

Einladung

zur 30. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am

Mittwoch, dem 28.02.2018, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende
Vorlage: 1172/2018
3. Umbesetzung des Jugendhilfeausschusses
Vorlage: 1168/2018
4. Beratung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2018
Vorlage: 1160/2018
5. Vorstellung und Beratung des Radverkehrskonzeptes für die Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 1148/2017
6. Anlegen von Blühstreifen- und Blühflächen auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 1149/2017
7. Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO NRW
Vorlage: 1152/2018
8. Benennung der Straßen im Bereich des Bebauungsplanes 113, Baugebiet zwischen dem Flussviertel und dem Pater-Briers-Weg
Vorlage: 1179/2018
9. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Bereich Hünshoven, nordöstlich des Flussviertels, südöstlich der Nikolaus-Becker-Straße bzw. L 364 und westlich des Limitenweges: Erweiterung des Golfplatzes Loherhof
 - Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung der FlächennutzungsplanänderungVorlage: 1150/2017

10. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche und der Geschosigkeit
Vorlage: 1156/2018
11. Unterrichtung über das Ergebnis der Einwohnerversammlung zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes für die Fliegerhorstsiedlung in Geilenkirchen-Teveren
Vorlage: 1177/2018
12. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen
13. Fragestunde für Einwohner

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Grundstücksangelegenheiten
 - 14.1. Gerichtlicher Vergleich in Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1178/2018
15. Auftragsvergaben
 - 15.1. Vergabe der Ingenieurleistungen zur Planung und Bauleitung für die Sportfreianlage Immendorf
Vorlage: 1083/2017
 - 15.2. Vergabe von Kanal- und Straßenbauarbeiten zur Erneuerung und Verbesserung der "Brachelener Straße" in Lindern
Vorlage: 1154/2018
 - 15.3. Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule, 1. Bauabschnitt
Vorlage: 1173/2018
 - 15.4. Vergabe von Fachingenieurleistungen für die Technische Gebäudeausstattung im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule, 1. Bauabschnitt
Vorlage: 1174/2018
16. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW
Vorlage: 1157/2018
17. Verkauf einer Beteiligung der NEW NiederrheinWasser GmbH an der IWW Rheinisch-Westfälisches Institut für Wasserforschung gemeinnützige GmbH (IWW) an den Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW)
Vorlage: 1166/2018
18. Vollständige Übernahme der Wärmeversorgung Würselen GmbH durch die EWW Energie und Wasser-Versorgung GmbH, Stolberg
Vorlage: 1167/2018
19. Mittelbare Beteiligung der EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWW) über

die RURENERGIE GmbH am Windenergieprojekt "Kreuzau-Thum"
Vorlage: 1169/2018

20. Mittelbare Beteiligung der EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH (EWV) über die RURENERGIE GmbH an einer Windkraftanlage in Langerwehe
Vorlage: 1170/2018
21. Mittelbare Beteiligung der EWV Energie- und Wasser-Versorgung (EWV) über die RURENERGIE GmbH an zwei Windkraftanlagen in Hürtgenwald
Vorlage: 1171/2018
22. Beschlussfassung über die Auszahlung der Vereinszuschüsse für das Jahr 2017
Vorlage: 1180/2018
23. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen

Mit freundlichen Grüßen

Georg Schmitz
Bürgermeister

Hauptamt
15.02.2018
1172/2018

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende

Sachverhalt:

Wie der Erste Beigeordnete Brunen in seiner Mail vom 16. Januar 2018 bereits allen Ratsmitgliedern mitgeteilt hat, gibt es seitens des Landrats eine Zwischennachricht zur Beschwerde des Stadtverordneten Conrads auf Zahlung einer Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende. Das Schreiben des Landrats ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Aus dem Schreiben geht hervor, dass ein Ausschluss aller Ausschüsse von der Regelung des § 46 GO NRW nur zulässig sein kann, wenn eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit der Arbeitssituation der einzelnen Ausschüsse vor Ort erfolgt ist. Die Kommunalaufsicht empfiehlt, die Ermessensentscheidung nach § 46 GO NRW für jeden einzelnen Ausschuss nachvollziehbar zu begründen.

Für die Ausübung des Ermessens könnten neben den finanziellen Auswirkungen folgende Aspekte beleuchtet werden: Tagungshäufigkeit der Ausschüsse, Zusammensetzung der Ausschüsse, Zuständigkeiten und Aufgabenzuschnitt, Eingebundenheit der Ausschussvorsitzenden in Rats- und Ausschussarbeit, bspw. bei den Vorbereitungen.

Bei einer Ermessensentscheidung gilt es Fehler zu vermeiden. Diese liegen bei Ermessensnichtgebrauch, Ermessensüberschreitung oder aber Ermessens Fehlgebrauch vor. Ermessensnichtgebrauch liegt vor, wenn eine Entscheidung ohne Abwägung und Begründung getroffen wird; dies wird im vorliegenden Fall, bspw. von der Kommunalaufsicht, bemängelt. Eine Ermessensüberschreitung liegt vor, wenn die gewählte Rechtsfolge über den vom Gesetzgeber gewährten Ermessensspielraum hinaus geht und Rechte Dritter eingeschränkt oder verletzt werden. Bei einem Ermessens Fehlgebrauch wurde zwar die Rechtsfolge abgewogen aber nicht der zugrunde liegenden Rechtsnorm nach ihrem Sinn und Zweck.

Neben der ermessensfehlerfreien Abwägung muss die getroffene Entscheidung verhältnismäßig sein. Konkret muss die Verhältnismäßigkeit zwischen den Folgen einer staatlichen Maßnahme und deren Zielsetzung bestehen. Die Prüfung ist in einer bestimmten Reihenfolge vorzunehmen.

- a) *Legitimer Zweck*: Unter diesem Punkt ist zu erarbeiten, was objektiv als gesetzgeberisches Ziel der Maßnahme angesehen werden muss. Nur so können diesem Ziel in den folgenden Prüfungspunkten die Auswirkungen gegenübergestellt werden. Vorliegend ist der durch den Gesetzgeber verfolgte Zweck die individuelle Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen für das kommunale Ehrenamt vor Ort, um bei Bedarf eine Verbesserung zu erzielen.

- b) *Geeignetheit*: Geeignet ist ein Mittel, das zur Erreichung des angestrebten Zwecks tauglich ist. Dies wäre bspw. die Zahlung einer Aufwandsentschädigung für einen Ausschussvorsitzenden oder auch bei fehlendem Bedarf der Ausschluss eines Ausschusses von der Zahlung.
- c) *Erforderlichkeit/Notwendigkeit*: Der Zweck darf nicht durch ein gleich geeignetes, aber weniger belastendes Mittel zu erreichen sein, d.h. es gibt keine andere Maßnahme. Im vorliegenden Sachverhalt müsse überlegt werden, ob die Ausschussvorsitzenden in ihrem Ehrenamt auf andere Weise gestärkt werden könnten bspw. durch Prozessoptimierungen, Schulungen, Fortbildungen etc..
- d) *Angemessenheit*: Hier sind der Zweck der Maßnahme und die Auswirkungen in Relation zu setzen. Das Ziel darf in seiner Wertigkeit nicht außer Verhältnis zu den Eingriffsauswirkungen stehen. Je intensiver das Mittel in das Grundrecht eingreift, umso gewichtiger und dringlicher muss das Ziel sein, das gefördert wird. Es müssen die entgegenstehenden Rechtsgüter der beteiligten Parteien abgewogen werden, so z.B. die Rechte der im Ehrenamt tätigen Personen.

Darüber hinaus sollte noch der Gleichbehandlungsgrundsatz bei den Entscheidungen Beachtung finden. Wenn unterschiedliche Entscheidungen getroffen werden sollten, sind diese dahingehend zu begründen, warum eine Ungleichbehandlung vorliegt.

Über die in der Tabelle aufgeführten Ausschüsse sollten im Einzelnen Entscheidungen nach § 46 GO NRW getroffen werden. Zur Vervollständigung ist die Tagungshäufigkeit für die Jahre 2017 und 2018 wie auch die Zusammensetzung ergänzt worden. Der Aufgabenzuschnitt ergibt sich aus den rechtlichen Vorgaben bzw. aus der Zuständigkeitsordnung der Stadt Geilenkirchen.

Ausschuss	Durchgeführt in 2017	Geplant in 2018	Zusammensetzung
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	4	3	19 Sitze davon 5 sachkundige Bürger/innen 4 externe beratende Mitglieder
Jugendhilfeausschuss	3	3	9 Sitze davon 2 sachkundige Bürger/innen 6 stimmberechtigte Externe 10 externe beratende Mitglieder
Umwelt- und Bauausschuss	5	7	19 Sitze davon 7 sachkundige Bürger/innen
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	7	7	19 Sitze davon 7 sachkundige Bürger/innen
Rechnungsprüfungsausschuss	1	1	10 Sitze

Anlage:
Schreiben des Landrats

(Hauptamt, Frau Beckers-Offermanns, 02451 - 629 108)

Der Landrät

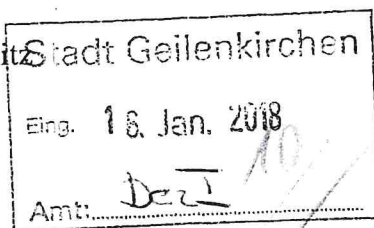
des Kreises Heinsberg

als untere staatliche Verwaltungsbehörde



KREISVERWALTUNG * 52523 HEINSBERG

Stadt Geilenkirchen
Herrn Bürgermeister Schmitz
- persönlich - o. V. i. A.
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Dienststelle:	Recht und Kommunalaufsicht
Geschäftszeichen:	15
Auskunft erteilt:	Frau Dr. Maurer
Zimmer-Nr.:	129
Zentrale:	02452-13-0
Durchwahl:	02452-13-13 01 (vormittags)
Telefax:	02452-13-13 95
E-Mail:	sonja.maurer@kreis-heinsberg.de
Datum:	15. Januar 2018

Beschwerde des Herrn Conrads vom 30.11.2017 Ihr Schreiben vom 18.12.2017

Sehr geehrter Herr Schmitz,

die Rechts- und Erlasslage zur Thematik einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende kommunaler Vertretungen haben Sie in Ihrem Schreiben vom 18.12.2017 zutreffend dargestellt.

Der Wortlaut des § 46 Satz 2 GO NRW enthält zwar keine zureichenden Anhaltspunkte dafür, dass eine Ausnahme sämtlicher Ausschüsse - wie im Falle der Stadt Geilenkirchen - in keinem Fall zulässig ist. Unzulässig ist allerdings eine Regelung, die pauschal sämtliche Ausschüsse von der Bestimmung des § 46 Satz 1 Nr. 2 GO NRW ausnimmt, ohne dass eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit der spezifischen Arbeitssituation der einzelnen Ausschüsse vor Ort erfolgt.

Nach dem mir vorliegenden Auszug aus der Niederschrift über die 22. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 14.12.2016 wurde die Entscheidung, alle Ausschüsse der Stadt Geilenkirchen von der Regelung zur Gewährung einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung auszunehmen, zum einen mit dem allgemeinen Sparwillen, zum anderen damit begründet, dass die Ausschussvorsitzenden bisher „auch gut ohne eine zusätzliche Aufwandsentschädigung gearbeitet hätten“. Diese Auffassung wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Geilenkirchen am 29.11.2017 noch einmal bekräftigt; zusätzlich wurde angeführt, dass „der Aufwand für einen Ausschussvorsitzenden nicht allzu groß sei“ (vgl. Auszug aus der Niederschrift über die 24. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Geilenkirchen am 29.11.2017).

Auch wenn das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen mit Erlass vom 13.11.2017 im Hinblick auf eine angestrebte Neuregelung der Materie empfiehlt, die kommunalverfassungsrechtliche Bewertung ggf. noch verbleibender Einzelfälle in den Kommunen zurückzustellen, erscheint es doch zweifelhaft, ob diese – mehr oder weniger – pauschalen Aussagen eine Ausnahme sämtlicher Ausschüsse von der Regelung zur Gewährung einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung zu rechtfertigen vermögen. Erforderlich ist, dass sich die kommunale Vertretung

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

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

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

im Rahmen der von ihr zu treffenden Ermessensentscheidung nachvollziehbar mit der spezifischen Belastungs- und Arbeitssituation der einzelnen Ausschüsse der Stadt Geilenkirchen auseinandersetzt. Ausweislich des o. g. Erlasses vom 13.11.2017 können im Rahmen der vom Rat zu treffenden Ermessensentscheidung neben der Tagungshäufigkeit auch andere Aspekte herangezogen werden; beispielhaft werden der konkrete Aufgabenzuschnitt der Ausschüsse, etwaige geringe Entscheidungsbefugnisse oder sonstige spezifische örtliche Gepflogenheiten, wie die konkrete Eingebundenheit der Ausschussvorsitzenden in die Rats- und Ausschussarbeit, genannt.

Maßgeblich ist, dass die kommunale Vertretung die von ihr zu treffende Ermessensentscheidung über den Ausschluss von Ausschüssen für jeden Einzelfall nachvollziehbar begründet.

Ich empfehle daher, die Materie ggf. erneut im Rat der Stadt Geilenkirchen zu beraten und zu beschließen, und bitte Sie, mich über den Fortgang der Angelegenheit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

I. V.



Machat

Verwaltung
02.02.2018
1168/2018

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Umbesetzung des Jugendhilfeausschusses

Sachverhalt:

Auf das beigefügte Schreiben des Jugendreferates Kirchenkreis Jülich wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Pfarrer Dietmar Ernst verlässt als Mitglied den Jugendhilfeausschuss und wird durch Herrn Tobias Storms als Ausschussmitglied ersetzt.

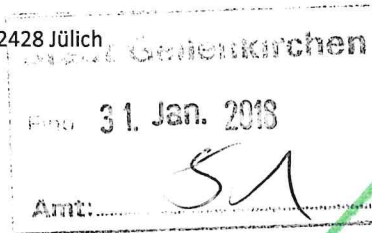
Anlage:

Schreiben des Jugendreferates Kirchenkreis Jülich

(Verwaltung, Herr Hilgers, 02451 - 629 109)

Jugendreferat KKR Jülich – Aachener Str. 13a – 52428 Jülich

Stadt Geilenkirchen
I. Beigeordneter H. Brunen
Jugend- und Sozialamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen



**Jugendreferat
Kirchenkreis Jülich**
Leitung: Dirk Riechert
Aachener Str. 13a
Peter-Beier-Haus
52428 Jülich
Telefon: 02461/9966-0
Fax: 02461/9966-26
Email: jugendreferat@kkrijuelich.de
www.kkrjuelich.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Rie/mabe

Durchwahl
02461 9966-21

Datum
25.01.2018

**Neubesetzung der stimmberechtigten Vertretung der Arbeitsgemeinschaft der Evangelischen Jugend – aej - im Jugendhilfeausschuss der Stadt Geilenkirchen
hier: Nachfolge für Pfarrer Dietmar Ernst**

Sehr geehrter Herr Brunen,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund eines Ortswechsel kann Pfarrer Dietmar Ernst als Vertreter der Evangelischen Jugend leider diese Funktion nicht mehr wahrnehmen.

Der Synodale Jugendausschuss als Leitungsorgan der Arbeitsgemeinschaft der Evangelischen Jugend des Kirchenkreises Jülich hat über die Neuentsendung zur Vertretung der Evangelischen Jugend im Kinder- und Jugendhilfeausschuss der Stadt Geilenkirchen beraten. Laut Beschluss des SJA benennen wir nunmehr folgenden Vertreter:

Als Vertreter der Evangelischen Jugend wird

Tobias Storms, Dipl. Soz.-Päd., geb. 20.03.1979
Heinsberger Str. 67
52511 Geilenkirchen

benannt.

Als Stellvertreterin bleibt Pfarrerin Tanja Bodewig unverändert.

Der Synodale Jugendausschuss des Kirchenkreises bittet um entsprechende Änderung.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Riechert
Leitung Jugendreferat

Bankverbindung
Bank für Kirche und Diakonie Dortmund eG
IBAN: DE75 3506 0190 1010 1870 16 – BIC: GENODED1DKD

Ordnungsamt
18.01.2018
1160/2018

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	31.01.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Beratung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2018

Sachverhalt:

Der Aktionskreis Geilenkirchen e. V. hat die Durchführung von verkaufsoffenen Sonntagen an folgenden Terminen beantragt:

1. 18.03.2018 anlässlich der Mobilitätstage
2. 02.09.2018 anlässlich des Weinfestes
3. 14.10.2018 anlässlich der Herbstkirmes und
4. 02.12.2018 anlässlich des Nikolausmarktes im Stadtzentrum

Gemäß § 4 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes NRW (LÖG NRW) dürfen Verkaufsstellen an Werktagen montags bis freitags ohne zeitliche Begrenzung und samstags von 0.00 bis 22.00 Uhr geöffnet sein.

Das gewerbliche Anbieten von Waren zum Verkauf an jedermann ist außerhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten gemäß § 4 Abs. 2 LÖG NRW verboten, soweit nicht gesetzlich eng begrenzte Ausnahmetatbestände greifen. In § 6 Abs. 1 und 4 LÖG NRW wird die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ermächtigt, durch Verordnung jährlich höchstens 4 Sonn- oder Feiertage aus Anlass von örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen bis zur Dauer von 5 Stunden als verkaufsoffen freizugeben. Entsprechend § 6 Abs. 4 LÖG NRW kann sich die Freigabe der Sonntage auf bestimmte Bezirke, Ortsteile und Handelszweige beschränken. In diesem Fall darf jedoch bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet eine Höchstzahl von 11 freigegebenen Sonn- und Feiertagen jährlich nicht überschritten werden. Für den Erlass von Verordnungen der örtlichen Ordnungsbehörden ist nach § 27 Abs. 4 Ordnungsbehördengesetz NRW der Rat der Stadt zuständig.

Bei der Festsetzung der Öffnungszeiten ist auf die Zeit des Hauptgottesdienstes Rücksicht zu nehmen (§ 6 Abs. 4 LÖG NRW).

§ 6 Abs. 5 LÖG NRW bestimmt das 2 Adventssonntage, der 1. und 2. Weihnachtstag, der Oster Sonntag, der Pfingstsonntag sowie die stillen Feiertage im Sinne des Feiertagsgesetzes NRW und der 01. Mai sowie der 03. Oktober und der 24. Dezember, wenn dieser Tag auf einen Sonntag fällt, von der Freigabe ausgenommen sind.

Diese Einschränkungen stehen den Terminwünschen des Aktionskreises Geilenkirchen e. V. nicht entgegen.

Letztlich ist ebenfalls der Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes NRW vom 20.11.2015 zu beachten, der sich auf ein bei der Entscheidung über verkaufsoffene Sonntage zu beachtendes Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.11.2015 (BVerwG 8 C N 2.14) bezieht.

Gemäß dieses Urteils, welches im Volltext am 15.02.2016 durch das Gericht veröffentlicht wurde, ist eine anlassbezogene Sonntagsöffnung nur dann mit dem Sonntagschutz vereinbar, wenn der Anlass an sich schon eine so große Besucherresonanz erwarten lässt, dass der öffentliche Charakter des Tages durch die Veranstaltung und nicht durch die Verkaufsöffnung geprägt wird. Somit muss die öffentliche Wirkung der Veranstaltung gegenüber der typisch werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung in den Vordergrund treten. Die Ladenöffnung entfaltet nach Einschätzung des Gerichtes dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur Anlass gebenden Veranstaltung erscheint. Hiervon kann gemäß der Urteilsbegründung nur dann ausgegangen werden, wenn die Ladenöffnung auf das Umfeld des Marktes begrenzt wird, weil nur insoweit der Bezug zum Marktgeschehen erkennbar bleibt. Je größer die Ausstrahlwirkung der Veranstaltung wegen ihres Umfangs oder ihrer besonderen Attraktivität ist, desto weiter reicht der räumliche Bereich in dem die Verkaufsöffnung noch in Verbindung zum Marktgeschehen gebracht wird. Um jene Aspekte beurteilen zu können, wird eine Prognoseentscheidung der Behörde gefordert.

Aufgrund des vorgenannten Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Verwaltung strukturelle Indikatoren ermittelt, um eine rechtskonforme Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage zu erreichen. Maßgebende Indikatoren sind dabei das Verhältnis Fläche des stattfindenden Marktes zur Gesamtfläche der geöffneten Geschäfte und das Verhältnis der erwarteten Besucher der Veranstaltung und der zu erwartenden Besucher in den geöffneten Geschäften. Gleichzeitig ist ein 700 m Radius um den Veranstaltungsort herum zu beachten.

Mobilitätstage (17.-18.03.2018)

Die traditionelle Autoschau in Geilenkirchen ist die erste Veranstaltung dieser Art im Kreis Heinsberg. In der 30. Auflage soll dieses Veranstaltungsformat nunmehr zu Geilenkirchener Mobilitätstagen entwickelt werden.

Ziel dieses neuen bzw. erweiterten Konzepts ist es, zur klassischen Autoausstellung im Stadtzentrum Geilenkirchens für die ‚mobile Zukunft‘ den Bereich E-Mobilität mit hinzunehmen und gleichzeitig aber auch mit der Referenz an die ‚mobile Vergangenheit‘ einige historische Exponate ergänzend hinzutreten lassen.

Geplant sind u.a. Vorstellungen von e-bikes, des E.Go Life aus Aachen, dem neuen E-Bus der West-Verkehr, Informationen zu Fahrzeugumbauten für Menschen mit Behinderung aber auch Hinweise zum Multi-Bus und weiteren die Mobilität verbessernden Projekten z.B. für ältere Menschen.

Veranstalter: Verlag HS-Woche und Aktionskreis Geilenkirchen e.V.

