Abgrabung. Hier ist der Boden gestört.</i></p> <p><i>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.</i></p> <p><i>Wie erwähnt, ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können - bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit - nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im Plangebiet durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.</i></p> <p><i>Da aufgrund der geringfügigen Erdeingriffe für den Golfplatz die eigentlich erforderliche Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung nicht verhältnismäßig ist, ist im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen, dass nach Vorlage der konkreten Golfplatzgestaltung eine Baubegleitung ausgewählter Flächen, in denen tiefe Erdeingriffe erforderlich sind, erforderlich und zu veranlassen ist.</i></p> <p><i>Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein "vermutetes" Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entspre-</i></p>	<p><i>vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden."</i></p> <p><i>Von einer darüber hinausgehenden Berücksichtigung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird abgesehen, da eventuell vorhandene Bodendenkmäler, aufgrund der geplanten Nutzung, die an keine Hoch- oder Tiefbauten gebunden ist sowie der umfangreichen Flächenpotentiale im Plangebiet, verträglich in den geplanten Golfplatz eingebunden werden könnten. Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung somit nicht in Frage und werden in nachgelagerten baurechtlichen Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>Entgegen der Annahme des Eingegers ist die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens nicht erforderlich und nicht vorgesehen (vgl. hierzu Nr. 34.1.a). Da sich das Verfahren zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Nutzung auf eine Flächennutzungsplanänderung und ein nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren beschränkt, sind Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nicht möglich.</i></p>	

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>chende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreibens deshalb zur Kenntnis.</p> <p>Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (auflösende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.</p>		
<p>42 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
<p>43 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen</p>		
<p>43.1 Mit Schreiben vom 02.08.2017</p>		
<p>43.1.a Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</p>		
<p>die sehr guten Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der hohen Bodengüte wurden im Umweltbericht erwähnt. Der Stellenwert der Erhaltung der Lebensgrundlage für die Daseinsvor-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Abwägung der entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen erscheint die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen aus Sicht der Stadt Geilenkir-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>sorge des Menschen wurde ebenfalls thematisiert; allerdings soll vorliegend der Erholungsfunktion gegenüber der Nahrungsmittelerzeugung Vorrang eingeräumt werden. Vor dem Hintergrund der Entwicklung kontinuierlich hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Wohnbebauung, Gewerbe und Straßenbau wird diese Gewichtung von der Kreisstelle Heinsberg nicht mitgetragen.</p> <p>Als relativierend erkennen wir an, dass die Alternativstandorte ungünstigere Auswirkungen auf die Agrarstruktur hätten; gleichwohl sollte die an den Randbereichen vorliegende Hangneigung nicht als zu nachteilig für die landwirtschaftliche Nutzung bewertet werden. Der aktuelle Anbau von Mais und Zuckerrüben beweist, dass selbst die erosionsanfälligeren Reihenkulturen problemlos kultiviert werden können.</p> <p>Ebenso haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Planung sehr kompakt und damit flächensparend ist und die Eingriffe für die Gestaltung des Golfplatzes so vorgenommen werden, dass eine spätere landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt.</p>	<p>chen vorliegend als vertretbar.</p>	
<p>43.1.b Naherholung</p>		
<p>Als weiterer Aspekt für die Wichtung sollte die Nachhaltigkeit der Planung stärker betrachtet werden. In der Begründung zur FNP-Änderung wird allein die Naherholung der Bevölkerung in den Vordergrund gestellt. Dies wirft insofern Fragen auf, als zwar die Nutzung des Golfplatzes nicht an eine Mitgliedschaft gebunden sein soll; dennoch handelt es sich wohl kaum um eine öffentliche Grünanlage – auch wenn ein späterer Anschluss an das öffentliche Wegenetz in Aussicht gestellt wird.</p>	<p>Die Aussagen bzgl. der Anbindung an das öffentliche Wegenetz wurden zwischenzeitlich ergänzt (vgl. Begründung zur 73. Flächennutzungsplanänderung, Kapitel 5.3). Demgemäß entstehen durch die vorgesehene Wegeführung unterschiedliche Rundwege in dem und um den geplanten Golfplatz, die von der örtlichen Bevölkerung jederzeit, also auch außerhalb der Betriebszeiten des Golfplatzes genutzt werden können. Ferner kann der Golfplatz auch durch Gäste, also ohne Mitgliedschaft in einem Golfclub genutzt werden. Nach Ansicht der Stadt Geilenkirchen wird hierdurch ein erheblicher Beitrag zur Verbesserung der örtlichen Naherholung geleistet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>43.1.c Wirtschaftliche Nachhaltigkeit</p>		