Prognostizierte Besucherzahl Fest	20.000*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	3.000
Veranstaltungsfläche	ca. 15.000 m ²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	ca. 4.500 m ²

* berechnet auf Grundlage Person pro m² Veranstaltungsfläche und Fluktuation

Weinfest (31.08.-02.09.2018)

Das Weinfest in Geilenkirchen findet in diesem Jahr bereits zum vierzehnten Mal statt. Es handelt sich hierbei um eine traditionelle Veranstaltung, die mittlerweile (vormals Friedlandplatz) in zentraler Lage auf dem Marktplatz durchgeführt wird. Das Weinfest in Geilenkirchen zeichnet sich durch seine überregionalen ausstellenden Winzer aus, die Besucherströme von nah und fern nach Geilenkirchen anlocken.

Der Charakter des Geilenkirchener Weinfestes zeichnet sich dadurch aus, dass die Menschen am Ort der Veranstaltung verweilen möchten um dort Speisen und Getränke in geselliger Atmosphäre zu sich nehmen. Hier ist nicht zu erwarten, dass die Besucher am verkaufsoffenen Sonntag das Einkaufserlebnis in den Vordergrund stellen. Die Ladenöffnung stellt lediglich eine Ergänzung zur Veranstaltung dar.

Veranstalter: Aktionskreis Geilenkirchen e.V.

Prognostizierte Besucherzahl Fest	12.000*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	2.200
Veranstaltungsfläche	ca. 3.400 m ²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	ca. 4.500 m ²

* berechnet auf Grundlage der Sitz- und Stehplätze

Herbstkirmes (12.-14.10.2018)

Die traditionelle Geilenkirchener Herbstkirmes wird von der Stadt Geilenkirchen gemeinsam mit den drei Schützenbruderschaften in der Innenstadt veranstaltet.

Am Sonntag findet zusätzlich zur Herbstkirmes der traditionelle Herbstmarkt der Wochenmarkthändler statt. Hier finden die Besucher in der Zeit von 11 bis 19 Uhr auf dem Marktplatz in der Innenstadt die gesamte Warenpalette des Geilenkirchener Wochenmarktes, insbesondere jedoch ein an die Jahreszeit angepasstes Sortiment. Darüber hinaus bieten weitere Händler und Hobbykünstler aus der Region ein zusätzliches Angebot an Dekorationsartikel, Pflanzgut und nützlichen Gegenständen für Haus und Garten.

Der traditionelle große Schützenumzug der St. Johannes- Schützenbruderschaft Hünshoven e.V., der Vereinigten St. Sebastianus- und Junggesellen Schützenbruderschaften Geilenkirchen e.V. und der St. Josef Schützenbruderschaft 1880 Bauchem e.V. durch die Innenstadt findet ebenfalls am Sonntagnachmittag statt und lockt zahlreiche Besucher in die Geilenkirchener Innenstadt.

Veranstalter: Stadt Geilenkirchen

Prognostizierte Besucherzahl Fest	22.000*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	2.800
Veranstaltungsfläche	ca. 5.500 m ²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	4.500 m ²

* berechnet auf Grundlage Person pro m² Veranstaltungsfläche und Fluktuation

Nikolausmarkt (30.11.-02.12.2018)

Der traditionelle Nikolausmarkt auf dem Geilenkirchener Marktplatz und Rathausvorplatz ist ein großer Frequenzbringer in der Weihnachtszeit. Bereits zum 38. Mal wird in diesem Jahr drei Tage lang eine Budenstadt im Stadtzentrum tausende von Besuchern anziehen.

Der Nikolausmarkt wird von einer Hobby- und Künstlerausstellung in der Aula des St. Ursula Gymnasiums ergänzt. Hierbei handelt es sich auch um überregionale Künstler, die hier Ihre Produkte ausstellen.

Aufgrund der internationalen Vielfältigkeit und Besonderheiten werden zusätzliche überregionale Besucherströme erwartet.

Veranstalter: Aktionskreis Geilenkirchen e.V.

Prognostizierte Besucherzahl Fest	21.500*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	1.500
Veranstaltungsfläche	ca. 4.700 m ²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	ca. 4.500 m ²

* berechnet auf Grundlage Person pro m² Veranstaltungsfläche und Fluktuation

Allgemein

Um der aktuellen Rechtsprechung Rechnung zu tragen, wird die räumliche Ausdehnung der Ladenöffnung an den Rahmen der Veranstaltung angepasst. Hierzu werden die Bereiche um das Gelo-Carré (Kaufland und diverse Filialisten) sowie das Rewe-Center (Haihover Straße) von der Regelung der Sonntagsöffnung ausgeschlossen (rote Umrandung). Der im Lageplan rot markierte Kreis mit der Veranstaltungsfläche als Mittelpunkt misst einen Radius von ca. 290 m.

Bei der Bewerbung der Veranstaltung soll zudem kenntlich gemacht werden, dass der verkaufsoffene Sonntag lediglich als Ergänzung der Veranstaltung angeboten wird.

Der Besucherzahl der Feste steht eine Einwohnerzahl der Stadt Geilenkirchen von aktuell ca. 29.200 Personen entgegen.

Im Rahmen des gemäß § 6 Abs. 4 LÖG NRW durchzuführenden Anhörungsverfahrens haben die Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 09.01.2018 und die Handwerkskammer Aachen mit Schreiben vom 09.01.2018 mitgeteilt, dass gegen die geplante Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage keine Bedenken bestehen.

Eine Rückmeldung des Handelsverbandes Aachen, Düren, Köln und des Superintendent des evangelischen Kirchenkreises Jülich lagen bis zur Erstellung der Vorlage noch nicht vor. Sollten bis zur Sitzung entsprechende Stellungnahmen vorliegen, werden diese nachgereicht.

Die Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft Verdi hat mit Schreiben vom 09.01.2018 mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht alle Kriterien nach dem LÖG NRW und der geltenden Rechtsprechung eingehalten werden und von ihrer Seite keine Rechtsmittel eingelegt werden, wenn der Ratsbeschluss den vorgelegten Planungen entspricht.

Das Bischöfliche Generalvikariat der Kath. Kirche im Bistum Aachen hat mit Schreiben vom 15.01.2018 mitgeteilt, dass - auch aus Gründen der Kongruenz mit den Stellungnahmen zu Anträgen anderer Städte – nur für zwei verkaufsoffene Sonntage die Zustimmung erteilt werden kann. Einer Verkaufsöffnung anlässlich des Nikolausmarktes am 03.12.2017, dem 1. Advent, kann insbesondere nicht zugestimmt werden. Der Advent und insbesondere die Adventssonntage dienen der stillen, nicht aber der kommerziell geprägten Vorbereitung auf Weihnachten.

Im Rahmen der Ermessensausübung bei der Entscheidung über die Freigabe der Sonntage hat eine Auseinandersetzung mit den Argumenten der Kirche zur erfolgen. Allerdings hat sich bereits der Landesgesetzgeber beim Erlass des LÖG NRW umfassend mit den Belangen der Religionsgemeinschaften auseinandergesetzt und die in dieser Vorlage erläuterten Einschränkungen der Sonntagsöffnungen in das Gesetz aufgenommen, um vorrangig auch das Grundrecht auf freie Religionsausübung angemessen zu berücksichtigen. Letztlich sind die 4 Sonntagsöffnungen nur mit geringfügigen Einschränkungen für die Religionsgemeinschaften verbunden, weil die Verkaufsöffnungen erst Nachmittags beginnen und es somit jedermann unbenommen ist, die sonntäglichen Gottesdienste zu besuchen. Auch sollte Beachtung finden, dass die Sonntagsruhe lediglich an 20 Stunden (4 Sonntage à 5 Stunden) im Kalenderjahr eingeschränkt wird und zudem 3 Adventssonntage unangetastet bleiben.

Zudem ist zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Gewerbetreibenden und der Interessenslage der Beschäftigten, an Sonn- und Feiertagen sich der Freizeit, Familie und Kultur widmen zu können, abzuwägen. Hierzu ist festzuhalten, dass auch die umliegenden Städte und Gemeinden seit etlichen Jahren jeweils mehrere verkaufsoffene Sonntage durchführen. Wenn im Stadtgebiet Geilenkirchen anders verfahren würde, hätte dies für die hiesigen Gewerbetreibenden im Verhältnis zu den Geschäften in den umliegenden Städten und Gemeinden eine Benachteiligung zur Folge. Ferner ist auch hier zu berücksichtigen, dass lediglich über eine Öffnungszeit von 20 Stunden entschieden werden soll und über dies immer noch

generell die Ladenöffnung an Sonntagen verboten ist.

Bei Abwägung sämtlicher Aspekte erscheint es ermessensfehlerfrei, die vom Aktionskreis Geilenkirchen e. V. beantragten verkaufsoffenen Sonntage für das Stadtzentrum Geilenkirchen zu beschließen.

Die vom Rat der Stadt zu beschließende Ordnungsbehördliche Verordnung ist dieser Vorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Ordnungsbehördliche Verordnung zum Offenhalten der Verkaufsstellen im Stadtzentrum Geilenkirchen im Jahr 2018 wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Anlagen:

Lageplan verkaufsoffene Sonntage VO

Legende Ordnungsbehördlichen Verordnung

(Ordnungsamt, Herr Kaumanns, 02451 - 629 919)

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
17.01.2018
1148/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.02.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Vorstellung und Beratung des Radverkehrskonzeptes für die Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

In der Ratssitzung vom 26.10.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, für die Stadt Geilenkirchen ein Radverkehrskonzept zu entwickeln. Anlass waren Anträge von den Fraktionen Für GK! und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Zur Erstellung eines Radverkehrskonzeptes müssen zunächst Zielsetzungen formuliert werden, die mit dem Radverkehrskonzept verfolgt werden. Dabei sieht das Fachamt den Focus bei folgenden Punkten:

- Schaffung von Rahmenbedingungen, um den Radverkehrsanteil zu erhöhen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer
- Attraktivitätssteigerung und Angebotsverbesserung der Radinfrastruktur
- Entwicklung eines Radverkehrsnetzes, das möglichst zügig, hindernis- und konfliktfrei genutzt werden kann
- Verbesserung des Stadtklimas

Als Grundlage zur Entwicklung des Radverkehrskonzeptes muss zu Beginn der Bestand der Fahrradinfrastruktur erfasst werden. Dazu wurden sämtliche benutzungspflichtige Radwege erfasst sowie die Fahrradabstellmöglichkeiten in der Innenstadt und an den Bahnhöfen dokumentiert. Die Erforderlichkeit der Radwegebenutzungspflicht wurde bei allen Radwegen überprüft und ggf. aufgehoben.

Im Anschluss wurden Hauptziele im Alltags- und Freizeitverkehr ermittelt. Daraus wurden ein sogenanntes Wunschliniennetze für den Alltags- und Freizeitverkehr entwickelt. Auf diese Weise ergeben sich Haupttroutenverbindungen für den Alltags- und Freizeitverkehr, die dann hinsichtlich Gefahrenpunkten und Verbesserungen für den Radverkehr überprüft wurden.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden anschließend für alle festgestellten Problemstellen mit Hilfe der Regelwerke Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Das Konzept und die Maßnahmenvorschläge sind nach Vorabstimmung mit der hiesigen Straßenverkehrsbehörde mehrfach mit den vom Landesverband benannten örtlichen Vertretern des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club e.V. (ADFC) erörtert worden. Im wesentlichen wurde mit den Interessensvertretern Einvernehmen erzielt. Zum Thema der Radwegebenutzungspflicht verblieben differenzierte Auffassungen zwischen dem ADFC und der Verwaltung.

Der ADFC vertritt dazu die Ansicht, auch außerorts überall die Radwegebenutzungspflicht aufzuheben. Die Verwaltung ist hingegen aus Verkehrssicherheitsgründen für eine klare Regelung, welcher Verkehrsteilnehmer wo fahren darf und schlägt aus diesem Grunde vor, an der Radwegebenutzungspflicht für Radwege außerorts festzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das vorgestellte Radverkehrskonzept und beauftragt die Verwaltung dieses umzusetzen.

Anlage/n:

GESAMTES Radverkehrskonzept der Stadt Geilenkirchen

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Frau Junge, 02451 - 629 216)

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	30.01.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Anlegen von Blühstreifen- und Blühflächen auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Auf Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat der Stadtrat am 13.12.2017, TOP 5, beschlossen, Blühflächen und Blühstreifen im Stadtgebiet anzulegen als Maßnahmen des Artenschutzes für Bienen und andere bestäubende Insekten.

Die Verwaltung hat inzwischen auftragsgemäß eine erste Auswahl in Frage kommender städtischer Flächen entwickelt auch auf der Grundlage der Korrespondenz mit dem Kreis Heinsberg, da dort derzeit eine gleichgelagerte Initiative erfolgt.

Entsprechend der zusammengetragenen Aspekte und auch der bisherigen Erfahrungen beim städtischen Bauhof sind zunächst die nachstehenden fachlichen Gesichtspunkte für eine Ausaat darzustellen.

Der Einsatz von Blühmischungen für insektenfreundliche Grünflächen stellt einen Unterschied zur klassischen Bepflanzung dar. Zur Bodenvorbereitung ist jeweils der Konkurrenzbewuchs abzuräumen. Vor der Einsaat ist die bestehende Vegetation bis zu 20 cm tief zu bearbeiten. Bestehende Wiesenflächen müssen abgeschält werden. Insofern hat die Beschaffenheit der auszuwählenden Flächen (Acker- oder Wiesenfläche) Auswirkung auf das Kostenbild. Für die abschließende Vorbereitung ist ein feinkrümeliges Saatbeet herzustellen.

Derartige Blühflächen erfordern ansonsten einen eher geringen Pflegeeinsatz und bleiben auch bei Trockenheit und Wärmeeinwirkung ein durchaus blühender Blickfang. Zum Ende der Blühsaison muss gleichwohl damit gerechnet werden, dass die Flächen nicht mehr ansehnlich sind. Dieser optische Eindruck muss eine Zeit lang hingenommen werden, da eine Bearbeitung zum Schutz der Insekten nicht erfolgt. In der Pflege sind in Handarbeit die „Beikräuter“ zurückzudrängen, um den Blühmischungen eine Etablierung zu ermöglichen. Einmal jährlich soll die Mahd erfolgen, wobei das Schnittgut aufzunehmen ist.

Um eine nennenswerte Wirkung zu erzielen, empfehlen die Fachkreise, nicht mit Kleinflächen zu beginnen, sondern mit mehrjährigem Saatgut im wesentlichen auf Weiden, Äckern und geeignet großen Straßenrandbereichen, Straßenbegleitflächen.

Die auszuwählenden Blühstreifen und -flächen sollten je nach Standort in zwei Kategorien unterteilt und mit einer entsprechenden Blühmischung (Regio-Saatgut) eingesät werden.

Kategorie 1: niedrigwachsende Blühmischung im Mittel 30 cm Wuchshöhe

Kategorie 2: Blühmischung im Mittel 65 cm Wuchshöhe

Entsprechend der vorstehenden Darstellungen werden zum Projektbeginn die nachstehenden vier städtischen Flächen vorgeschlagen, die aktuell für eine erste Einsaat etwa im April d.J. auch verfügbar wären:

a)	Lise-Meitner-Straße – Ausgleichsfläche Gewerbegebiet	Gesamtgröße 2.100 m ²	Kat. 2
b)	Martin-Heyden-Straße – neben Kleingartenanlage	Gesamtgröße 2.500 m ²	Kat. 1
c)	L 42 – Straßenbegleitfläche bei Trips	Gesamtgröße 5.100 m ²	Kat. 1
d)	Bpl. 77 Hünshoven- Regenrückhaltung/ehem. Stromtrasse	Teilfläche	Kat. 2

Zu den ersten beiden Flächen wird wie nachstehend dargestellt die großflächige vertragliche Bearbeitung durch einen Landwirt angestrebt. Bei den Standortvorschlägen zu c) und d) soll die Bearbeitung durch den städt. Bauhof erfolgen, um Erfahrungen auch mit kleineren Flächen zu erhalten.

Nach den bisherigen Erfahrungen reduziert sich der Pflegeaufwand in den Folgejahren. Weitere Pflanzflächen könnten in den nächsten Jahren bestimmt werden, um die Blühflächen zu erweitern.

Nachstehend erfolgt die Kostenbetrachtung.

1. Für die ganzjährige Flächenbearbeitung (Bodenvorbereitung, Einsaat, Pflege) durch den städt. Bauhof sind bei einer angenommenen Fläche von 1.000 m² zu kalkulieren:
20 Std. Arbeitszeit für eine Person incl. Maschine zu 40,00 € = 800,00 € + ca. 750,00 € Regio-Saatgut = 1.550,00 € = 1,55 €/m².

2. Landwirtschaftliche Parzellengrößen sollten maschinell bearbeitet werden mit der Ausstattung, die die Landwirte vorhalten (Pflug, Saatmaschine, Mäher). Hierzu sollten also vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten angestrebt werden. Aus Fachkreisen war zu erfahren, dass für etwa 0,10 €/m² eine entsprechende Bearbeitung zu vereinbaren wäre. Der Pflegegang (Beikräuter aufnehmen usw.) könnte durch den städt. Bauhof erfolgen, kalkuliert mit 0,30 €/m². Für diese größeren Flächen wäre somit ein Kostenansatz für den Arbeitsaufwand von 0,40 €/m² zuzügl. Saatgut mit 0,75 €/m² = 1,15 €/m² zu kalkulieren.

Zusammenfassend wäre der Projektaufwand wie folgt zu kalkulieren:

-für die Flächen zu a) und zu b)

Etwa jeweils 1/3 der beiden Parzellen könnten als Blühstreifen bearbeitet werden durch Vertragsleistungen = 1.500 m² x 1,15 €/m² = 1.725,00 €,

-für die Flächen zu c) und d)

Etwa Teilflächen von jeweils 100 m² könnten als Blühflächen angelegt werden durch den städt. Bauhof = 200 m² x 1,55 €/m² = 310,00 €.

Zusätzliche weitere Verfahrensmaßnahmen:

1. Analog zum Vorgehen des Kreises Heinsberg könnte bei den Landwirten dafür geworben werden, Ackerteilflächen als entsprechende Blühstreifen anzulegen gegen Zahlung des Ertragsausfalls von etwa 1.500,00 €/ha.

2. Für später weitere Pflanzflächen im Stadtgebiet könnten bestehende Streuobstwiesen aufgewertet werden.

3. Koordinaten mit den Maßnahmen auf kreiseigenen Flächen im Stadtgebiet und mit den vorgesehenen Maßnahmen der Naturschutzstation Wildenrath im Stadtgebiet (Projekt Blütenband).

4. Bei Pächtern von städtischen landwirtschaftlichen Grundstücken wird für die Anlegung von Blühstreifen geworben.

5. Im Bereich Hommer Heide sind seinerzeit zum Hochwasserschutz für das Wohnbaugebiet auf den in der Lageskizze gekennzeichneten Ackerteilflächen entsprechende Blühstreifen angelegt worden. Mit den betreffenden Landwirten könnte über eine Neueinsaat verhandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Es werden Blühflächen und Blühstreifen als Nahrungsquelle für Bienen und andere bestäubende Insekten angelegt entsprechend der Darstellung im Sachverhalt. Begonnen wird auf den bezeichneten vier städtischen Flächen.

Über die Erschließung weiterer Pflanzflächen im Stadtgebiet in den nächsten drei Jahren wird dem Umwelt- und Bauausschuss jeweils berichtet.

Finanzierung:

Die Projektfinanzierung könnte erfolgen aus dem Haushaltsansatz für konsumtive Unterhaltung der Anlagen zu Konto 13.551.01.0, Sachkonto 521600

Anlage/n:

Blühflächen Stadt Geilenkirchen

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Savoir, 02451 - 629 229)

Kämmerei
10.01.2018
1152/2018

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	31.01.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO NRW

Sachverhalt:

Frau Timm-Beyer fordert in ihrem Antrag, dass die Stadt Geilenkirchen nicht länger Vollstreckungshilfeersuchen bzw. –aufträge des ARD/ZDF/Deutschlandradio entgegennimmt. Die Stadt mache sich gegenüber „dem Schuldner ARD/ZDF/Deutschlandradio schadensersatzpflichtig“.

Gemäß § 2 Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW (VwVG NRW) i.V.m. Ziffer 2.2.2.3 der Verwaltungsvorschriften zum Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VV VwVG NRW) werden rückständige Rundfunkgebühren, die dem Westdeutschen Rundfunk Köln zustehen, im Verwaltungszwangsverfahren von der für den Wohnsitz oder Aufenthaltsort des Vollstreckungsschuldners zuständigen kommunalen Vollstreckungsbehörde, in diesem Fall der Stadtkasse Geilenkirchen, begetrieben.

In dem vorstehenden Fall wird die kommunale Vollstreckungsbehörde stets in Erfüllung eigener, ihr gesetzlich zugewiesener Aufgaben tätig. Sie ist „die“ Vollstreckungsbehörde des Westdeutschen Rundfunks und leistet insoweit nicht etwa Amtshilfe.

Der Antrag von Frau Timm-Beyer liegt dieser Vorlage bei.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird abgewiesen.

Anlage:

Antrag - Odett Timm-Beyer - Vollstreckungshilfeersuchen des ARD ZDF

(Kämmerei, Herr Goertz, 02451 - 629 113)

Ordnungsamt
14.02.2018
1179/2018

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Benennung der Straßen im Bereich des Bebauungsplanes 113, Baugebiet zwischen dem Flussviertel und dem Pater-Briers-Weg

Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.01.2018 (Vorlage 1159/2018) wurde über die Benennung der Straßen im Bereich des Bebauungsplanes 113, Baugebiet zwischen dem Flussviertel und dem Pater-Briers-Weg beraten.

Ein Beschlussvorschlag für den Rat wurde in der Sitzung nicht unterbreitet. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat den Antrag, die neu zu errichtende Ringerschließung nach den Eheleuten Wassen zu benennen, zurückgezogen. Vielmehr wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Ortsvorsteher einen entsprechenden Straßennamen vorzuschlagen.

Insbesondere wegen des bereits bestehenden Wohngebietes „Flussviertel“, das durch den Bebauungsplan 113 erweitert wird und dadurch dass die Rheinstraße bis zum Pater-Briers-Weg verlängert wird, sollte die neue Ringerschließung auch nach einem Fluss benannt werden. Damit würde das System der Straßenbenennung für diesen Bereich in Hünshoven beibehalten. Dies trägt zu einer hohen Effektivität im Rahmen der Auffindungsfunktion für Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei usw. bei.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mit dem Ortsvorsteher Kontakt aufgenommen. In Abstimmung mit dem Ortsvorsteher wird vorgeschlagen, der Ringerschließung im Bereich des Bebauungsplanes 113 den Straßennamen Lahnstraße zu geben.

Beschlussvorschlag:

Die Ringerschließung im Bereich des Neubaugebietes in Hünshoven erhält den Namen Lahnstraße. Die Rheinstraße wird bis zum Pater-Briers-Weg fortgeführt.

(Ordnungsamt, Herr Kaumanns, 02451 - 629 919)

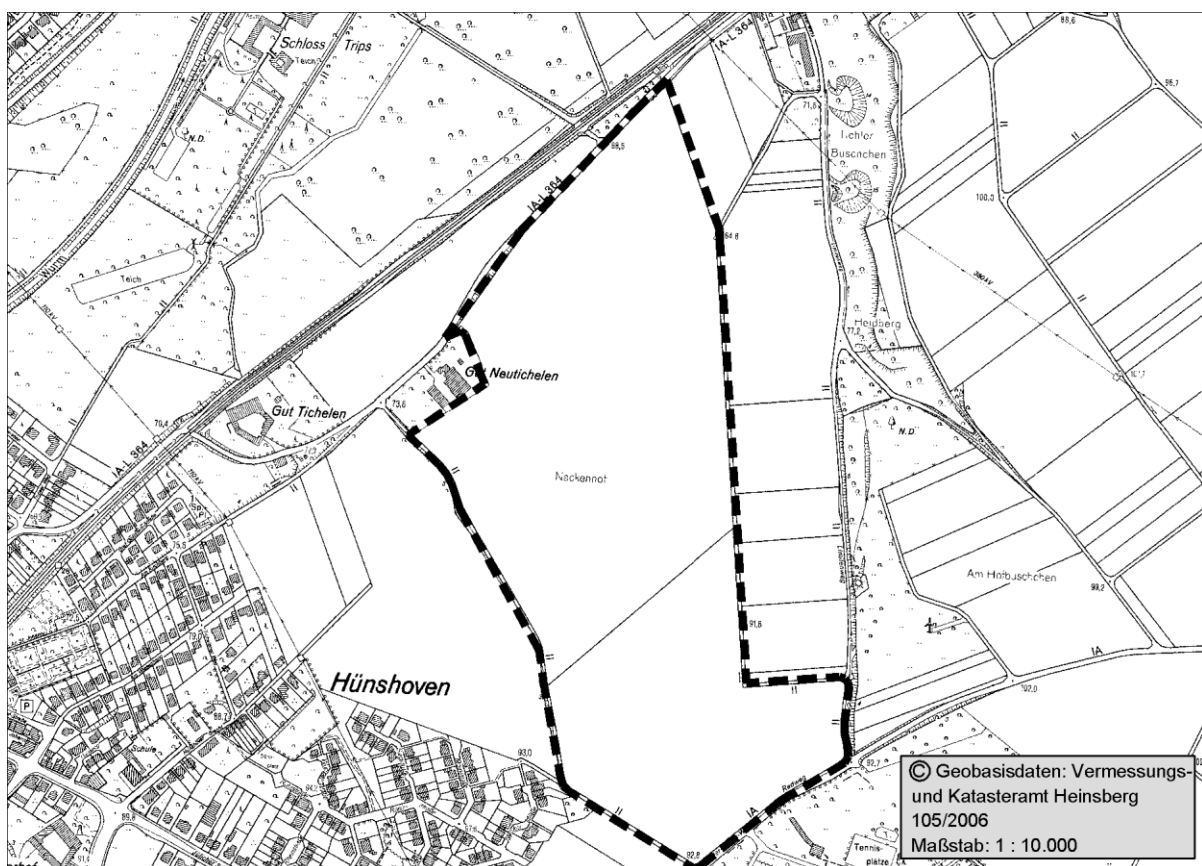
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.02.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche im Bereich Hünshoven, nordöstlich des Flussviertels, südöstlich der Nikolaus-Becker-Straße bzw. L 364 und westlich des Limitenweges: Erweiterung des Golfplatzes Loherhof

- Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung



Sachverhalt:

Der Entwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2017 zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Die Beteiligungsverfahren wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im beigefügten Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen. Gleichzeitig wurden die im vorherigen Verfahrensschritt (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen nochmals mit aufgegriffen, sodass final über alle im Verfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken abgewogen werden kann.

Die Flächennutzungsplanänderung könnte nun verabschiedet werden.

Eine Ausfertigung der Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wird den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der Sitzungsvorlage entsprechend abgewogen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird einschließlich ihrer Begründung verabschiedet.

Anlagen:

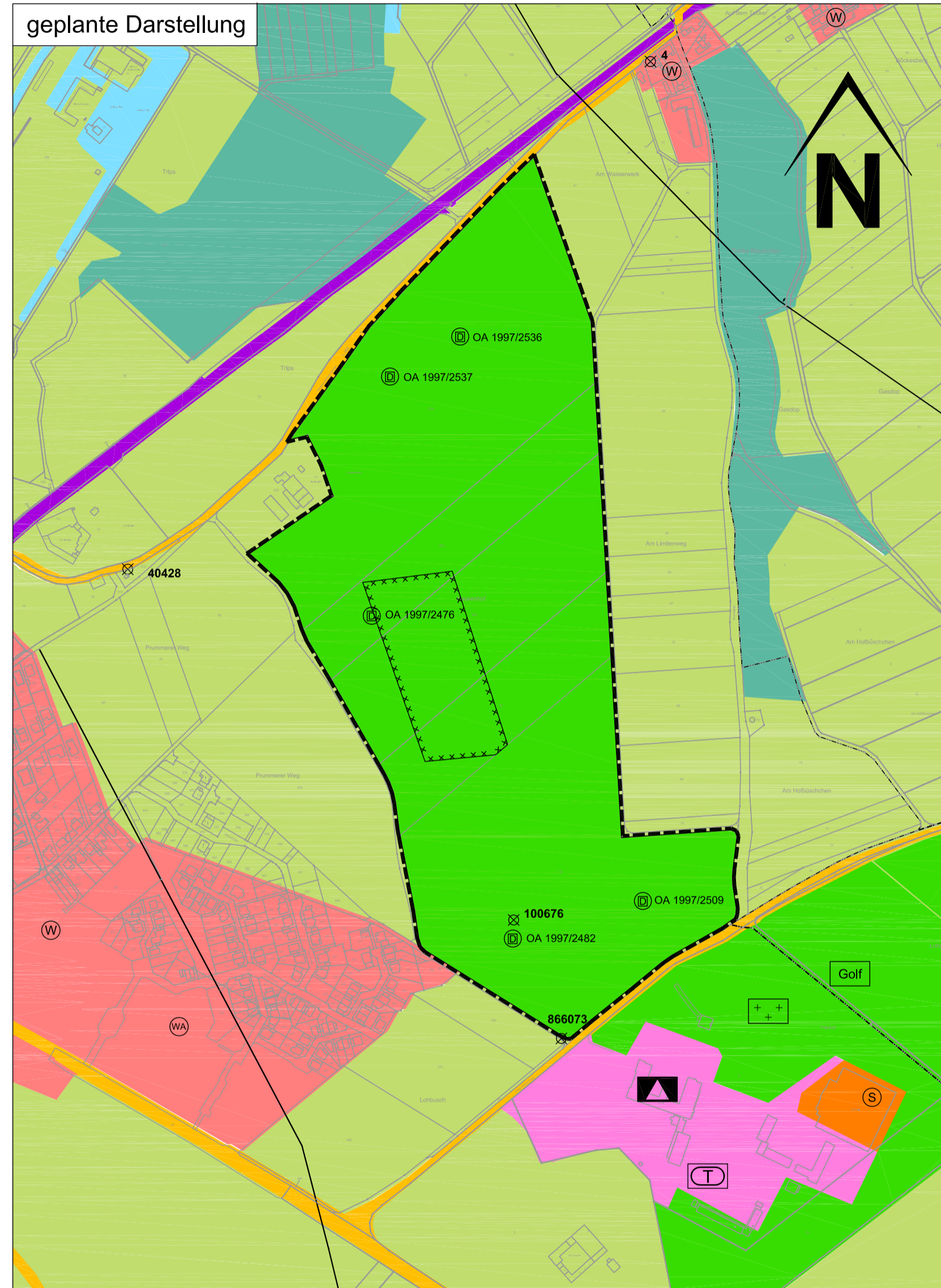
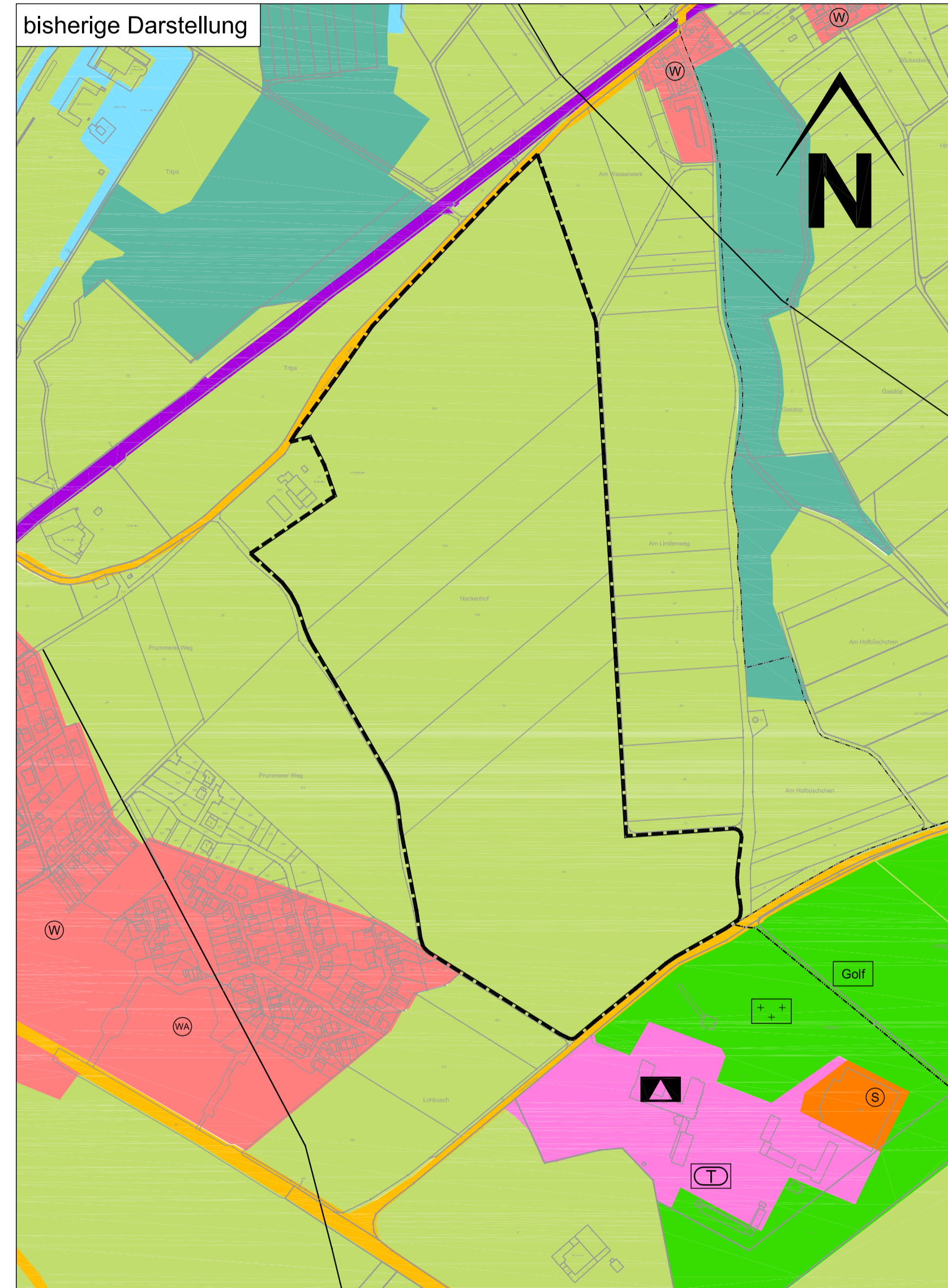
Planunterlagen
Abwägungsmaterial
Stellungnahmen

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Michael Jansen, 02451 - 629 208)



STADT GEILENKIRCHEN

73. Flächennutzungsplanänderung "Golfplatz Loherhof - Erweiterung" Ortslage Hünshoven



Kennzeichnungen	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen	
	100676 Grundwassermessstellen, z.B. Nr. 100676
	OA 1997/2536 Bodendenkmäler

Hinweise

Grundwassermessstellen
Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung und dessen Umfeld befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen, die nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wurden. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind 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 können. 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.

Anbaubeschränkungszone der L 364
In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Landesstraßen (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)

- 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.
- 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.
- bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

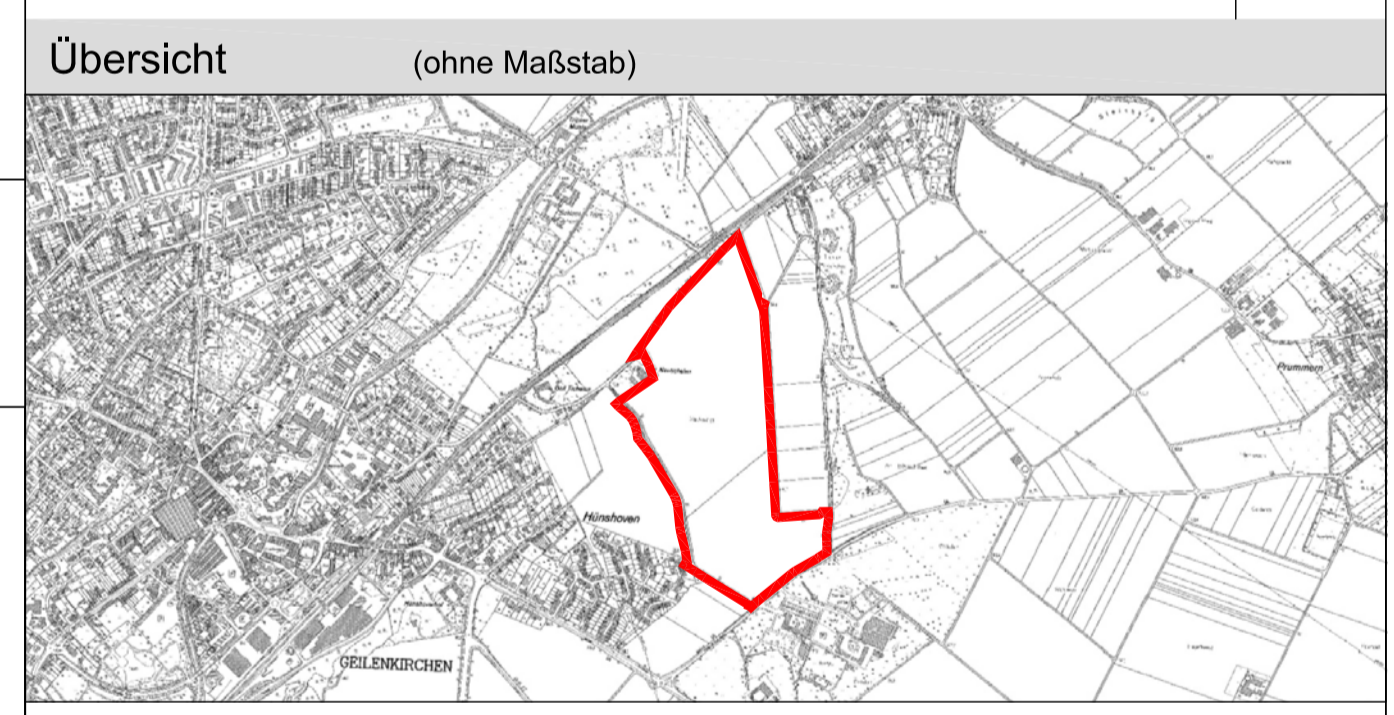
Niederschlagswasserbeseitigung
Sollten Versickerungsanlagen zur Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen in den Untergrund errichtet werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die 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.

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

Altlasten-Verdachtsfläche
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.
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 beinhalteten 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.
Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten.

„Bodendenkmäler
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.
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 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.“

Darstellungen	
	Wohnbauflächen
	Sonderbauflächen
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Schule
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege	
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Grünflächen
	Tennisplatz
	Friedhof
	Golfplatz
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, email: info@vdh-projekt.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplan-änderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.	11. Bekanntmachung Die Erstellung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Januar 2017 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht, hierzu zu äußern.	4. Vorgezogene Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am bis zum öffentlich ausliegen.	8. Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen.	10. Genehmigung Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom AZ genehmigt worden.	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966).
Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Köln, den	Bezirksregierung Köln im Auftrag

STADT GEILENKIRCHEN
73. Flächennutzungsplanänderung "Golfplatz Loherhof - Erweiterung" Ortslage Hünshoven

VDHE
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-16-130-FNP-01-02 Maßstab: 1 : 5.000 Stand: 17.01.2018

bearbeitet: Schütt gezeichnet: Nelis

BEGRÜNDUNG

zur 73. Flächennutzungsplanänderung

„Golfplatz Loherhof – Erweiterung“



Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven



Inhalt

1	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG.....	2
2	LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	4
3.1	Ziele der Landesplanung.....	4
3.2	Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan	4
3.3	Landschaftsplan	4
3.4	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	5
4	PLANINHALT.....	6
5	PLANKONZEPT.....	6
5.1	Bebauungskonzept	6
5.2	Erschließungskonzept.....	6
5.3	Wegekonzept	7
5.4	Entwässerungskonzept	9
5.5	Landschaftskonzept	9
5.6	Ausgleichskonzept	11
6	KENNZEICHNUNG	13
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	13
8	HINWEISE	14
9	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
9.1	Umweltauswirkungen	16
9.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	16
9.3	Immissionen	17
10	KOSTEN	17
11	PLANDATEN	18
12	ANHANG	18

1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Im Osten der Ortslage Hünshoven befindet sich der Loherhof. Hierbei handelt es sich um eine Sport- und Freizeitanlage, die durch unterschiedliche Nutzungen, beispielsweise ein Restaurant, eine Tennishalle und eine 9-Loch Golfanlage gekennzeichnet ist. Der Betreiber beabsichtigt, den Golfplatz zu einer vollwertigen 18-Loch Golfanlage zu erweitern. Durch die Nähe zu umliegenden Ortschaften sowie einem angrenzenden Hochschulstandort leistet der Loherhof einen Beitrag zur Naherholung der örtlichen Bevölkerung, sodass ein städtisches Interesse an der geplanten Erweiterung gegeben ist.

Mehrere Gründe sprechen für die angestrebte Erweiterung. Zum einen erfreut sich der Golfsport einer immer größeren Beliebtheit. Die Zahl der in Deutschland organisierten Golfspieler ist 2015 um 0,2 % gestiegen und hat damit einen neuen Höchststand erreicht. Damit verzeichnet der organisierte Golfsport seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1951 im 65. Jahr in Folge ein Wachstum.¹ Dies belegt, dass ein gesteigerter Bedarf nach Golfplätzen gegeben ist.

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.

Darüber hinaus ist die Nutzung der Anlage an keine Clubmitgliedschaft gebunden. Insofern bietet sie die Möglichkeit eines kostengünstigen Einstiegs in den Golfsport und dient der Naherholung der Allgemeinheit. Insbesondere da die Nutzung der Spielbahnen auch für Spieler ohne Platzreife ermöglicht wird. Derzeit wird die Anlage von 450 dauerhaften Mitgliedern zzgl. wechselnden Gästen ohne dauerhafte Mitgliedschaft genutzt. Die Nutzergruppe der Gäste umfasst u.a. Schüler im Rahmen des Schulsports, Studenten aus dem angrenzenden Standort der Fachhochschule Aachen sowie Bewohner der angrenzenden Ortschaften. Im Rahmen der geplanten Erweiterung könnte die Anlage für weitere Nutzergruppen zugänglich gemacht werden. Beispielsweise durch die Umsetzung eines öffentlich zugänglichen Wegenetzes.

Da es sich um eine Erweiterung handelt, ist die geplante Nutzung an einen Standort gebunden, der unmittelbar an den bestehenden Golfplatz angrenzt. Demgemäß kommen die nachfolgenden Standortalternativen grundsätzlich in Frage:

A. ENTWICKLUNG IN RICHTUNG SÜDEN

Bei einer Erweiterung des bestehenden Standortes in Richtung Süden würde sich die Golfanlage in Richtung mehrerer stark befahrener Straßen, insbesondere der B56 entwickeln. Hierdurch wäre mit einer Gefährdung des Straßenverkehrs bzw. umfangreichen Verkehrssicherungsmaßnahmen wie Ballfangzäunen zu rechnen. Durch diese Maßnahmen käme es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, was insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten, landschaftsgebundenen Erholungsnutzung als wesentlicher Nachteil zu bewerten wäre. Die von den Straßen ausgelösten Lärm- und Abgasimmissionen würden zu einer weiteren Beeinträchtigung der Erholungsfunktion führen. Zudem läge die Erweiterung von den vorhandenen Ortslagen weitestgehend abgewandt, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit nur bedingt gegeben wäre. Aus den vorgenannten Gründen soll von einer Erweiterung in Richtung Süden abgesehen werden.