<p>Der Bedarf wird mit einem ungebrochenen Interesse am Golfsport begründet. Die angegebene Spielerentwicklung bezieht sich jedoch</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nachfolgenden Aussagen bzgl. der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit werden in dem Kapitel 1 „Erforderlichkeit</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>auf Deutschland und lässt insofern keine Rückschlüsse auf die Nachfrage vor Ort zu.</p> <p>Auf wirtschaftliche Motive der Golfplatzerweiterung wird nicht eingegangen. Die wirtschaftliche Nachhaltigkeit der Planung wäre u. E. jedoch Grundvoraussetzung für die Rechtfertigung der dauerhaften Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen in dieser Größenordnung.</p>	<p>der Planung“ der Begründung zur 73. Flächennutzungsplanänderung ergänzt:</p> <p><i>Auch der verfahrensgegenständliche 9-Loch-Golfplatz verzeichnet seit seiner Eröffnung im Jahr 2006 ein stetiges Wachstum an Spielern, was insbesondere auf die Möglichkeit zurückzuführen ist, den Platz als Gast, also ohne Mitgliedschaft in einem Golfclub nutzen zu können. Aufgrund dieser Entwicklung stößt der vorhandene Golfplatz zunehmend an seine Kapazitätsgrenze. Durch die geplante Erweiterung könnte die Mitgliederzahl, gemäß den Prognosen des Betreibers und innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Eröffnung, um ein Drittel erhöht werden. Zudem könnte die Jahresspielgebühr für die ständigen Mitglieder des Golfclubs auf Grundlage der Erweiterung erhöht werden. Insofern ist die wirtschaftliche Nachhaltigkeit als gesichert zu erachten.</i></p>	
<p>43.1.d Folgen des Flächenverlustes</p>		
<p>Auf die Folgen des Flächenverlustes für die bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe werden wir ggfls. zu einem späteren Zeitpunkt eingehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>43.1.e Kompensation</p>		
<p>Die Eingriffsbilanzierung weist einen Überschuss i. H. v. 362.449 Punkten aus. Zur Verwendung dieses Überschusses wurden noch keine Angaben gemacht. Daher regen wir im Hinblick auf § 15 Abs. 3 BNatSchG an, diesen Überschuss in ein Ökokonto einzubringen. Somit kann eine spätere Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zum Zwecke der Kompensation vermindert werden. Im vorliegenden Rahmen kann für eine angenommene Aufwertung um 3 Punkte ein „Gegenwert“ in der Größenordnung von rund 120.000 m² landwirtschaftlicher Fläche angenommen werden! Die Ökopunkte wären u. E. zudem geeignet, als Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild zu dienen.</p>	<p>Gemäß Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf sind die Errichtung und der Betrieb eines Golfplatzes grundsätzlich unbedenklich, wenn sie zu einer Extensivierung der Landschaftsnutzung führen. Vor diesem Hintergrund wurde bereits ein Ausgleichskonzept erstellt, welches dem Nachweis über die grundsätzlichen Vollziehbarkeit der Planung dient.</p> <p>Die abschließende Regelung der Kompensationsmaßnahmen betrifft, wie auch die Beantwortung der Frage, ob ein ggf. entstehender, ökologischer Überschuss in ein Ökokonto überführt werden kann, die nachgelagerte Genehmigungsebene.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>43.2 Mit Schreiben vom 27.11.2017</p>		
<p>43.2.a Verweis auf vorherige Stellungnahme</p>		
<p><i>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2017. Neue Aspekte haben sich erkennbar nicht ergeben.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Eingebers vom 02.08.2017 wurde in die Abwägung eingestellt und in Teilen berücksichtigt (vgl. Nr. 43.1).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>43.2.b Kompensation</p>		
<p><i>Obwohl es nicht unmittelbar Gegenstand des Planverfahrens ist, würden wir es begrüßen, wenn Aussagen über die weitere Verwendung des ökologischen Überschusses von 362.449 Ökopunkten, z.B. in Form eines Ökokontos, getroffen würden. Da Kompensationsflächen meist zulasten landwirtschaftlicher Flächen gehen, würde ein Ökokonto in dieser Größenordnung einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung weiterer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen leisten können.</i></p>	<p><i>Im Hinblick auf die nachgelagerte Genehmigungsebene wurden bereits erste Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg geführt. Demgemäß ist die Umsetzung eines Ökokontos im eigentlichen Sinne nicht möglich. Eine Anrechnung des durch die Planung generierten, ökologischen Überschusses auf Maßnahmen, die im unmittelbaren, räumlichen Zusammenhang zu dem geplanten Golfplatz stehen, kann im Einzelfall möglich sein.</i></p> <p><i>Wie der Eingebener richtigerweise aufführt, ist die Regelung von Kompensationsmaßnahmen jedoch kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Insofern können im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine verbindlichen Aussagen bzgl. der Kompensation getroffen werden.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>44 NEW Netz GmbH</p>		