¹ Deutscher Golf Verband e.V., 31.12.2015

B. ENTWICKLUNG IN RICHTUNG OSTEN ODER NORDOSTEN

Durch eine Erweiterung in Richtung Osten oder Nordosten würde sich die Golfanlage in großflächig zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Fläche erstrecken. Die Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft wären somit besonders erheblich und eine fußläufige Erreichbarkeit wäre eingeschränkt. Zudem könnten attraktive Landschaftsbestandteile, beispielsweise Gehölzbestände nur bedingt eingebunden werden. Somit würde eine klare Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft fehlen und positive Rückkopplungen für die Naherholung wären gering. Aus den vorgenannten Gründen soll von einer Erweiterung der bestehenden Golfanlage in Richtung Osten oder Nordosten abgesehen werden.

C. ENTWICKLUNG IN RICHTUNG NORDWESTEN

Aus städtebaulicher Sicht bietet sich die Entwicklung des bestehenden Standortes in Richtung Nordwesten besonders für die geplante Nutzung an. Insbesondere da sie sich in Richtung der Wurmaue orientieren und auch in alle weiteren Richtungen von ausgeprägten Gehölzstrukturen oder ruhigen Wohngebieten umfasst werden. Zudem verfügen die Plangebietsflächen über eine lebendige, optisch ansprechende Topografie mit Höhenunterschieden von über 10 m. Demgemäß bestehen insgesamt günstige Voraussetzungen für die landschaftsgebundene, ruhige Naherholung im Allgemeinen sowie für das Golfspiel, welches von dem z.T. terrassierten Geländeprofil profitiert, im Konkreten.

Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan ist die geplante Nutzung nicht möglich. Dieser stellt die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Durch die geplante Änderung können die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den bestehenden Golfplatz zu erweitern.

2 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes

Ziel der Planung ist die Erweiterung eines bestehenden Golfplatzes auf den Flächen Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64, Flurstücke 42, 44, 524, 525 und 526. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst damit eine Gesamtfläche von etwa 28,3 ha. Somit könnte der Golfplatz auf eine Gesamtfläche von etwa 46,2 ha erweitert werden. Hinzu kommen Infrastrukturflächen, beispielsweise für Stellplätze, die jedoch gemeinschaftlich mit dem Sportpark Loherhof genutzt und aus diesem Grund nicht in die Flächenbilanzierung aufgenommen werden.

Derzeit unterliegen die verfahrensgegenständlichen Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Im Westen befindet sich, hinter weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Ortslage Hünshoven. Im Norden grenzt die Aue der Wurm an das Plangebiet an, die in dem Landschaftsplan I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt wurde. Dieses Landschaftsschutzgebiet setzt sich im Osten des Plangebietes, hinter ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen, in der Form weitestgehend linearer Waldbereiche fort. Im Süden des Plangebietes befindet sich der bestehende Golfpark Loherhof.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Zur Bewertung des Eingriffs ist festzustellen, ob die Planung nach anderen rechtlichen Vorgaben (z.B. Bauleitplanung und Schutzstatus) zulässig und grundsätzlich vollziehbar ist; dies ist nachfolgend geschehen.

3.1 Ziele der Landesplanung

Gemäß dem neuen Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14.12.2016 befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen in einem als Freiraum dargestellten Bereich. Der Grundsatz 7.1-1 des Landesentwicklungsplanes sieht vor, dass der Freiraum einschließlich seiner Funktionen erhalten werden soll. Dies wird durch die Planung nicht in Frage gestellt. Das Plangebiet wird auch nach Umsetzung des geplanten Vorhabens Freiraum sein. Dessen Funktion geht insofern nicht verloren.

Im Sinne des Grundsatzes 7.1-8 sollen Bereiche, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit besonders eignen, für naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen gesichert und weiterentwickelt werden. Diesem Grundsatz kann durch die Umsetzung der Planung gefolgt werden. Das Plangebiet dient nach Umsetzung des geplanten Vorhabens der naturverträglichen Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung. Insofern sind insgesamt keine Konflikte zwischen der Planung und den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes ersichtlich.

Die Ziele der Landesplanung werden im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen konkretisiert. Dieser stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Die westlich gelegene Ortslage Hünshoven wird als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Für die umliegenden Auen und Wälder erfolgt die Darstellung „Waldbereiche“ bei teilweiser Überlagerung durch die Darstellung „Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE).

Gemäß den textlichen Darstellungen zum Regionalplan dienen die AFAB u.a. den Grün-, Sport- und sonstigen Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Die geplante Nutzung dient der naturverträglichen Erholung. Versiegelungen sind zur Umsetzung der Planung, mit der Ausnahme einer Regenschutzhütte und von einzelnen Wegen, nicht erforderlich. Insofern ist das Vorhaben allgemein in einem AFAB zulässig.

3.2 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen trifft für das Plangebiet die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“. Dieser setzt die nördlich und östlich gelegenen Wald- und Auenbereiche als Landschaftsschutzgebiet „Wurmatal mit Tal des Beeckfliess, Immendorfer Fliess, Gereonsweiler Fliess und Koetteler Schar sowie Leerodter Wald und Hover Busch“ fest. Das Plangebiet liegt, bis auf einen kleinen Zipfel im Nordwesten, nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der

Landschaftsplan stellt das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar. Diesem Entwicklungsziel kann durch die geplante Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen grundsätzlich gefolgt werden.

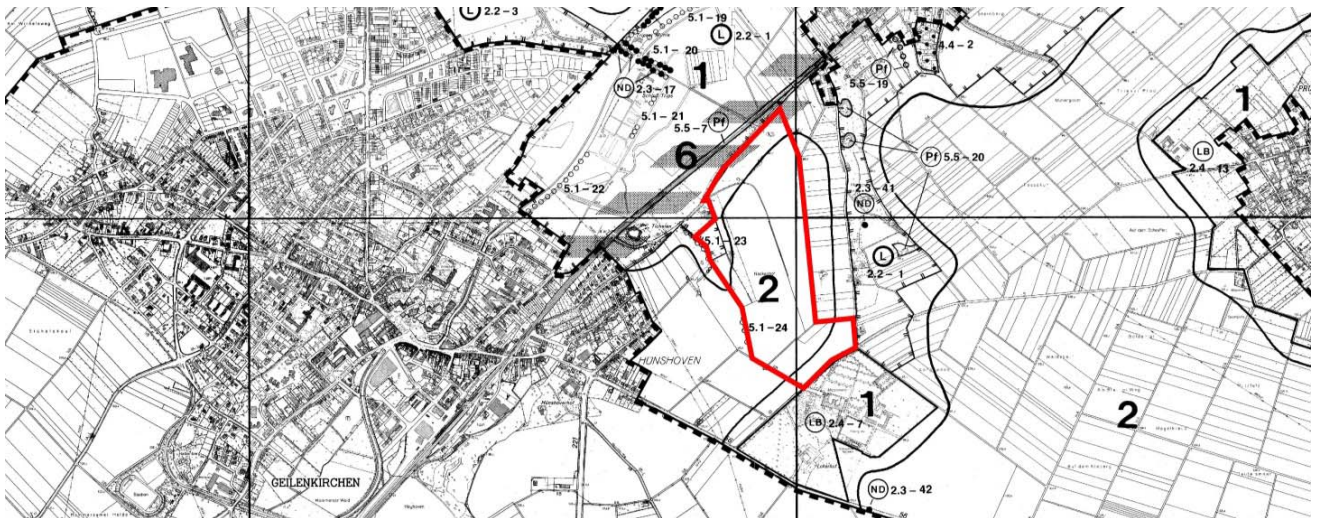


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan I/3 „Geilenkirchener Wurmthal“; Quelle: Kreis Heinsberg

3.4 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Zur Beurteilung der vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demnach wird das unter Kapitel 3.3 aufgeführte Landschaftsschutzgebiet in mehrere schutzwürdige Biotope untergliedert.

Die östlich angrenzenden Waldbereiche werden als schutzwürdiges Biotop BK-5002-0034 „Hänge eines Trockentales südlich von Süggerath“ bezeichnet. Es handelt sich um einen alten Eichenmischwald. Nebenbaumarten sind Rotbuche, Birke, Kirsche, Robinie und Esche. Die Strauchschicht wird von Vogelbeere und Bergahorn bestimmt. Die fast geschlossene Streuauflage wird von Brombeeren und Efeu gekennzeichnet. Das Biotop verfügt über eine lokale Bedeutung. Eine Gefährdung besteht gemäß dem Report zum Biotop durch direkte Eingriffe, insbesondere Müllablagerungen und Beseitigung alter Bäume. Entsprechende Eingriffe und somit eine Beeinträchtigung des Biotops sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die nördlich angrenzenden Auenbereiche werden als schutzwürdiges Biotop BK 5002-092 „Ehemaliges Auwaldgebiet südöstlich von Schloss Trips“ bezeichnet. Dieses setzt sich zusammen aus feuchten Wiesenflächen und größtenteils trockenengefallenen Auenwäldern. Hauptsächlich besteht lichter Hybridpappelwald, z.T. potentielle, natürliche Vegetation. Dazwischen befinden sich trockenengefallene Gräben. Mit Wasser gefüllte Bombentrichter befinden sich an der nördlich angrenzenden Bahnlinie. In Teilbereichen ist es zu Nachpflanzungen mit jungen Gehölzen gekommen. Das Biotop verfügt über eine lokale Bedeutung und ist stark beeinträchtigt, wird in Teilen jedoch gesetzlich geschützt (GP-5002-0007). Es dient insbesondere solchen Arten als Habitat, die mit Gehölzen bestandene, parkartige Landschaften besiedeln, beispielsweise den Arten Ringeltaube und Grünspecht. Solche Landschaften werden durch die Planung vorbereitet. Ferner kommt es zu keinem direkten Eingriff in das Biotop, sodass eine Beeinträchtigung insgesamt nicht zu erwarten ist.

Weitere Biotope befinden sich in einem Abstand von mindestens 300 m zum Plangebiet und werden durch Landschaftselemente oder Siedlungsstrukturen räumlich und funktional von dem Plangebiet abgetrennt. Beeinträchtigungen dieser Biotope sind somit ebenfalls unwahrscheinlich.

Das nächstgelegene Schutzgebiet mit europäischer Bedeutung stellt das etwa 6,6 km westlich gelegene FFH-Gebiet DE-5002-301 „Teverener Heide“ dar. Aufgrund der hohen Entfernung zum Plangebiet sowie dessen Ausprägung als in

der Region weit verbreitete, landwirtschaftliche Fläche, ist eine Bedeutung des Plangebietes für das FFH-Gebiet nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore planungsrelevanter Arten führen könnten. Eine Beeinträchtigung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um das etwa 3,3 km westlich gelegene, geplante Trinkwasserschutzgebiet Gangelt-Stahe. Das Schutzgebiet befindet sich in weiter Entfernung und wird durch Siedlungsstrukturen von dem Plangebiet abgegrenzt. Zudem führt die Planung zu keinem maßgeblichen Einsatz von Pestiziden oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden gegenüber der bisherigen, intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung reduziert wird. Insofern ist zu erwarten, dass die Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen wird.

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 24 BNatSchG) und Biosphärenreservate sind durch die Planung nicht betroffen.

4 PLANINHALT

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig die Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ getroffen werden.

5 PLANKONZEPT

In Abstimmung mit der zuständigen Bezirksregierung Köln soll im Rahmen der 73. Flächennutzungsplanänderung bereits ein konkretes Planungskonzept aufgezeigt werden. Die Umsetzung dieses Konzeptes kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend geregelt werden. Vor diesem Hintergrund wurde eine Lösungsmöglichkeit entwickelt, auf deren Grundlage die Vollziehbarkeit der Planung aufgezeigt werden kann.

Bei der Erstellung dieses Plankonzeptes wird auf den Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf zurückgegriffen. Demgemäß sollen Golfanlagen zu einer Verbesserung des Freiraums und der Naherholungsfunktion durch landschaftsgerechte Planung führen und bevorzugt in Siedlungsnähe errichtet werden. Anhand dieser Kriterien wird das Planungskonzept nachfolgend beschrieben.

5.1 Bebauungskonzept

Die für die geplante Nutzung erforderlichen Gebäude, insbesondere ein Clubhaus und die Abschlagboxen, wurden bereits im Zusammenhang mit dem bestehenden Golfplatz errichtet. Demgemäß konzentriert sich das Bebauungskonzept im Wesentlichen auf die Nutzung dieses Gebäudebestands. Als zusätzliche Bebauung soll lediglich eine Regenschutzhütte errichtet werden. Hierbei wird eine leichte bzw. mobile Bauweise beabsichtigt, sodass erhebliche Eingriffe in den Boden, etwa durch Fundamentierungen oder Anschlüsse nicht zu erwarten sind.

5.2 Erschließungskonzept

Da die verfahrensgegenständlichen Flächen unmittelbar an die Siedlungsbereiche der Ortslage Hünshoven angrenzen, ist die fußläufige Erreichbarkeit optimiert. Hierdurch kann zusätzlichen, motorisierten Verkehrsströmen soweit wie möglich entgegengewirkt und dem Ziel einer ruhigen, naturverträglichen Naherholung Rechnung getragen werden.

In Bezug auf die nicht vermeidbaren, motorisierten Verkehrsströme besteht eine ebenfalls sehr gute Anbindung, da sich die Auffahrt zur B56 in etwa 1,3 km Entfernung befindet. Die zur Auffahrt führenden Straßen verlaufen außerhalb ge-

schlossener Siedlungsbereiche, sodass die durch das Vorhaben verursachten Verkehrsströme voraussichtlich zu keiner Überlastung des bestehenden Verkehrsnetzes oder einer Beeinträchtigung vorhandener Wohnbereiche führen werden.

Das Plangebiet grenzt in Richtung Südosten an den Pater-Briers-Weg. Weitere Straßen grenzen nicht an, sodass eine Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs gering ist. Sollten im Zusammenhang mit dem Pater-Briers-Weg Verkehrs-sicherungsmaßnahmen, beispielsweise Ballfangzäune oder abschirmende Bepflanzungen erforderlich werden, so werden diese in das weitere Verfahren eingestellt.

Da das Plangebiet unmittelbar an den bestehenden Golfplatz angrenzt, kann die vorhandene Infrastruktur, beispielsweise die Parkplätze und das Clubhaus, weiter genutzt werden. Eine erhebliche Ertüchtigung der bestehenden Infrastruktur ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, sodass Eingriffe durch Versiegelung insgesamt gering sein werden.

5.3 Wegekonzzept

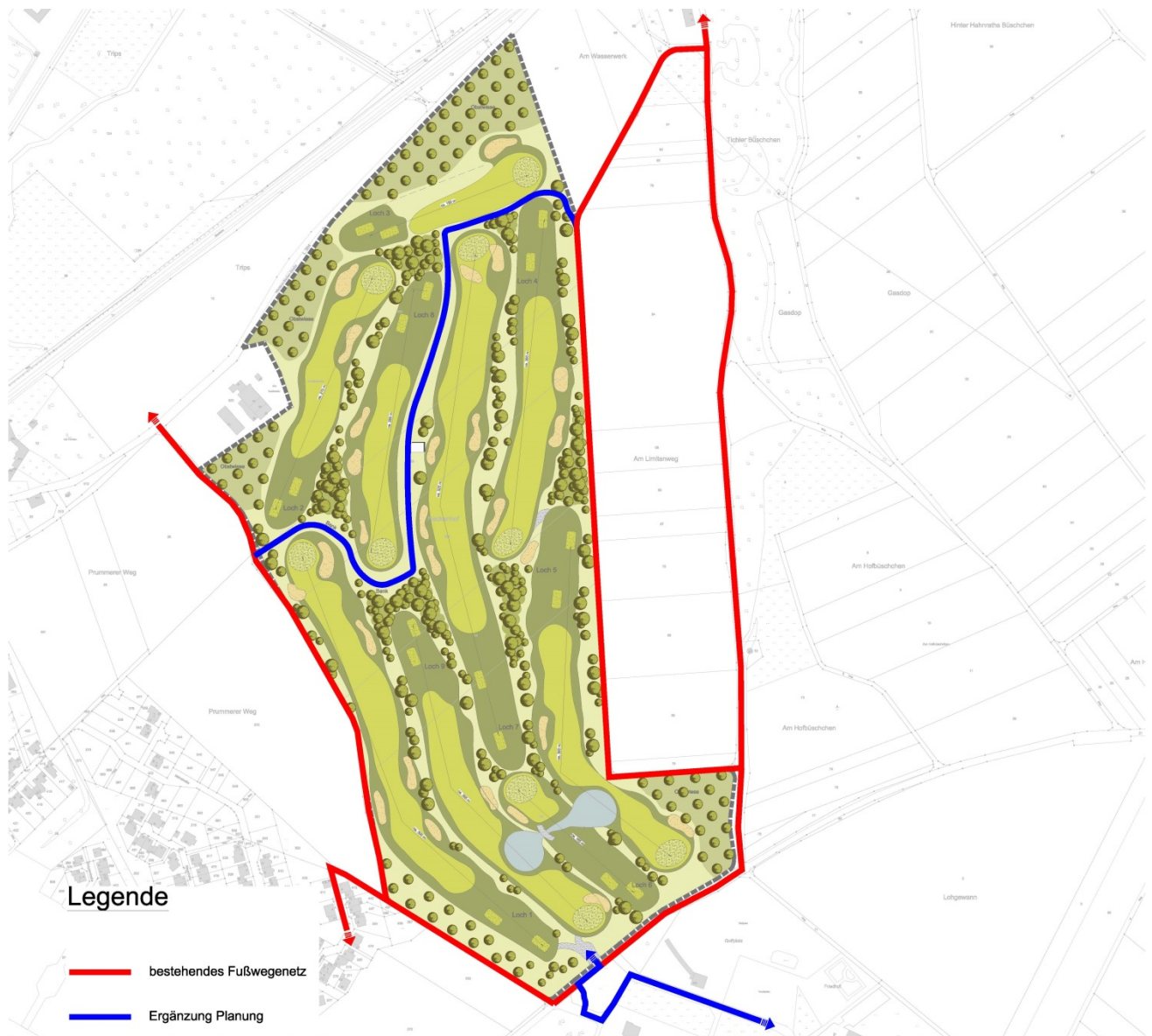


Abbildung 3: Ergänzung des bestehenden Fußwegenetzes; Quelle: Eigene Darstellung

Im Sinne des Leitfadens „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf ist bei der Anlage von Golfplätzen dem Anspruch aller Erholungssuchenden durch Förderung der Zugänglichkeit der entstehenden Landschaft Rechnung zu tragen. Insofern soll Spaziergängern und Wanderern der Zutritt zu dem geplanten Golfplatz ermöglicht werden.

Bereits heute ist das Umfeld des Plangebietes durch unterschiedliche Feld- und Wirtschaftswegen gekennzeichnet, die für die Zwecke der Naherholung genutzt werden können. Vorwiegend bestehen Wege in Nord-Süd-Ausrichtung. Verbindende Wege in West-Ost-Ausrichtung sind nur untergeordnet, insbesondere nördlich und südlich des Plangebietes vorhanden. Dieses bestehende Wegenetz soll im Rahmen der späteren Genehmigungsplanung um einen den Golfplatz querenden Weg erweitert und, durch eine Intensivierung der Pflege, in seiner Zugänglichkeit verbessert werden. Hierdurch entstehen unterschiedliche neue Rundwege, sodass die Planung zu einer Qualifizierung der Erholungslandschaft führt und der geplante Golfplatz als Teil der Erholungslandschaft genutzt und erlebt werden kann (vgl. Abbildung 3).

Um die Verletzungsgefahr auf ein Minimum zu reduzieren, werden die oben bezeichneten Besucher über einen klar abgegrenzten Weg über den Golfplatz geführt. Dieser wird zwischen den Spielbahnen angeordnet, sodass eine Querung der Spielbahnen nicht erfolgt. Hierdurch kann ein klarer Bereich definiert werden, innerhalb dessen äußerste Vorsicht und Rücksichtnahme geboten ist. Zur Förderung einer bestmöglichen Sichtbarkeit der Erholungssuchenden, wird auf eine dichte Bepflanzung im Bereich des öffentlich zugänglichen Weges verzichtet. Vielmehr beschränkt sich die Bepflanzung auf einzelne Gehölze und Gehölzgruppen.

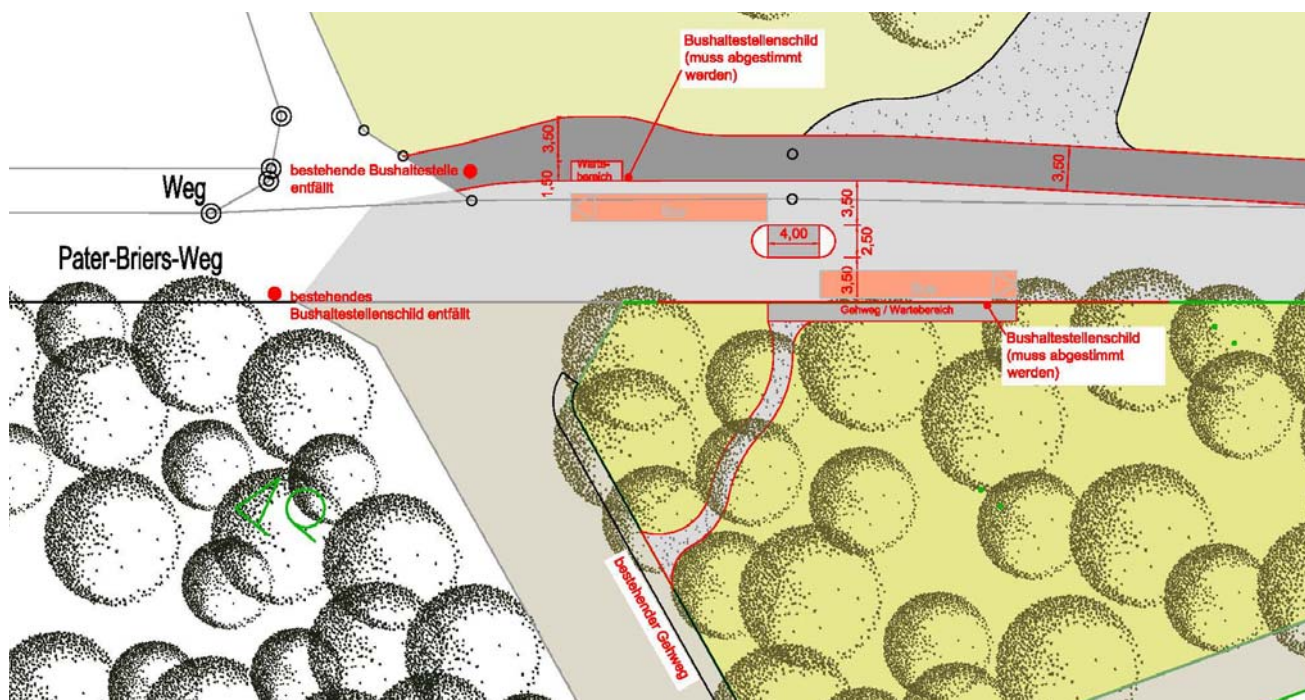


Abbildung 4: Beispiellösung zur Querung des Pater-Briers-Wegs; Quelle: Eigene Darstellung

Im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit ist zudem die Querung des Pater-Briers-Wegs zu betrachten. Diese Straße trennt den geplanten von dem bestehenden Golfplatz und stellt somit einen potentiellen Gefahrenschwerpunkt dar. Es bestehen jedoch hinreichende, bauliche Möglichkeiten, die eine sichere Querung durch Golfspieler und andere Fußgänger ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurde bereits eine beispielhafte Lösungsmöglichkeit erarbeitet. Diese wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend geregelt sondern dient dem Nachweis ihrer Vollziehbarkeit.

Die beispielhafte Planung sieht die Ausgestaltung der Straßenquerung auf der Grundlage einer Verkehrsinsel vor. Verkehrsinseln sind gegenüber anderen Lösungsmöglichkeiten, z.B. Unterführungen oder Brücken vergleichsweise kompakt und damit besonders flexibel in Bezug auf ihre räumliche Verortung. Hierdurch können sie optimal auf die zu erwartenden Fußgängerbewegungen abgestimmt werden und einer ungewollten Straßenquerung an anderer Stelle, zugunsten eines kürzeren Fußweges, wird entgegengewirkt. Über eine zusätzliche Wegeföhrung im Bereich des bestehenden Golfplatzes können die Fußgänger zudem gezielt in Richtung der Verkehrsinsel gelenkt werden.

In Rücksprache mit dem zuständigen Tiefbauamt der Stadt Geilenkirchen soll die Querung mit der Neugestaltung einer vorhandenen Bushaltestelle verbunden werden. Durch die Kombination der Querung und der Bushaltestelle entsteht ein sogenannter „Buskap“, also eine bauliche Ausgestaltung der Bushaltestelle, durch die ein Überholen von haltenden Bussen verhindert bzw. die Verkehrssicherheit gefördert wird.

5.4 Entwässerungskonzept

Der mit der geplanten Nutzung verbundenen Versiegelungen sind gering und beschränken sich auf die Wege- und Wasserflächen sowie auf eine Regenschutzhütte. Unter Berücksichtigung der angestrebten Plankonzeption werden lediglich 1,4 % der gesamten Plangebietsfläche versiegelt. Aufgrund dieses geringen Flächenumfanges ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser über die verbleibenden Flächen versickern wird. Zudem bestehen ausreichende Freiflächenpotentiale innerhalb des Plangebietes, sodass im Bedarfsfall zusätzliche Versickerungsanlagen, beispielsweise Mulden angelegt werden könnten.

Da die geplante Nutzung zu keinem erhöhten Schmutzwasseraufkommen föhren wird, ist ein Anschluss an bestehende Schmutzwasserkanäle nicht vorgesehen. Sollten Toiletten benötigt werden, so kann grundsätzlich auf mobile Toilettenwagen mit Schmutzwassertank zurückgegriffen werden.

5.5 Landschaftskonzept

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener, typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

BESTAND

Innerhalb des Plangebietes setzt sich das Landschaftsbild aus intensiv genutzten Ackerflächen zusammen. Diese Bereiche sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe als nachrangig einzustufen. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringem Arten- und Biotoppotenzial. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Strukturarmut ist das vorhandene Landschaftsbild als vorbelastet zu bewerten. Gehölze beschränken sich auf angrenzende Flächen und sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Topografie des Plangebietes fällt in Richtung Norden um über 10 m ab.

Das Plangebiet ist in Bereiche mit unterschiedlicher, landschaftlicher Bedeutung eingebettet. In Richtung Westen befinden sich die Siedlungsstrukturen der Ortslage Geilenkirchen. Diese verfügen über keine hervorzuhebende Bedeutung für das Landschaftsbild, wären als überwiegende Wohnsiedlungsbereiche jedoch empfindlich gegenüber einer Verschlechterung des Landschaftsbildes. Im Süden befindet sich der bestehende Golfplatz. Dieser ist mit ausgeprägten, standortgerechten Gehölzstreifen und -inseln sowie zahlreichen Einzelgehölzen bepflanzt. Gleiches gilt für die östlich angrenzenden Waldbereiche und die Auen im Norden. Auch diese werden durch intensive, weitestgehend standortgerechte Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Insgesamt bilden die angrenzenden Siedlungs- und Vegetationsstrukturen einen Rahmen um das Plangebiet. Hierdurch besteht kein unmittelbarer Zusammenhang zur freien Feldflur. Eine landschaftliche Bedeutung ist somit insbesondere als Naherholungsgebiet für angrenzende Wohnbebauung gegeben.

EINGRIFF

Durch die Planung werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. An der Stelle dieser soll ein Golfplatz entstehen, dessen Spielbahnen kleinteilig durch Einzelgehölze, Gehölzinseln und Obstbaumwiesen untergliedert werden, sodass insgesamt von einer Extensivierung der Nutzung auszugehen ist.

Die Gehölzauswahl erfolgt anhand der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV). Die hpnV bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Geilenkirchener Lehmplatte. Die potenzielle natürliche Vegetation stellen mäßig saure Eichen- und Hainbuchenwälder dar. Da es sich bei den Braunerden² der Ackerplatte um guten, tiefgründigen und mittelschweren Acker handelt, wurden die ursprünglich vorhandenen Wälder durch landwirtschaftliche Flächen ersetzt.³

Die Bepflanzung der Einzelgehölze und Gehölzinseln soll sich an der hpnV orientieren. Die räumliche Verteilung der Gehölzinseln beschränkt sich im Wesentlichen auf die Bereiche zwischen den Spielbahnen. Sie werden in die sogenannten rough-Bereiche eingebettet. Hierbei handelt es sich um extensiv gepflegte Wiesenflächen mit einer Wuchshöhe von 80 bis 100 cm. Durch die extensive Pflege und den hier nur stark eingeschränkt stattfindenden Spielbetrieb stellen die Gehölzinseln potentielle Lebensräume und Trittsteinbiotope, insbesondere für an den Siedlungsraum angepasste Arten dar.

Bei der Bepflanzung der Obstbaumwiesen sollen standortgerechte, lokale Obstsorten verwendet werden. Unter den Gehölzen soll das sogenannte hard-rough entstehen. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die einer extensiven Pflege, beispielsweise durch Beweidung oder 2x-jährliche Mahd unterliegen. Die Obstbaumwiesen werden insbesondere an den nördlichen und östlichen Rändern des Plangebietes verortet. Hierdurch stellen sie Pufferzonen zu den angrenzenden Landschaftsschutzgebieten dar, wodurch die Lebensraumbedingungen innerhalb dieser erhalten bzw. gefördert werden können. Zudem bilden die Obstbaumwiesen neue Lebensräume, etwa für die Arten Steinkauz oder Kleinspecht, mit deren Vorkommen im Plangebiet grundsätzlich zu rechnen ist.⁴

Gemäß Leitfaden ist die Beanspruchung von schutzwürdigen Ackerflächen durch Golfplätze nur möglich, wenn Erdarbeiten größeren Umfangs vermieden werden. Ob eine Ackerfläche schutzwürdig ist, hängt von den Kennwerten der vorhandenen Böden ab. Zur Bewertung der Böden werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen. Demgemäß ist in dem Plangebiet mit besonders fruchtbaren, schutzwürdigen Böden zu rechnen, sodass die vorhandene Topografie beibehalten und die geplanten Spielbahnen in das vorhandene Landschaftsrelief integriert werden sollen.

² Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

³ PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 36

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5002

BEWERTUNG

Im Sinne des Leitfadens „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild maßgeblich von der Größe der geplanten Anlage abhängig. Demgemäß verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes. Bestehende und genehmigte 9-Loch-Golfanlagen verfügen im Regierungsbezirk Düsseldorf über eine durchschnittliche Größe von 26 ha. Die durchschnittliche Größe der geplanten Anlagen liegt bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterungsplanung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Insofern ist davon auszugehen, dass die angestrebte Flächengröße allgemein ausreicht, um eine hinreichend extensive Landschaftsgestaltung zu ermöglichen.

Auf der Grundlage einer Flächenbilanzierung der geplanten Anlagengestaltung können diese Aussagen bestätigt werden. Demnach umfassen diejenigen Bereiche, die für den intensiven Spielbetrieb vorgesehen sind (Abschläge, Spielbahnen, Grüns, Bunker, Wasser, Wege, Regenschutzhütte und semi-roughs), lediglich eine Fläche von ca. 16,5 ha. Somit steht etwa die Hälfte des gesamten Plangebietes für den stark eingeschränkten Spielbetrieb (Roughs/Rauheflächen) und die Zwecke des Ausgleichs (Buschwerk, Sträucher und Obstbaumweisen) zur Verfügung.

Zudem ist ein Golfplatz gemäß Leitfaden grundsätzlich unbedenklich, wenn er im Vergleich zur bisherigen Nutzungsform zu einer extensiveren, also schonenderen Nutzung der Landschaft führt und durch landschaftspflegerische und -gestalterische Maßnahmen mit naturnahen Landschaftselementen die Landschaft bereichert. Dieser Vorgabe entsprechend werden ausschließlich solche Flächen in das Plangebiet aufgenommen, die heute einer intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. An der Stelle dieser soll ein Golfplatz errichtet werden, dessen Spielbahnen kleinteilig durch Einzelgehölze, Gehölzinseln und Obstbaumweisen gegliedert werden.

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Pflanzenauswahl, deren räumlicher und qualitativer Strukturierung sowie der Tatsache, dass die vorhandene Topografie beibehalten werden kann, wird sich das geplante Vorhaben in die vorhandene Landschaft eingliedern und zu einer Steigerung der Naherholungsfunktion beitragen. Die bestehende, kleinteilig strukturierte Landschaft der angrenzenden Waldbereiche und Auen wird fortgeführt, wodurch die Lebensraumbedingungen potentiell vorkommender Arten begünstigt werden. Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass die Planung zu positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen wird.

5.6 Ausgleichskonzept

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese werden gemäß § 14 BNatSchG definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Durch § 15 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i.V.m. § 1a BauGB (Baugesetzbuch) wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Eine Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe erfolgt vorliegend auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008). Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Nichtfachleute leichter nachzuvollziehen und die Subjektivität der Beurteilung wird begrenzt.

Durch die in der verwandten Methodik berücksichtigte Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert angenommen als im Ausgangszustand, da davon ausgegan-

gen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps, höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind. Zudem fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, in die Bewertung ein. Der hieraus ermittelte Differenzwert gibt wieder, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein zusätzliches bzw. extern zu kompensierendes Defizit besteht.

Auf der Grundlage der verwendeten Methodik ergibt sich die nachfolgende Bewertung. Zur Förderung einer besseren Nachvollziehbarkeit wird die Aufstellung im Anhang tabellarisch und grafisch aufbereitet.

BESTAND

Derzeit wird das Plangebiet vollständig als intensive Ackerfläche genutzt, Wildkrautarten sind weitestgehend fehlend. Die Flächen sind demnach entsprechend des Codes HA0, aci zu bewerten und erhalten einen Grundwert von 2 Ökopunkten/m². Bei einer Flächengröße von 283.212 m² besteht ein Einzelflächenwert von 566.424 Ökopunkten. Weitere Biotope sind derzeit nicht vorhanden, sodass der Gesamtflächenwert dem Einzelflächenwert entspricht.

PLANUNG

Durch die Planung werden die bestehenden Biotope verändert und Teilflächen werden versiegelt. Die geplanten Wege werden in einer wassergebundenen Bauweise umgesetzt. Insofern ist von einer Teilversiegelung entsprechend des Codes VF1 mit einem Gesamtwert von 2 Ökopunkten/m² auszugehen. Bei einer Gesamtfläche von 3.790 m², wovon 821 m² auf Verbindungswege zwischen den Spielbahnen und 2.969 m² auf öffentlich zugängliche Fußwege entfallen, besteht ein Einzelflächenwert von 3.790 Ökopunkten. Die von der geplanten Regenschutzhütte betroffenen Bereiche werden vollständig versiegelt. Sie entsprechen dem Code VF0 und erhalten einen Gesamtwert von 0 Ökopunkten/m².

Die Abschläge (3.759 m²), Spielbahnen (70.292 m²), Grüns (6.674 m²), Sandbunker (8.818 m²) und semi-roughs (75.312 m²) werden einer regelmäßigen Pflege und einem intensiven Spielbetrieb unterliegen. Aufgrund der vorgenannten Aspekte sind sie aus ökologischer Sicht mit privaten Gartenflächen vergleichbar. Demgemäß fallen sie unter den Code HJ, ka4 und erhalten einen Grundwert von 2 Ökopunkten/m². Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.10.2017 werden die Abschläge, Spielbahnen und Grüns mit einem Korrekturfaktor von 0,75 und die Sandbunker mit einem Korrekturfaktor von 0,5 abgewertet. Hierdurch kann der Beeinträchtigung durch die intensive Nutzung weiterhin Rechnung getragen werden. Somit besteht durch die Summe der vorgenannten Flächen ein Einzelflächenwert von insgesamt 280.530 Ökopunkten.

Im Süden des Plangebietes soll ein Teich errichtet werden. Die Abdichtung von diesem soll durch Tone erfolgen. Der Einbau einer Folie ist nicht geplant. Da der Teich in die Spielbahnen eingebunden wird, werden jedoch erhebliche anthropogene Auswirkungen bestehen. Insofern handelt es sich um ein bedingt naturfernes Gewässer im Sinne des Codes FF, wf3, für das ein Gesamtwert von 5 Ökopunkten/m² angesetzt wird. Mit einer Flächengröße von 3.456 m² besteht ein Einzelflächenwert von 17.280 Ökopunkten.

Wesentliche Bereiche des Plangebietes werden als sogenannte Rauhebereiche bzw. roughs angelegt. Diese grenzen unmittelbar an die Flächen an, welche für den hauptsächlichen Spielbetrieb genutzt werden und umfassen eine Fläche von 73.076 m². Aufgrund der Verwendung krautreicher Saatgutmischungen (z.B. RSM 7.1.1), einer extensiven Pflege und einer Wuchshöhe von 80 bis 100 cm handelt es sich um eine artenreiche, gut ausgeprägte Mähwiese. Entsprechend des Codes EA, xd1, veg1 ist von einem Grundwert von 6 Ökopunkten/m² auszugehen. Da die Flächen, im Vergleich zu einer typischen Mähwiese, einer erheblichen Belastung durch den angrenzenden Spielbetrieb unterliegen, wird ein Korrekturfaktor von 0,8 angesetzt. Demgemäß bestehen ein Gesamtwert von 4,8 Ökopunkten/m² und ein Einzelflächenwert von 350.765 Ökopunkten.

Weitere Bereiche werden mit Gebüsch und Strauchgruppen bepflanzt. Vorgesehen ist eine Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen von mehr als 70 %. Demnach fallen die Flächen unter den Code BB100 und erhalten einen Grundwert von 6 Ökopunkten/m². Die Bepflanzungen bilden Rückzugsmöglichkeiten für Arten der Fauna. Zudem werden sie durch die Rauhebereiche von den Spielbahnen abgegrenzt. Insofern ist eine Abwertung über den Korrekturfaktor nicht erforderlich. Durch die 11.290 m² große Fläche besteht somit ein Einzelflächenwert von 67.740 Ökopunkten.

Um angrenzende Lebensräume zu schonen werden Randbereiche des Plangebietes als Obstbaumwiesen angelegt. Innerhalb dieser Bereiche soll eine 2x-jährliche Mahd oder eine Beweidung durch eine begrenzte Anzahl an Tieren erfolgen. Somit werden die Obstbaumwiesen unter dem Code HK3, ta15a eingeordnet und erhalten einen Grundwert von 6 Ökopunkten/m². Da die Obstbaumwiesen am Rand des Plangebietes bzw. zu angrenzenden Landschaftsschutzgebieten hingewandt liegen, sind sie durch den Spielbetrieb weitestgehend nicht beeinträchtigt und eine Abwertung über den Korrekturfaktor ist nicht erforderlich. Bei einer Flächengröße von 26.598 m² besteht ein Einzelflächenwert von 159.588 m².

Unter Addition aller Einzelflächenwerte besteht nach Umsetzung der Planung ein Gesamtfächenwert von 879.692 Ökopunkten. Nach Gegenüberstellung mit dem bestehenden Gesamtfächenwert von 566.424 Ökopunkten entsteht somit ein ökologischer Überschuss von 313.268 Ökopunkten. Es lässt sich zusammenfassen, dass die Planung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu absehbaren positiven Effekten führen wird. 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.

6 KENNZEICHNUNG

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen u.a. die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich die Alllast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,– Altgrabung Tichelen –. Diese wird durch „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Eine Konkretisierung der damit verbundenen Restriktionen erfolgt durch einen Hinweis (vgl. Kapitel 8).

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dies trifft vorliegend insbesondere auf die im Plangebiet und dessen näherem Umfeld vorhandenen Grundwassermessstellen zu. Insofern werden diese nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet, gemäß Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege vom 18.08.2017, Bunker und Unterstände des Westwalls aus dem II. Weltkrieg, deren Lage in etwa bekannt ist. Diese Bunker – gesprengt oder erhalten – sind Mahnmale des II. Weltkrieges und sollten denkmalverträglich in die Planung eingebunden werden. Diese Denkmäler werden somit ebenfalls nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Eine Konkretisierung der mit den Grundwassermessstellen und Bodendenkmälern verbundenen Restriktionen und Maßgaben erfolgt durch diesbezügliche Hinweise (vgl. Kapitel 8).

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt ferner im Bereich der derzeitigen L 364. Ein Planfeststellungsverfahren für die Verlegung des von der Planung betroffenen Abschnittes der L 364 ist bereits abgeschlossen. Da der Flächennutzungsplan die Anordnung der geplanten Nutzungen nicht abschließend regelt, betrifft eine abschließende Berücksichtigung der mit den L 364 verbundenen Belange die nachgelagerte Genehmigungsebene. Gleiches gilt für die Frage, welche der beiden Trassenführungen bei der abschließenden Planung zu berücksichtigen ist. Denn zu

berücksichtigen ist die Trassenführung, die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültig ist. Da die später zu berücksichtigende Trassenführung unbekannt ist, wird von einer nachrichtlichen Übernahme der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone abgesehen.

8 HINWEISE

Zur Konkretisierung der mit den nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen Grundwassermessstellen wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

„Grundwassermessstellen

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung und dessen Umfeld befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen, die nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wurden. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind 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 können.

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“

Um die mit der L 364 verbundenen Belange hinreichend zu berücksichtigen, regt der Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach mit Schreiben vom 26.07.2017 an, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf folgendes hinzuweisen:

„Anbaubeschränkungszone der L 364

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Landesstraßen (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)

- 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,*
- 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,*
- bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.“*

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg vom 09.08.2017 wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

„Alllasten-Verdachtsfläche

Die durch „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind von der Alllast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,– Altgrabung Tichelen – betroffen.

Im Rahmen der Erstbewertung von alllastenverdächtigen 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 wer-

den. Die aufgefüllten Materialien beinhalteten 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.

Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten."

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Heinsberg bittet mit Schreiben vom 11.08.2017 um Berücksichtigung der folgenden Hinweise:

„Niederschlagswasserbeseitigung

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."

„Recyclingbaustoffe

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

Der nachfolgende Hinweis wird aufgrund der Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege vom 18.08.2017 in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:

„Bodendenkmäler

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.

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 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."

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

9.1 Umweltauswirkungen

Die planbedingten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

9.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB besteht hierbei eine Begründungs- und Abwägungspflicht.

Im Plangebiet ist mit besonders fruchtbaren, schutzwürdigen Böden zu rechnen. Gemäß dem Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Beanspruchung von schutzwürdigen Ackerflächen durch Golfplätze jedoch grundsätzlich möglich, wenn Erdarbeiten größeren Umfangs vermieden werden. Demgemäß sollen die vorhandene Topografie beibehalten und die geplanten Spielbahnen in das Landschaftsrelief integriert werden. Hierdurch besteht die Möglichkeit, erhebliche Eingriffe in die schutzwürdigen Böden zu vermeiden und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dauerhaft zu erhalten.

Zudem stellen die verfahrensgegenständlichen Flächen, auch unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, den für die geplante Nutzung geeignetsten Standort dar, da sie z.T. über erhebliche Höhenversprünge gekennzeichnet werden und an immissionsschutzrechtlich sensible Wohngebiete angrenzen. Sie werden aus allen Richtungen durch Siedlungsnutzungen oder Landschaftsbestandteile von der freien Feldflur getrennt. Insofern ist eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter Erschwernissen möglich. Demgegenüber würde unter Berücksichtigung möglicher Planungsalternativen in landwirtschaftliche Flächen eingegriffen die Teil der freien Feldflur, weitestgehend eben und nur durch wenige Siedlungsnutzungen eingeschränkt sind. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte entfalten die verfahrensgegenständlichen Flächen eine geringere Bedeutung für die Landwirtschaft als die möglichen Planungsalternativen und sind für die geplante Nutzung zu bevorzugen.