<p>44.1 Mit Schreiben vom 14.07.2017</p>		
<p>44.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Beteiligte Konzerngesellschaften</p> <p>U04 NEW Netz GmbH Herr Rodenbücher 02451-6246552 johannes.huerckmans@new-netz-gmbh.de keine Bedenken</p> <p>U50 West Energie und Verkehr GmbH Herr Winkens 02431-886800 udo.winkens@west-euv.de Keine Bedenken</p>		
<p>44.2 Mit Schreiben vom 02.11.2017</p>		
<p>44.2.a Keine Bedenken</p>		
<p><i>In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme.</i></p> <p><i>Beteiligte Konzerngesellschaften</i></p> <p><i>U04 NEW Netz GmbH Herr Hurckmans 02451-6246552 johannes.huerckmans@new-netz-gmbh.de keine Bedenken</i></p> <p><i>U50 WestVerkehr GmbH Herr Winkens 02431-886800 udo.winkens@west-verkehr.de keine Bedenken</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>45 Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
<p>46 Stadt Baesweiler, Planungsamt</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>
<p>47 regionetz GmbH</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag						
48 RVE Regionalverkehr Euregio Maas-Rhein GmbH								
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.						
49 RWE Power AG, Köln								
49.1 Mit Schreiben vom 29.11.2017								
49.1.a Grundwassermessstellen								
<p><i>Im Bereich des Plangebietes befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 86607 der RWE Power AG.</i></p> <p><i>Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.</i></p> <table border="1" data-bbox="96 842 952 940"> <thead> <tr> <th><i>Messstellen</i></th> <th><i>R-Wert</i></th> <th><i>H-Wert</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>86607</i></td> <td><i>2510011,72</i></td> <td><i>56 47394,15</i></td> </tr> </tbody> </table>	<i>Messstellen</i>	<i>R-Wert</i>	<i>H-Wert</i>	<i>86607</i>	<i>2510011,72</i>	<i>56 47394,15</i>	<p><i>Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden, da die vom Eingeber bezeichnete Grundwassermessstelle bereits aufgrund der Stellungnahme des Erftverbandes vom 03.08.2017 nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wurde. Zusätzlich wurde ein Hinweis bzgl. vorhandener Grundwassermessstellen in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen (vgl. Nr. 23.1).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i></p>
<i>Messstellen</i>	<i>R-Wert</i>	<i>H-Wert</i>						
<i>86607</i>	<i>2510011,72</i>	<i>56 47394,15</i>						
50 Stadt Linnich								
50.1 Mit Schreiben vom 18.07.2017								
50.1.a Keine Bedenken								
hinsichtlich der von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.						

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
50.2 Mit Schreiben vom 02.11.2017		
50.2.a Keine Bedenken		
<i>Seitens der von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
51 Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West		
51.1 Mit Schreiben vom 01.08.2017		
51.1.a Keine Bedenken		
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
51.2 Mit Schreiben vom 23.11.2017		
51.2.a Keine Bedenken		
<i>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
52 Stadt Geilenkirchen: Untere Denkmalbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
53 Verbandswasserwerk Gangelt GmbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
54 Wasserverband Eifel-Rur		
54.1 Mit Schreiben vom 07.11.2017		
54.1.a Schutzgut Wasser		
<p><i>seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur werden keine Bedenken geäußert</i></p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Allerdings sollte berücksichtigt werden, dass ein Golfplatz anders genutzt wird als eine Ackerfläche, was hinsichtlich Bewässerung und Düngung Auswirkungen haben kann (z. B auf das Grundwasser, Absenkung und ggf. Belastung mit Pflanzenschutzmitteln oder Nitraten). Hierzu wurde nichts im Umweltbericht vermerkt.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden im Umweltbericht ergänzt. Dies ändert jedoch nicht an der Einschätzung, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser führen wird. Insofern ist eine Anpassung der Plankonzeption nicht erforderlich.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i></p>
55 Westnetz GmbH		
55.1 Mit Schreiben vom 13.07.2017		
55.1.a Hochspannungsfreileitungen		
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des</p>	<p>Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.		
55.1.b Weitere Beteiligung		
Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, weitergereicht Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.	Die Stellungnahme der Amprion GmbH wurde in die Abwägung eingestellt und – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt (vgl. Nr. 2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
56 Westverkehr GmbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.