Darüber hinaus umfasst die beanspruchte Fläche eine für die geplante Nutzung vergleichsweise geringe Größe. Die durchschnittliche Größe der geplanten 9-Loch-Golfanlagen liegt gemäß dem o.g. Leitfaden bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterungsplanung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Sie bleibt somit flächenmäßig hinter dem Durchschnitt zurück, sodass die Belange der Landwirtschaft geschont werden. Bei weiterer Reduzierung der Plangebietsgröße wäre anzunehmen, dass die Belange der Landschaftspflege nicht hinreichend berücksichtigt werden können. Denn gemäß Leitfaden verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes.

Insofern werden die Regelungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB berücksichtigt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur in dem Maß umgenutzt, dass zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich ist. Unter Abwägung der entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen erscheint die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen damit als vertretbar.

9.3 Immissionen

Aufgrund der direkten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz und der guten fußläufigen Anbindung an umliegende Siedlungsstrukturen ist zu erwarten, dass die von der Planung verursachten Verkehrsströme zu keiner erheblichen Belastung der umliegenden Wohngebiete durch Lärm oder Abgase führen werden.

Zudem verursacht auch der Spielbetrieb selbst keinen maßgeblichen Lärm. Es handelt sich um eine ruhige, naturgebundene Erholungsnutzung. Mit einer von der Planung verursachten Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist in diesem Zusammenhang nicht zu rechnen.

9.4 Altlasten

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg vom 09.08.2017 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung die Altlasten-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,– Altgrabung Tichelen –. Schadstoffe konnten in ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. 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 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.

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.

Zusätzlich wird die vom Altlasten-Verdacht betroffene Fläche durch eine „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet (vgl. Kapitel 6), Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange werden in den Umweltbericht aufgenommen und es wird ein Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung (vgl. Kapitel 8) aufgenommen.

10 KOSTEN

Der Stadt Geilenkirchen entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Vorhabenträgerin hat sich auf der Grundlage eines städtebaulichen Planungsvertrages zur generellen Übernahme der Kosten und Nebenkosten dieses Bauleitplanverfahrens bereit erklärt.

11 PLANDATEN

Räumlicher Geltungsbereich ca. 28,3 ha

BESTAND

Flächen für die Landwirtschaft ca. 28,3 ha

PLANUNG

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ ca. 28,3 ha

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Geilenkirchen am
die 73. Flächennutzungsplanänderung „Golfplatz Loherhof – Erweiterung“ beschlossen hat.

12 ANHANG

- Karte „LPB-Bestand“
- Karte „LPB-Planung“
- Tabelle Eingriffsbilanzierung

Vorläufige Ausgleichsbilanzierung zur 73. Flächennutzungsplanänderung "Golfplatz Loherhof - Erweiterung"

20.12.2017

1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
		m ²			(Sp 4x Sp 5)	(Sp 3 x Sp 6)

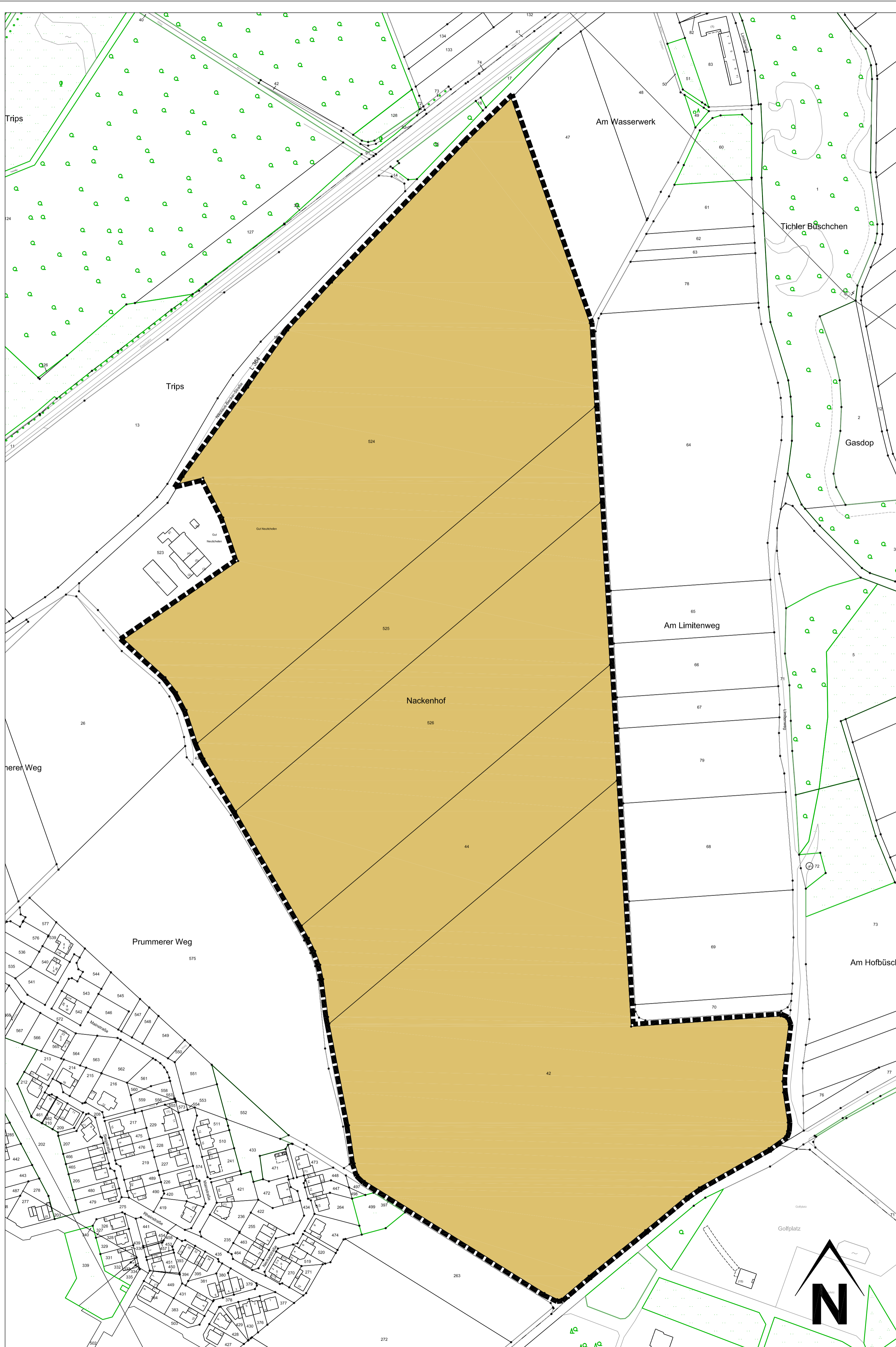
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

HA	Acker						
HA0, aci	intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	283.212	100,00	2,00	1,00	2,00	566.424
Gesamtflächenwert A - Betrachtungsraum (Summe Spalte 7)		283.212	100,00				566.424

B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans

VF	Versiegelte u. teilversiegelte Flächen						
VF1	Verbindungswege zwischen den Spielbahnen	821	0,29	1,00	1,00	1,00	821
VF1	öffentlich zugängliche Fußwege	2.969	1,05	1,00	1,00	1,00	2.969
VF0	Regenschutzhütte	147	0,05	0,00	1,00	0,00	0
HJ	Garten						
HJ, ka4	Abschlag Damen/Herren (H: ca. 15 mm)	3.759	1,33	2,00	0,75	1,50	5.639
HJ, ka4	Spielbahn (H: ca. 15 mm)	70.292	24,82	2,00	0,75	1,50	105.438
HJ, ka4	Grün (H: ca. 5 mm)	6.674	2,36	2,00	0,75	1,50	10.011
HJ, ka4	Sand/Bunker (T: ca. 0,5 bis 1,0 m)	8.818	3,11	2,00	0,50	1,00	8.818
HJ, ka4	Intensivwiese, artenarm / Rasen semi-rough (H: ca. 50 mm)	75.312	26,59	2,00	1,00	2,00	150.624
FF	Teich						
FF, wf3	bedingt naturfern	3.456	1,22	5,00	1,00	5,00	17.280
EA	Wirtschaftsgrünland						
EA, xd1, veg1	Artenreiche Mähwiese, gut ausgeprägt / Rasen rough (H: ca. 80 bis 100 cm)	73.076	25,80	6,00	0,80	4,80	350.765
BB	Gebüsch, Strauchgruppe						
BB100	mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	11.290	3,99	6,00	1,00	6,00	67.740
HK3	Streuobstweide						
ta15a	Streuobstweide mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	26.598	9,39	6,00	1,00	6,00	159.588
Gesamtflächenwert B - Betrachtungsraum (Summe Spalte 7)		283.212	100,00				879.692

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 313.268



Legende

- Verfahrensgrenze
- Acker

ca. 283.212 qm
ca. 283.212 qm

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Geilenkirchen	Flur: 64	geprüft:	
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: <input type="checkbox"/> Gauß-Krüger <input checked="" type="checkbox"/> UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2017	Höhenangaben: <input type="checkbox"/> m ü. NN <input type="checkbox"/> m ü. NHN		



VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmh.de

Bauherr: GOLFPARK LOHERHOF Stefan Davids Pater-Bries-Weg 85 52511 Geilenkirchen	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:
--	---

Projekt: Erweiterung der Golfanlage Golfpark Loherhof Pater-Briers-Weg 85 52511 Geilenkirchen	
--	--

Zeichnung: LBP - Bestand	
---------------------------------	--

Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input type="checkbox"/> Tiefbau <input type="checkbox"/> Hochbau <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt	
--	--

Planstatus: <input checked="" type="checkbox"/> unverbindlicher Vorentwurf <input type="checkbox"/> Entwurf <input type="checkbox"/> Genehmigungsplanung / verbindliche Planung <input type="checkbox"/> Ausführung / Detailplanung <input type="checkbox"/> Bestandsunterlagen <input type="checkbox"/> Revisionsunterlagen	Variante: 1 gezeichnet: Michalke bearbeitet: Schütt Maßstab: 1: 2000
--	---

Plan-Nr.: PM-E-16-130 - BLP-LBP -B-00	Datum: 07.02.2017
--	-------------------



Legende

	Verfahrensgrenze	ca. 283.212 qm
	Versiegelte u. teilversiegelte Flächen	ca. 3.937 qm
	Garten	ca. 164.855 qm
	Teich	ca. 3.456 qm
	Wirtschaftsgrünland	ca. 73.076 qm
	Gebüsch, Strauchgruppe	ca. 11.290 qm
	Steuobstweide	ca. 26.598 qm

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Geilenkirchen	Flur: 64	geprüft:	
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: <input type="checkbox"/> Gauß-Krüger <input checked="" type="checkbox"/> UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2017	Höhenangaben: <input type="checkbox"/> m ü. NN <input type="checkbox"/> m ü. NHN		

VDH **VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmh.de

Bauherr: GOLFPARK LOHERHOF Stefan Davids Pater-Bries-Weg 85 52511 Geilenkirchen	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:
--	---

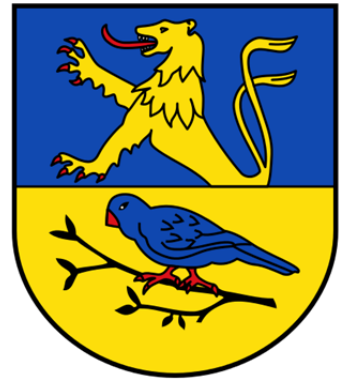
Projekt: Erweiterung der Golfanlage Golfpark Loherhof Pater-Briers-Weg 85 52511 Geilenkirchen
--

Zeichnung: LBP - Planung

Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input type="checkbox"/> Tiefbau <input type="checkbox"/> Hochbau <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt

Planstatus: <input checked="" type="checkbox"/> unverbindlicher Vorentwurf <input type="checkbox"/> Entwurf <input type="checkbox"/> Genehmigungsplanung / verbindliche Planung <input type="checkbox"/> Ausführung / Detailplanung <input type="checkbox"/> Bestandsunterlagen <input type="checkbox"/> Revisionsunterlagen	Variante: 1 gezeichnet: Michalke bearbeitet: Schütt Maßstab: 1: 2000
Plan-Nr.: PM-E-16-130 - BLP-LBP -N-00	Datum: 15.02.2017

UMWELTBERICHT
zur 73. Flächennutzungsplanänderung
„Golfplatz Loherhof – Erweiterung“



Stadt Geilenkirchen – Ortslage Hünshoven



Inhalt

1	EINLEITUNG	2
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans	2
1.2	Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.1.3	Schutzgut Boden.....	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	19
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	20
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft	22
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	24
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.2	Entwicklungsprognosen	27
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	27
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	31
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	31
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	31
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	32
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen.....	33
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	33
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	33
2.3	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	33
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	35
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
3.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	36
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	36
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
3.4	Referenzliste der Quellen.....	40

1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Für Bauleitplanverfahren schreibt § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung vor. Nur in Ausnahmefällen kann von dieser abgesehen werden (vgl. § 13 Abs. 3, § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 6 sowie § 244 Abs. 2 BauGB). Innerhalb der Umweltprüfung werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der Prüfungsumfang ist im Einzelfall darüber hinaus davon abhängig, ob ein konkretisierbares Projekt oder Vorhaben Gegenstand oder Anlass des Bauleitplans ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht absehbare oder andere Umweltauswirkungen des Vorhabens sind auf der nachgelagerten Planungs- bzw. Zulassungsebene zu prüfen.

Aus Gründen der Klarstellung wurde der Aufbau des vorliegenden Umweltberichts, im Nachgang zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, an die Gliederung der vorgenannten Anlage 1 BauGB angepasst. Dies führt zu keiner anderen Bewertung oder Abwägungsentscheidung im Rahmen der Umweltprüfung, sodass eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist und entfällt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

A) ANGABEN ZUM STANDORT



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64, Flurstücke 42, 44, 524, 525 und 526 und damit eine Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Derzeit unterliegen die verfahrensgegenständlichen Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Im Westen befindet sich, hinter weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Ortslage Hünshoven. Im Norden grenzt die Aue der Wurm an das Plangebiet an, die in dem Landschaftsplan I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt wurde. Dieses Landschaftsschutzgebiet setzt sich im Osten des Plangebietes, hinter ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen, in der Form weitestgehend linearer Waldbereiche fort. Im Süden des Plangebietes befindet sich der Golfpark Loherhof.

B) WICHTIGSTE ZIELE

Durch die 73. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen bestehenden Golfplatz zu erweitern. Hierdurch können eine ruhige, naturgebundene Naherholung ermöglicht und die Belange der Landschaftspflege gewahrt werden.

C) BEDARF AN GRUND UND BODEN

Räumlicher Geltungsbereich	ca. 283.212 m ² / 100,0 %
Versiegelte und teilversiegelte Flächen	ca. 3.937 m ² / 1,4 %
Spielflächen	ca. 164.855 m ² / 58,2 %
Wasserflächen	ca. 3.456 m ² / 1,2 %
Wirtschaftsgrünland	ca. 73.076 m ² / 25,8 %
Gebüsche und Strauchgruppen	ca. 11.290 m ² / 4,0 %
Streuobstweide	ca. 26.598 m ² / 9,4 %

D) INHALT UND BESCHREIBUNG DER DARSTELLUNGEN

Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan ist die geplante Nutzung nicht möglich. Dieser stellt die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung soll im Rahmen der 73. Flächennutzungsplanänderung zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ geändert werden.

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe b)

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter finden diverse Fachgesetze Anwendung. Insbesondere die nachfolgenden Fachgesetze wurden in die Abwägung eingestellt.

Fachgesetz	Umweltschutzziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber anderen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie tragen zu der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen bei, fördern den Klimaschutz und die Klimaanpassung und erhalten bzw. entwickeln den baukulturellen Wert des Landschafts- und Ortsbildes.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Weiterhin zu berücksichtigen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und</p>

	<p>der Landschaftspflege, also der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, der Ver- und Entsorgung, der Emissionen und Immissionen, sowie der Landschaftspläne und der Natura 2000-Gebiete.</p> <p>§ 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Hierbei sind zu der Vermeidung und Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu bevorzugen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald ist zu vermeiden. Die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken oder Anpassungen an diesen bewirken, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<p>Gem. des § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes sowie als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die kommenden Generationen, in dem besiedelten und unbesiedelten Bereich in einer solchen Form zu schützen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsmöglichkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
<p>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</p>	<p>In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung definiert. Hierin werden das Bundesnaturschutzgesetz ergänzende, detaillierende Angaben getroffen.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>Der Zweck des BBodSchG liegt in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Im Sinne des § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen sind zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist zu treffen. Beeinträchtigungen des Bodens, seiner natürlichen Funktion oder seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind bei Eingriffen zu vermeiden.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<p>Als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sollen Gewässer durch das WHG und eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung geschützt werden. Gem. § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer mit dem Ziel zu bewirtschaften</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten und nicht naturnahe Gewässer in einen</p>

	<p>naturnahen Zustand zurückgeführt werden, sofern überwiegende Gründe des Allgemeinwohls nicht entgegenstehen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden. In Bezug auf die Errichtung genehmigungsbedürftiger Anlagen dient das Gesetz zudem auch</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie 2. dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. <p>Im Sinne des Trennungsgebotes gem. §50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>
<p>Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)</p>	<p>Gem. § 1 DSchG sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen der Zumutbarkeit zugänglich gemacht werden. Demnach sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler im Sinne des Gesetzes sind Baudenkmäler, Denkmalbereiche, bewegliche Baudenkmäler sowie Bodendenkmäler.</p> <p>Die Errichtung, Veränderung, Beseitigung oder Nutzungsänderung von Denkmälern oder von Bauwerken in der engeren Umgebung von Denkmälern bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Ferner ist das an einen anderen Ort bringen von Denkmälern Erlaubnispflichtig.</p>

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die unterschiedlichen übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltschutzziele überprüft. Hierbei steht die Kongruenz oder Divergenz der Planung mit den Vorgaben der Fachplanungen im Vordergrund.

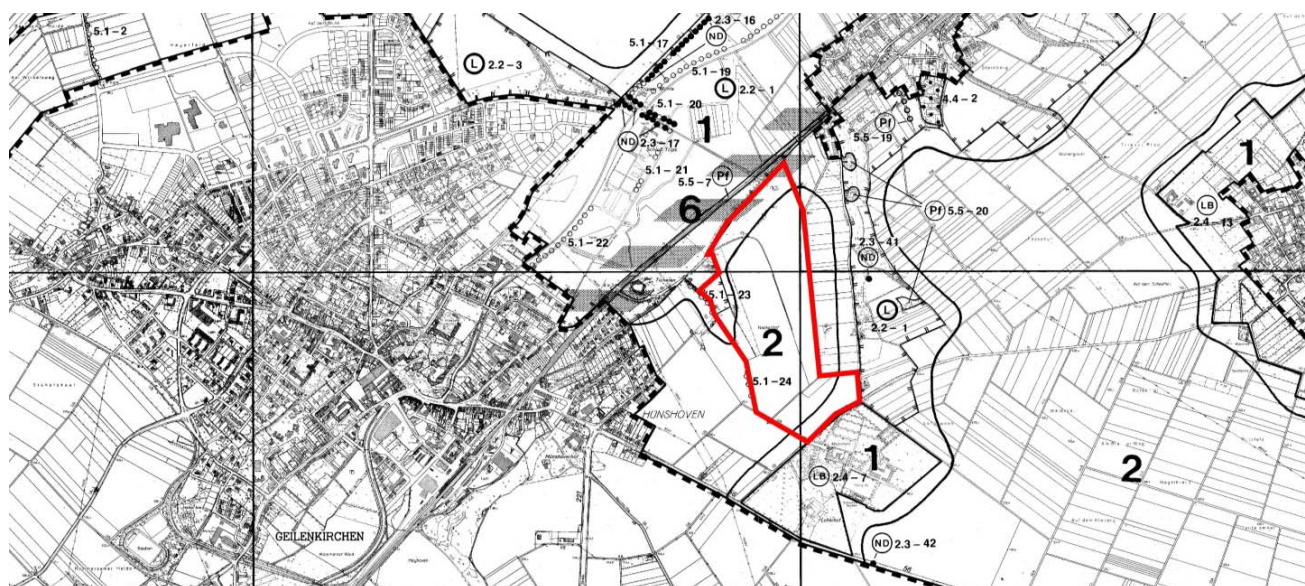


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“; Quelle: Kreis Heinsberg

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“. Dieser setzt die nördlich und östlich gelegenen Wald- und Auenbereiche als Landschaftsschutzgebiet „Wurmatal mit Tal des Beeckfliess, Im mendorfer Fliess, Gereonsweiler Fliess und Koetteler Schar sowie Leerodter Wald und Hover Busch“ fest. Das Plangebiet liegt, bis auf einen kleinen Zipfel im Nordwesten, nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Landschaftsplan stellt das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar. Diesem Entwicklungsziel kann durch die geplante Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen grundsätzlich gefolgt werden.

Zur Beurteilung vorhandener Schutzgebiete wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demnach wird das im Landschaftsplan festgesetzte Landschaftsschutzgebiet in mehrere schutzwürdige Biotope untergliedert.

Die östlich angrenzenden Waldbereiche werden als schutzwürdiges Biotop BK-5002-0034 „Hänge eines Trockentales südlich von Süggerath“ bezeichnet. Es handelt sich um einen alten Eichenmischwald. Nebenbaumarten sind Rotbuche, Birke, Kirsche, Robinie und Esche. Die Strauchschicht wird von Vogelbeere und Bergahorn bestimmt. Die fast geschlossene Streuauflage wird von Brombeeren und Efeu gekennzeichnet. Das Biotop verfügt über eine lokale Bedeutung. Eine Gefährdung besteht gemäß dem Report zum Biotop durch direkte Eingriffe, insbesondere Müllablagerungen und Beseitigung alter Bäume. Entsprechende Eingriffe und somit eine Beeinträchtigung des Biotops sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die nördlich angrenzenden Auenbereiche werden als schutzwürdiges Biotop BK 5002-092 „Ehemaliges Auwaldgebiet südöstlich von Schloss Trips“ bezeichnet. Dieses setzt sich zusammen aus feuchten Wiesenflächen und größtenteils trockenengefallenen Auenwäldern. Hauptsächlich besteht lichter Hybridpappelwald, z.T. potentielle, natürliche Vegetation. Dazwischen befinden sich trockenengefallene Gräben. Mit Wasser gefüllte Bombentrichter befinden sich an der nördlich angrenzenden Bahnlinie. In Teilbereichen ist es zu Nachpflanzungen mit jungen Gehölzen gekommen. Das Biotop verfügt über eine lokale Bedeutung und ist stark beeinträchtigt, wird in Teilen jedoch gesetzlich geschützt (GP-5002-0007). Es dient insbesondere solchen Arten als Habitat, die mit Gehölzen bestandene, parkartige Landschaften besiedeln, beispielsweise den Arten Ringeltaube und Grünspecht. Solche Landschaften werden durch die Planung vorbereitet. Ferner kommt es zu keinem direkten Eingriff in das Biotop, sodass eine Beeinträchtigung insgesamt nicht zu erwarten ist.

Weitere Biotope befinden sich in einem Abstand von mindestens 300 m zum Plangebiet und werden durch Landschaftselemente oder Siedlungsstrukturen räumlich und funktional von dem Plangebiet abgetrennt. Beeinträchtigungen dieser Biotope sind somit ebenfalls unwahrscheinlich.

Das nächstgelegene Schutzgebiet mit europäischer Bedeutung stellt das etwa 6,6 km westlich gelegene FFH-Gebiet DE-5002-301 „Tevereiner Heide“ dar. Aufgrund der hohen Entfernung zum Plangebiet sowie dessen Ausprägung als in der Region weit verbreitete, landwirtschaftliche Fläche, ist eine Bedeutung des Plangebietes für das FFH-Gebiet nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore planungsrelevanter Arten führen könnten. Eine Beeinträchtigung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um das etwa 3,3 km westlich gelegene, geplante Trinkwasserschutzgebiet Gangelt-Stahe. Das Schutzgebiet befindet sich in weiter Entfernung und wird durch Siedlungsstrukturen von dem Plangebiet abgegrenzt. Zudem führt die Planung zu keinem maßgeblichen Einsatz von Pestiziden oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden gegenüber der bisherigen, intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung reduziert wird. Insofern ist zu erwarten, dass die Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen wird.

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 24 BNatSchG) und Biosphärenreservate sind durch die Planung nicht betroffen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Anlage 1 Nr. 2 zum BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter Anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Funktion und Empfindlichkeit) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet dient derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche. Gehölzbepflanzungen und Fußwege sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Insofern beschränkt sich dessen landschaftliche Qualität derzeit auf dessen Größe und die differenzierte und somit optisch ansprechende Topografie. Eine Bedeutung für die Naherholung besteht somit vor allem durch die angrenzenden Nutzungen. Im Westen befinden sich Wohngebiete der Ortslage Hünshoven. Südlich grenzen Sport-, und Freizeitnutzungen sowie ein Hochschulstandort an das Plangebiet an. Im Norden und Osten befinden sich weitestgehend standortgerechte, intensiv ausgeprägte Auen- und Waldbereiche. Insofern ist das Plangebiet Bestandteil einer bedeutenden Naherholungslandschaft.

Die aktuellen Immissionsbelastungen resultieren im Wesentlichen aus dem Verkehr des Pater-Briers-Wegs im Süden des Plangebietes. Eine temporäre Belastung besteht durch die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen. Beim Einsatz von schweren Maschinen, beispielsweise Traktoren, kommt es insbesondere zu Lärm- und Staubimmissionen.

Es bestehen geringe bis mittlere Vorbelastungen durch Luftschadstoffe. Eine diesbezüglich konkretere Beschreibung erfolgt in dem Kapitel 2.1.6 „Schutzgut Klima und Luft“.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Erholungsfunktion würde nicht weiter gefördert. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Vielfalt zu schützen.

A) BASISZENARIO

Die Vegetation des Plangebietes setzt sich aus intensiv genutzten Ackerflächen zusammen. Aufgrund des Düngemittel- und Biozideintrags sowie des regelmäßigen Umbruchs des Ackerlandes kommt es zu erschwerten Lebensbedingungen, weshalb Wildkräuter kaum noch existenzfähig sind. Gehölze sind innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht vorhanden und beschränken sich auf die angrenzende Wegeparzellen bzw. im Umfeld vorhandene Auen- und Waldbereiche.

Insofern weicht die Vegetation des Plangebietes erheblich von der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (HpnV) ab. Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Geilenkirchener Lehmplatte. Die HpnV stellen mäßig saure Eichen- und Hainbuchenwälder dar. Da es sich bei den Braunerden¹ der Ackerplatte um guten, tiefgründigen und mittelschweren Acker handelt, wurden die ursprünglich vorhandenen Wälder durch landwirtschaftliche Flächen ersetzt.²

Die HpnV bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden, abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Lebensbedingungen für Tiere sind innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen als eher ungünstig zu beschreiben. Es bestehen anthropogene Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Nähe zum Siedlungsraum. Hierdurch eignet sich das Plangebiet vorwiegend als Habitat für an den Siedlungsraum angepasste, unempfindliche Arten bzw. Kulturfolger.

In Bezug auf potentielle Artenvorkommen wurde als Informationsbasis die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV (Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz NRW) für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5002 „Geilenkirchen“ hinzugezogen. Demgemäß ist grundsätzlich mit einem Vorkommen der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, planungsrelevanten Arten zu rechnen.

¹ Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

² PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 36

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5002			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Castor fiber	Europäischer Biber	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig-
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Schlecht
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	Günstig
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig-
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig-
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig-
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig-
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig-
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Schlecht
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Tyto alba	Schleihereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Günstig
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Ungünstig-

Table 2: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5002; Quelle: LANUV NRW

Die folgende Tabelle zeigt die Habitataignung des Plangebietes für die Arten des relevanten Messtischblattes auf:

Habitateignung für die planungsrelevanten Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5002			
Art		Habitatansprüche der Art	Habitateignung des Plangebietes
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Castor fiber	Europäischer Biber	Charakterart großer, naturnaher Auenlandschaften mit ausgedehnten Weichholzlauen. Lebensräume sind Bach- und Flussauen, Entwässerungsgräben, Altarme, Seen, Teichanlagen sowie Abgrabungsgewässer. Wichtig sind ein gutes Nahrungsangebot (v.a. Wasserpflanzen, Kräuter, Weichhölzer), ständige Wasserführung sowie störungsarme, grabbare Uferböschungen zur Anlage der Baue. Ein Revier umfasst 1 bis 5 km Gewässerufer mit bis zu 20 m Breite.	Geeignete Habitate im Umfeld, nicht jedoch im Plangebiet. Potentielle Quartiere bestehen im Umfeld. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar. Leit- und Orientierungsstrukturen bestehen entlang der Plangebietsgrenzen.
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Siedlungs- und siedlungsnaher Bereich, als Jagdgebiete eignen sich offene und halboffene Landschaften über Grünlandfläche mit randlichen Gehölzstrukturen	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Strukturreiche Landschaften mit Gewässern und Gehölz- und Waldflächen.	
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	Halboffenen Parklandschaften mit Waldgebieten vor allem in Siedlungsnähe. Jagdgebiete in Wäldern, strukturreichen Parklandschaften, Obstwiesengebieten sowie an kleineren Gewässern, meist im Bereich der Baumkronen oder in Kuhställen.	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Quartiere sind Gebäude in strukturreichen Landschaften in Nähe von Fließgewässern. Seltener Baumquartiere (z.B. Spechthöhlen, abstehende Borke) oder Nistkästen. Jagdgebiete sind offene, linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen.	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Quartiere in Siedlungen oder Wald. Winterquartiere sind Höhlen, Bunker, Keller, Stollen sowie Baumhöhlen. Jagdgebiete sind unterholzreiche (Laub)Waldbestände, Siedlungsbereiche mit einem hohen Grünanteil.	
Nyctalus noctula	Abendsegler	Quartiere und Fortpflanzungsstätten sind Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften, seltener auch Fledermauskästen. Jagdgebiete sind bevorzugt offene Lebensräume, mit hindernisfreiem Flug. Jagd in Höhen zwischen 10 bis 50 m	

		über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Einzelbäumen, Agrarflächen sowie beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Jagdgebiete können weiter als 10 km vom Quartier entfernt sein.	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Strukturreiche Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil, Laub- und Kiefernwälder mit einem hohem Quartierangebot (Baumhöhlen u. -spalten), bevorzugt Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse. Jagdgebiete sind insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Strukturreiche Landschaften und Siedlungsbereiche	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit größerem Bestand an Baumhöhlen. Jagdgebiete sind Waldränder, gebüschreiche Wiesen, strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Jagd bevorzugt in niedriger Höhe (0,5-7 m) im Unterwuchs. Individuell genutzten Jagdreviere sind zwischen 1 und 40 ha groß und liegen meist innerhalb eines Radius von bis zu 1,5 (max. 3) km um die Quartiere. Wochenstuben sind neben Baumhöhlen und Nistkästen auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten).	
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Bevorzugt Kulturlandschaften mit Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Bruthabitate sind Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha. Brutplätze zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Horst hohen Bäumen (z.B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14 bis 28 m Höhe. Ein Brutpaar beansprucht in optimalen Lebensräumen ein Jagdgebiet von 4 bis 10 km ² .	Potentielle Horststandorte sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Accipiter nisus	Sperber	Abwechslungs- und gehölzreiche Kulturlandschaften mit ausreichendem Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt halboffene Parklandschaften mit Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfe. Brutpaar beansprucht ein Jagdgebiet von 4 bis 7 km ² . Brutplätze meist in 4 bis 18 m Höhe in Nadelbaumbeständen, v.a. dichten Fichtenparzellen	Potentielle Horststandorte sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.

		mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit.	
Alauda arvensis	Feldlerche	Reich strukturiertes Ackerland, extensive Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Bevorzugt niedrige oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautflure auf trockenem bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Am dichtesten besiedelte Biotope zeichnen sich durch kurze oder karge Vegetation, oft auch einen hohen Anteil von nacktem Boden aus. Typische Biotope sind Acker, (Mager-) Grünland und Brachen mit nicht zu dicht stehender Krautschicht. Günstig ist eine hohe Kulturreichweite mit hohem Grenzlinienreichtum.	Vorhandene Ackerflächen stellen ein geeignetes Habitat dar.
Alcedo atthis	Eisvogel	Besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Brutet bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren. Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstliche Nisthöhlen werden angenommen. Brutplätze oftmals am Wasser, können aber bis zu mehrere hundert Meter vom nächsten Gewässer entfernt sein. Zur Nahrungssuche kleinfischreiche Gewässer mit guten Sichtverhältnissen und überhängenden Ästen als Ansitzwarten. Außerhalb der Brutzeit auch an Gewässern fernab der Brutgebiete, bisweilen auch in Siedlungsbereichen. Die Größe eines Brutreviers wird auf 1 - 2,5 km (kleine Fließgewässer) bzw. auf 4 - 7 km (größere Flüsse) geschätzt.	Gewässer und geeignete Gehölze sind in dem Plangebiet nicht vorhanden.
Ardea cinerea	Graureiher	Brutplätze in Bäumen in gewässer- und nahrungsreichen Naturräumen, selten in Schilf. Aufgrund der Größe des Aktionsraumes und der Vielzahl der genutzten Offenlandbiotope ist eine Abgrenzung von essenziellen weiteren Habitatbestandteilen in der Regel nicht erforderlich.	Gewässer sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Nahrungshabitat dar.
Asio otus	Waldohreule	Bevorzugt halboffene Parklandschaften mit Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern. Im Winter oftmals an gemeinsam genutzten Schlafplätzen. Als Jagdgebiete strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen. In grünlandarmen Bördelandschaften sowie in größeren geschlossenen Waldgebieten nur geringe Siedlungsdichten. Ein Brutrevier kann eine Größe zwi-	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.

		schen 20 - 100 ha erreichen. Als Nistplatz alte Nester von anderen Vogelarten (v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube).	
Athene noctua	Steinkauz	Offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit gutem Höhlenangebot. Jagdgebiete sind kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten. Für die Bodenjagd ist niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 5 - 50 ha erreichen. Brutplatz sind Baumhöhlen (v.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) sowie Höhlen und Nischen in Gebäuden und Viehställen.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Bubo bubo	Uhu	Nischen als Brutplatz; in Baumbrüterrevieren Horste anderer Vogelarten. Deckungsreiche Tageseinstände (meist Nadelbäume) als Ruheplatz in unmittelbarer Nähe zum Brutplatz. Strukturiertes Offenland, idealerweise mit Gewässernähe, als wichtiges Nahrungshabitat.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Buteo buteo	Mäusebussard	Besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Jagdgebiet sind Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes.	Potentielle Horststandorte sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Parkanlagen mit Nistmöglichkeiten. Bevorzugt hohe Laubbäume (z.B. Buchen, Eichen, Pappeln).	Potentielle Nistmöglichkeiten sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Cuculus canorus	Kuckuck	In fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen. Brutplatz sind Nester anderer Singvogelarten, bevorzugt Teich- und Sumpfrohsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwanz.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt kein optimales Nahrungshabitat dar.
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensteransichten oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsper-	Potentielle Nistmöglichkeiten sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.

		ren) sind geeignete Brutstandorte.	
Dryobates minor	Kleinspecht	Besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. In dichten, geschlossenen Wäldern höchstens in Randbereichen. Im Siedlungsbereich auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand. Bis zu 0,3 - 2,5 Brutpaare auf 10 ha. Nisthöhle in totem oder morschem Holz, bevorzugt in Weichhölzern (v.a. Pappeln, Weiden). Nahrungshabitat bevorzugt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder mit alten, hohen Laubbäumen, insbesondere mit Weichhölzern sowie Bäumen mit rissiger Rinde. V.a. außerhalb der Brutzeit ist ein hoher Anteil an stehendem Totholz relevant.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt kein optimales Nahrungshabitat dar.
Falco tinnunculus	Turmfalke	Offenen strukturreiche Kulturlandschaften, oft in Siedlungsnähe. Meidet geschlossene Waldgebiete. Nahrungshabitate sind Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen. In optimalen Lebensräumen beansprucht ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 bis 2,5 km ² . Brutplätze sind Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähennester, regelmäßig auch Nistkästen.	Potentielle Horststandorte sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Charakterart der extensiv genutzten, bäuerlichen Kulturlandschaft. Besiedlungsdichte nimmt mit zunehmender Verstädterung ab. Nester in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude). Altnester aus den Vorjahren werden angenommen.	Potentielle Nistmöglichkeiten sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Oriolus oriolus	Pirol	Lichte, feuchte und sonnige Laubwälder, Auwälder und Feuchtwälder in Gewässernähe (oft Pappelwälder). Gelegentlich Feldgehölze, Parkanlagen und Gärten mit hohen Baumbeständen. Ein Brutrevier ist zwischen 7 - 50 ha groß. Nest auf Laubbäumen (z.B. Eichen, Pappeln, Erlen) in bis zu 20 m Höhe.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt kein optimales Nahrungshabitat dar.
Perdix perdix	Rebhuhn	Besiedelt offene, auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege.	Vorhandene Ackerflächen stellen in Verbindung mit den angrenzenden Gehölzstrukturen ein geeignetes Habitat dar.

Riparia riparia	Uferschwalbe	Natürliche Steilwände und Prallhänge an Flussufern oder Sand-, Kies oder Lössgruben mit senkrechten, vegetationsfreien Steilwänden aus Sand oder Lehm und freier An- und Abflugmöglichkeit. Nahrungsflächen sind insektenreiche Gewässer, Wiesen, Weiden und Felder in Brutplatznähe	Geeignete Nistplätze sind in Plangebiet und Umfeld nicht vorhanden.
Strix aluco	Waldkauz	Struktur- und höhlenreiche Kulturlandschaften mit gutem Nahrungsangebot, lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen sowie Dachböden und Kirchtürme. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 25 - 80 ha erreichen. Nistplatz sind Baumhöhlen oder Nisthilfen.	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Tyto alba	Schleiereule	Kulturfolger in halboffenen Landschaften, in engem Kontakt zu Siedlungsbereichen. Jagdgebiete sind Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen. Lebensräume dürfen im Winter nur für wenige Tage durch Schneelagen bedeckt werden. Ein Jagdrevier kann eine Größe von über 100 ha erreichen. Nistplatz und Tagesruhesitz sind störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden, mit freiem An- und Abflug (z.B. Dachböden, Scheunen, Taubenschläge, Kirchtürme).	Potentielle Brutplätze sind im Umfeld gegeben. Das Plangebiet stellt ein geeignetes Jagdhabitat dar.
Vanellus vanellus	Kiebitz	Charaktervogel offener Grünlandgebiete. Bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden, verstärkt auch Ackerland. Bruterfolg auf Acker abhängig von der Bewirtschaftungsintensität und oft gering. Neststandort bevorzugt offene und kurze Vegetationsstrukturen.	Vorhandene Ackerflächen stellen ein geeignetes Habitat dar.

Tabelle 3: Habitateignung für die planungsrelevanten Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5002

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird in wesentlichen Teilen des Plangebietes durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen verhindert.

B) EMPFINDLICHKEIT

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann. Da die Lebensraumvielfalt im Plangebiet gering ist und auch Golfplätze einen potentiellen Lebensraum für unterschiedliche Arten darstellen, kann vorliegend eine geringe Empfindlichkeit angenommen werden.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Bestehenden Lebensraumbedingungen würden nicht weiter beeinflusst. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- und Wasserspeicher und Schadstofffilter.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit der Jülicher Börde in der Untereinheit der Aldenhovener Platte. Der Abfall zur Rur ist durch stellenweise mehr als 20 m hohe Steilränder gekennzeichnet. Im nördlichen Teil werden die Hauptterrassenschotter nur noch von geringen Schotterlehmen bedeckt. Der nordwestliche Teil, entlang der Wurm, wird von verarmten Braunerden³ mit geringer Basensättigung (z.T. gleyartig⁴) aus sehr dünnen Lößdecken⁵ bestimmt, während ansonsten noch nährstoffreiche Braunerden mittlerer und hoher Basensättigung vorherrschen.⁶

Zur weiteren Bewertung des Schutzgutes Boden werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen. Hieraus ergeben sich die nachfolgenden Erkenntnisse.

Zeitalter der Bodenentwicklung (Auszug)			
System	Serie	Stufe	Alter (ca.)
Quartär	Holozän	Holozän	11.700 v.Chr. bis heute
	Pleistozän	Jungpleistozän (Tarantium)	126.000 v.Chr. bis 11.700 v.Chr.
		Mittelpleistozän (Ionium)	781.000 v.Chr. bis 126.000 v.Chr.
		Altpleistozän (Calabrium)	1,8 Mio. v.Chr. bis 781.000 v.Chr.
		Gelasium	2,6 Mio. v.Chr bis 1,8 Mio. v.Chr.
tiefer	tiefer	tiefer	älter

Table 4: Zeitalter der Bodenentwicklung, Quelle: Deutsche Stratigrafische Kommission: Stratigrafische Tabelle von Deutschland, Potsdam 2002

³ Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Bei Parabraunerde wurden die feinen Tonbestandteile bereits aus dem Oberboden ausgewaschen und in einem Übergangshorizont angereichert. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

⁴ Gleye gelten als Grundwasserböden und sind in ihrer Tiefe dauerhaft mit Wasser gesättigt. Hierdurch werden Stoffe wie Eisen angelagert und typische Rostflecken entstehen. Durch den Entzug von Sauerstoff entstehen in den tieferen Schichten chemische Reaktionen. Als Ergebnis hiervon weist den Boden hier eine bläulich-graue Färbung auf. Quelle: <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/gley.php>, abgerufen am 24.04.2014

⁵ Löß ist ein Ablagerungsgestein (Sediment). Es zeichnet sich durch eine gelbliche Färbung und besondere Feinheit aus. Der in Europa vorhandene Löß entstand während der Eiszeit und entstammt den Schotterterrassen großer Flüsse. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

⁶ Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 1222/123 Köln-Aachen. Bonn/Bad Godesberg, 1978

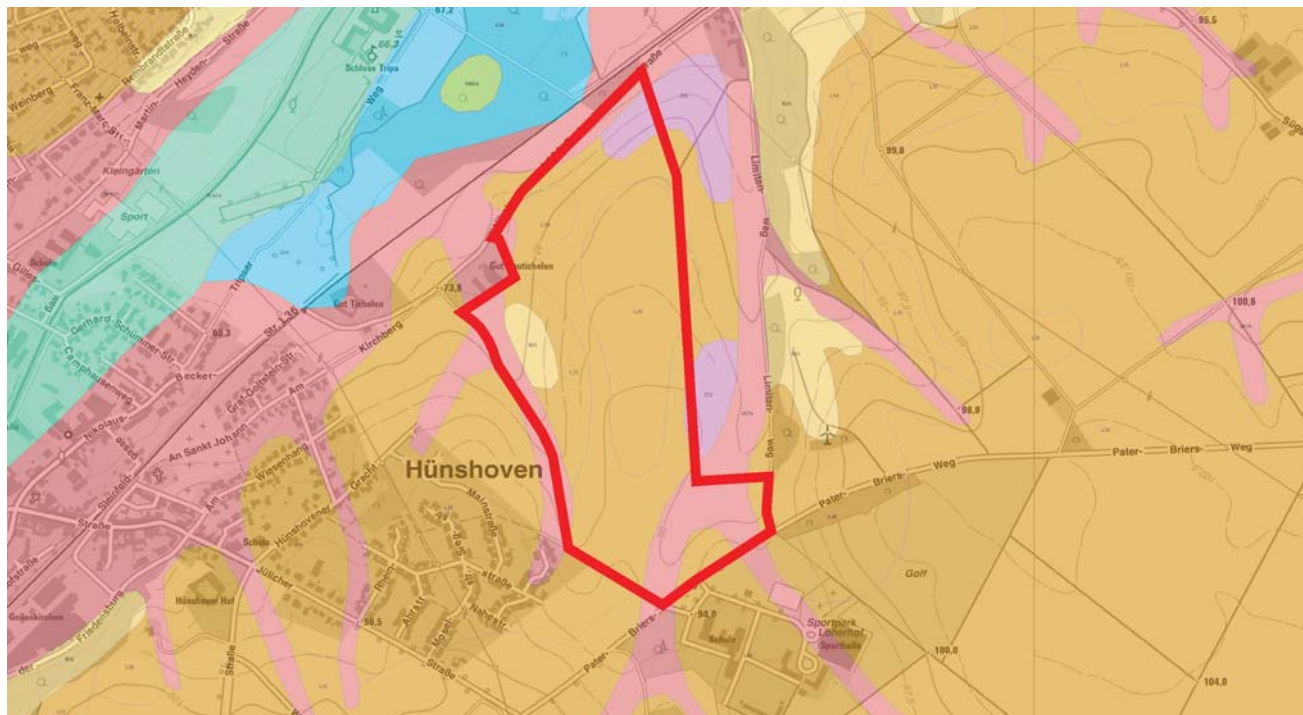


Abbildung 3: Auszug aus der Bodenkarte (M 1:50.000); Quelle: Geologischer Dienst NRW

Zusammensetzung

Das Plangebiet wird bestimmt von typischen Parabraunerden.⁷ Bei deren oberer, 19 bis 20 dm mächtigen Schicht handelt es sich um schluffige Lehme aus Löß des Jungpleistozäns, stellenweise aus Kolluvium des Holozäns. Hierunter befinden sich lehmige, karbonathaltige Schluffe Löß des Jungpleistozäns.

Die Parabraunerden werden durchzogen von pseudovergleyten,⁸ von dem Wurmatal ausgehenden Bändern aus typischem Kolluvium.⁹ Diese werden bedeckt von einer 13 bis 20 dm mächtigen Schicht aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm mit insgesamt schwach humosen und vereinzelt karbonathaltigen Anteilen, bestehend aus Kolluvium des Holozäns. Hierunter befinden sich 0 bis 7 dm mächtige, lehmige, vereinzelt karbonathaltige Schluffe aus Löß des Jungpleistozäns. Zuletzt werden Kiese, z.T. Sande aus Terrassenablagerungen des Alt- bis Jungpleistozäns vermerkt.

Innerhalb der vorbezeichneten Bereiche befinden sich Inseln weiterer Böden. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Insel aus typischen Braunerden, z.T. Pseudogley-Braunerden. Deren obere Schicht wird gebildet von 2 bis 4 dm mächtigen schluffig-lehmigen Sanden, lehmigen Sanden, lehmigen Schluffen und sandig-lehmigen Schluffen mit insgesamt kiesigen Anteilen aus Löß des Jungpleistozäns. Darunter befindet sich eine Schicht aus Kiesen, z.T. Sanden aus Terrassenablagerungen des Altpleistozäns.

⁷ Unter gemäßigten klimatischen Bedingungen an nicht vernässten Standorten, z.B. Laubwäldern, insbesondere aus kalkhaltigen, schluff- und feinsandreichen Substraten entstandener Bodentyp. Parabraunerden gelten als sehr fruchtbar. Quelle: Spektrum Akademischer Verlag (Hrsg.): Lexikon der Geowissenschaften. Heidelberg 2000.

⁸ Pseudogleye tragen ihren Namen da sie ein Gley, also ein von dem Grundwasser beeinflusster Boden zu sein scheinen. Tatsächlich stehen sie aber nicht unter dem Einfluss des Grundwassers. Die vergleichbaren Eigenschaften und die entsprechende Erscheinung resultieren stattdessen aus einem zeitlich begrenzten Einfluss durch Staunässe. Quelle: <https://bodenkunde.uni-hohenheim.de/67044>, abgerufen am 24.04.2014

⁹ Kolluvisole werden den anthropogenen Böden zugeordnet. Das heißt, dass ein ursprünglich vorhandener Boden durch menschliche Eingriffe verändert bzw. überlagert wurde. Solche Bindungen sind meist stark geschichtet. Kolluvien, die nach dem 19. Jahrhundert entstanden sind, weisen einen deutlich höheren Humusgehalt auf. Quelle: <http://www.geodsz.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014

Im Nordosten und Osten des Plangebietes befindet sich jeweils eine Insel aus z.T. typischen, erodierten Parabraunerden, z.T. typischen Pararendzina¹⁰ und z.T. Braunerde-Pararendzina. Deren obere, 3 bis 6 dm mächtige Schicht aus z.T. karbonathaltigen Schluffen und schluffigen Lehmen aus Löß des Jungpleistozäns bedeckt lehmige, karbonathaltige Schluffe, ebenfalls aus Löß des Jungpleistozäns.

Eigenschaften

Die Böden des Plangebietes weisen insgesamt günstige Eigenschaften in Bezug auf die landwirtschaftliche Produktion auf. Die Kationenaustauschkapazität – also die Fähigkeit des Bodens Nährstoffe zu binden und an aufwachsende Pflanzen abzugeben – liegt bei Werten von 202 bis 293 mol+/m² und damit in einem hohen Bereich. Die Feldkapazität ist mit Werten von 396 bis 405 mm ebenfalls hoch, sodass die Böden überdurchschnittliche Mengen an Wasser gegen die Schwerkraft halten können. Die Durchwurzelungstiefe ist mit 11 dm sehr hoch. Demnach ist das in dem Boden gegen die Schwerkraft gehaltene Wasser innerhalb eines überdurchschnittlichen Anteiles des Bodens für aufwachsende Pflanzen verfügbar. Die nutzbare Feldkapazität liegt somit bei Werten von 209 bis 253 mm und ist damit ebenfalls sehr hoch. Insofern kann ein überdurchschnittlicher Anteil des in dem Boden gebundenen Wassers an aufwachsende Pflanzen abgegeben werden. Lediglich die Luftkapazität liegt mit Werten von 80 bis 99 mm in einem mittleren Bereich. Die Versorgung aufwachsender Pflanzen mit in dem Boden gebundenen Gasen ist somit nur durchschnittlich.

Aufgrund der vorgenannten Werte bestehen Wertzahlen der Bodenschätzung von 60 bis 90. Bei der Funktionserfüllung von Böden orientiert man sich bundesweit an einer Bodenwertzahl (Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl) von 60, oberhalb derer die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) angenommen wird. Dieser Schwellenwert wird durch die vorhandenen Böden erreicht. Demgemäß sind die Böden des Plangebietes als schutzwürdig einzustufen.

Hiervon ausgenommen ist die Insel aus typischen Braunerden, z.T. Pseudogley-Braunerden im Westen des Plangebietes. Innerhalb dieser besteht – mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität von 67 mm und einer Luftkapazität von 74 mm – eine unterdurchschnittliche Versorgung aufwachsender Kulturpflanzen mit Flüssigkeiten und Gasen. Die Feldkapazität mit 101 mm und die Kationenaustauschkapazität mit 38 mol+/m² liegen sogar in einem sehr geringen Bereich, sodass von einer stark unterdurchschnittlichen Nährstoffversorgung auszugehen ist. Lediglich die Durchwurzelungstiefe ist mit einem Wert von 10 dm hoch. Insgesamt bestehen damit nur durchschnittliche Wertzahlen der Bodenschätzung von 25 bis 50.

Schutzwürdigkeit

Die Böden erreichen im überwiegenden Teil des Plangebietes Wertzahlen der Bodenschätzung von 60 bis 90. Somit werden die Voraussetzungen des § 12 Abs. 8 der BBodSchV erfüllt. Es ist von sehr bis besonders schutzwürdigen Böden mit hoher Bedeutung für die Regelungs- und Pufferfunktion sowie die natürliche Bodenfruchtbarkeit auszugehen.

Insgesamt können Böden aus unterschiedlichen Gründen als schützenswert eingeordnet werden. Als Kriterien werden dabei neben der landwirtschaftlichen Bedeutung sowie der Regelungs- und Pufferfunktion auch die Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie das Potenzial zur Entwicklung von Biotopen bewertet.¹¹ Eine solche Schutzwürdigkeit besteht im Bereich der westlich gelegenen typischen Braunerden, z.T. Pseudogley-Braunerden. Bei

¹⁰ Bei Rendzina handelt es sich um flachgründige, steinige Böden aus eizeitlichem Kalksteinschutt. Wurde der Boden aus Lockergesteinen gebildet, so spricht man von Pararendzina. Aufgrund ihres hohen pH-Wertes sind diese Böden stark belebt. In Deutschland unterliegen sie jedoch nur selten einer landwirtschaftlichen Nutzung. Quelle: <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/rendzina.php>, abgerufen am 21.10.2014

¹¹ SCHREY, Hans-Peter: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2004, Seite 2

diesen handelt es sich um sehr schutzwürdige, flachgründige Felsböden mit hohem Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte. Eine weiterführende Schutzwürdigkeit ist für die vorhandenen Böden nicht gegeben.

Vorbelastung

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche kann eine Vorbelastung durch Düngemittel oder Biozide nicht ausgeschlossen werden.

Im Zentrum des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung befindet sich die Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,- Altgrabung Tichelen -. 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 beinhalteten 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.

Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Boden ist empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können. Insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser. In Anbetracht der Tatsache, dass die vorhandenen Böden als besonders schutzwürdig eingestuft werden, ist vorliegend von einer hohen allgemeinen Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen zu sprechen.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Funktionen des Schutzgutes Boden würde nicht weiter gefördert oder beeinträchtigt. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken. Das Gut Fläche stellt daher die Grundlage aller Handlungen einer Gesellschaft dar und ist aufgrund seiner Begrenztheit sparsam einzusetzen. Dieser sparsame Umgang mit Grund und Boden wird durch das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung verfolgt, welches eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha im Jahr bis zum Jahr 2030 fordert.¹²

A) BASISZENARIO

Die bestehenden Flächen werden bereits vollständig durch landwirtschaftliche Nutzungen in Anspruch genommen. Diese Nutzung wird durch die vorhandenen, besonders fruchtbaren und schutzwürdigen Böden begünstigt.

¹² Die Bundesregierung 2016: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden. Insbesondere ist hier die Umwandlung von Freiflächen zu bebauten bzw. versiegelten Flächen zu nennen, wodurch in vielfältiger Weise Einfluss auf den Naturhaushalt genommen wird. Es werden beispielsweise die Bodenfunktionen eingeschränkt, aber auch klimatische Zusammenhänge beeinflusst, beispielsweise durch die Bildung von Wärmeinseln und die Zerschneidung von Kaltluftschneisen. Auch das Schutzgut Wasser wird durch die Inanspruchnahme und damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinflusst, hier ist beispielhaft die Erhöhung des Niederschlagsabflusses zu nennen. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Die vorhandenen Flächen werden bereits vollständig in Anspruch genommen, jedoch durch eine Nutzung, die leicht irreversibel ist und durch die vorhandenen Standortfaktoren begünstigt wird. Somit ist vorliegend von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes Fläche auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Eine zusätzliche Beanspruchung der Fläche wäre nicht zu erwarten. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit¹³ wird ermittelt aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Niederschlagswasser, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist.

A) BASISZENARIO

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

¹³ Die gesättigte Wasserleitfähigkeit einer Bodeneinheit für eine gewählte Bezugs Tiefe (kfges) wird aus den schichtspezifischen Wasserdurchlässigkeiten (kfs1 – kfsn für die Schichten s1 – sn) abgeleitet. Die ausgewiesene Wasserdurchlässigkeit kennzeichnet den Widerstand, den der Boden einer senkrechten Wasserbewegung entgegensetzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist ein Maß für die Beurteilung des Bodens als mechanischer Filter, zur Abschätzung der Erosionsanfälligkeit schlecht leitender bzw. stauender Böden und der Wirksamkeit von Dränungen. (Website geologischer Dienst NRW: Zugriff 11.07.2013)

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 282_03 „Hauptterrassen des Rheinlandes“, der u.a. die grundwasser geprägten Auebereiche des Wurmtales umfasst und für den in der vorgenannten Datenbank die nachfolgende Bewertung abgegeben wird:

„Der Grundwasserkörper 282_03 wird von unterpleistozänen Terrassenflächen und Niederterrassen im Westen der Niederrheinischen Tieflandsbucht gebildet. Der Grundwasserkörper gehört der Rurscholle an, die nach Nordosten bis zum Rurrand-Sprung einfällt. Im Tertiär und Quartär existieren hier bis zu zehn Grundwasserstockwerke. Braunkohlen-Bergbau mit weitreichenden Grundwasserabsenkungen, auch im GWK 282_03, findet außerhalb des Grundwasserkörpers statt. Das obere Grundwasserstockwerk in altpleistozänen Terrassenkörpern ist vom silikatischen Typ. Insgesamt liegen bis zu 10 Grundwasserstockwerke hoher bis mäßiger Durchlässigkeit in kontinentalen bis küstennahen silikatisch-organischen Schichtfolgen des Jungtertiärs mit Braunkohlenflözen vor. Der obere Grundwasserleiter wird im größten Teil des Gebietes von altpleistozänen Kiesen und Sanden der Jüngeren Hauptterrassen gebildet, die eine hohe bis mäßige Wasserdurchlässigkeit aufweisen und bis mehr als 20 m mächtig werden können. In Teilbereichen bildet bis mehr als 10 m mächtiger Löss eine hochwirksame Deckschicht, die jedoch nach Süden immer mehr abnimmt. In den Auenablagerungen der Rur und der Wurm stehen vorwiegend geringe Flurabstände an, die aber oft, ebenso wie die dort befindlichen grundwasserabhängigen Feuchtgebiete, durch Grundwasserabsenkungen, v. a. des Braunkohlenbergbaues, beeinflusst sind. Im Liegenden der Quartärschichten folgen mächtige tertiäre Schichtfolgen aus Sanden, Kiessanden, Tonen und Schluffen sowie bis zu 60 m mächtigen Braunkohlenflözen, die bis zum Festgestein reichen. Es sind bis zu 10 Grundwasserstockwerke ausgebildet, die jedoch an Faziesgrenzen¹⁴ oder tektonischen Störungen hydraulisch miteinander kommunizieren. Die quartären und tertiären Lockergesteinsfolgen sind im Zentrum der Niederrheinischen Tieflandsbucht mehr als 1000 m mächtig. Im Süden des Grundwasserkörpers sind die Lockergesteinschichten allerdings deutlich geringmächtiger (<100 bis 200 m, Horst von Alsdorf). Die Randverwerfungen der Rurscholle sind abschnittsweise hydraulisch wirksam; daher können dort auf kurze Distanz große Differenzen der Grundwasserdruckflächen auftreten. Die Braunkohlenflöze werden in der Rurscholle seit Jahrzehnten in tiefen Tagebauen bei Eschweiler abgebaut. Dazu sind weitreichende Grundwasserabsenkungen bis unter die tiefste Abbausohle notwendig, die in ihrer horizontalen Ausdehnung auch diesen Grundwasserkörper erreicht haben. Im Untersuchungsraum sind insbesondere die tiefen Grundwasserstockwerke beeinflusst. Im Wurmatal ist über hydraulische Fenster auch das obere Grundwasserstockwerk mit den dortigen Feuchtgebieten (GWALÖS) beeinflusst und beeinträchtigt. Der Grundwasserkörper und die Feuchtgebiete gehören zum Untersuchungsgebiet des Grundwasser- und Ökologiemonitorings für den Tagebau Inden.“

Mit Stellungnahme vom 01.08.2017 hat die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6: Bergbau und Energie im Rheinland mitgeteilt, dass die Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben werden. 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

¹⁴ Der Begriff Fazies umschließt alle während der Sedimentation, also Schichtenentwicklung eines Bodens gebildeten, strukturellen und textuellen Merkmale (z.B. Mineralgehalt, Korngröße, Schichtung) sowie den Foßilgehalt eines Gesteins. Er charakterisiert somit die Umweltbedingungen innerhalb eines konkreten Ablagerungsraumes. Quelle: Spektrum Akademischer Verlag (Hrsg.): Lexikon der Geowissenschaften. Heidelberg 2000.

Eine kleinräumige Beschreibung der vorhandenen Grundwassereinflüsse ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Böden möglich. Hierzu werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen. Demgemäß bestehen innerhalb des Plangebietes keine Beeinflussungen durch oberflächennahes Grundwasser. Der Grenzflurabstand ist im überwiegenden Teil des Plangebietes sehr hoch bzw. im Bereich westlich gelegener, flachgründiger Felsböden durchschnittlich. Stauwassereinflüsse bestehen nicht. Hiervon ausgenommen sind Bänder aus typischem Kolluvium, die das Plangebiet aus Richtung des Wurmtales durchziehen. Die ökologische Feuchtestufe der Böden ist trocken bis sehr frisch.

Gemäß Stellungnahme des Erftverbandes vom 03.08.2017 befinden sich im Plangebiet und dessen Umfeld aktive und inaktive Grundwassermessstellen. Die genaue Lage dieser Grundwassermessstellen ist der Planurkunde zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Oberflächenwasser

Das nächstgelegene Oberflächengewässer stellt die Wurm in einer Entfernung von etwa 450 bis 500 m nördlich des Plangebietes dar. Es kommt zu keiner Überlagerung zwischen dem Plangebiet und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wurm. Weitere Oberflächengewässer sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Wasserschutzgebiete

Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um das etwa 3,3 km westlich gelegene, geplante Trinkwasserschutzgebiet Gangelt-Stahe.

Vorbelastung

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, ist ggf. eine Auswaschung von Düngemitteln oder Bioziden in das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Hinweise auf weitere Vorbelastungen liegen nicht vor.

B) EMPFINDLICHKEIT

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen. Durch die Nähe zur nördlich gelegenen Wurm bzw. deren Überschwemmungsgebiet ist vorliegend von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Eine über das derzeitige Maß hinausgehende Beeinflussung des Schutzgutes Wasser wäre nicht zu erwarten. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als

Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISZENARIO

Die Stadt Geilenkirchen liegt innerhalb des klimatischen Bereiches der Niederrheinischen Bucht. Im Bereich der Niederrheinischen Bucht herrscht ein gemäßigtes humides, atlantisch geprägtes Klima vor, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen. Es treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1500 h pro Jahr.¹⁵

Als unbebaute, landwirtschaftliche Freiflächen wirken die Plangebiete bisher als Kaltluftentstehungs- und -leitflächen. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter.

Eine Vorbelastung der Luft kann durch unterschiedliche Luftschadstoffkomponenten bestehen. Zu den maßgeblichen Luftschadstoffkomponenten zählen Stickstoffdioxid (NO₂), Benzol und Feinstaub. Staub lässt sich nach Größe in verschiedene Fraktionen einteilen. Eine relevante Fraktion des Gesamtstaubes stellen die Partikel dar, deren aerodynamischer Durchmesser weniger als 10 µm beträgt (Feinstaub - PM₁₀). Der größte Teil der anthropogenen Feinstaubemissionen stammt aus Verbrennungsvorgängen (Kfz-Verkehr, Gebäudeheizung) und Produktionsprozessen.

Zur Bewertung der vorhandenen Belastung durch Luftschadstoffe wird auf das Online-Emissionskataster Luft NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) zurückgegriffen. Demgemäß ist innerhalb des Stadtgebietes von Geilenkirchen mit geringen, verkehrsbedingten Belastungen durch 180 bis 430 kg/km² Stickstoffdioxide (NO₂), 22 bis 53 kg/km² Benzol und 110 bis 210 kg/km² Feinstaub (PM₁₀) zu rechnen. Die lokalen Immissionsbelastungen resultieren im Wesentlichen aus dem Verkehr der umliegenden Straßen, insbesondere der B56. Da es sich z.T. um Straßen übergeordneter Bedeutung handelt, ist von einer vergleichsweise hohen Beeinträchtigung auszugehen.

Die Vorbelastungen durch Kleinf Feuerungsanlagen und Industrien sind ebenfalls gering. Es bestehen durch Kleinf Feuerungsanlagen bedingte Belastungen von 3,3 bis 5,3 kg/km² Benzol und 46 bis 75 kg/km² Feinstaub (PM₁₀). Industrien führen zu einer Belastung von 0,002 bis 0,21 kg/km² Benzol. Lediglich die industriebedingten Belastungen an Feinstaub (PM₁₀) liegen bei 110 bis 1.800 kg/km² und sind damit hoch.

Eine temporäre Belastung besteht durch die Bearbeitung angrenzender, landwirtschaftlicher Flächen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung werden die klimatischen Funktionen der Flächen jahreszeitabhängig bzw. bei fehlender Vegetation eingeschränkt erfüllt. Innerhalb von Zeiträumen, in denen die Fläche von keiner Vegetation bedeckt ist, kann ferner die Bildung von Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der o.g. Datenbank ist innerhalb des Kreises Heinsberg mit hohen, landwirtschaftlich bedingten Belastungen durch 400 bis 600 kg/km² Distickoxide (N₂O), 4,4 bis 8,1 t/km² Methan (CH₄) und 1.400 bis 2.300 kg/km² Ammoniak (NH₃) zu rechnen. Weitere Erhebungen bzw. Erhebungen für die Stadt Geilenkirchen liegen in diesem Zusammenhang nicht vor.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet ver-

¹⁵ MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989

ändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Mit jahreszeitenabhängiger Vegetation und der anthropogen vorbelasteten Nutzung der Fläche ist die klimatische und luftreinhaltende Funktion des Plangebietes gering, sodass vorliegend von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Eine über das derzeitige Maß hinausgehende Beeinflussung der Schutzgüter Klima und Luft wäre nicht zu erwarten. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

A) BASISZENARIO

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Geilenkirchener Lehmplatte. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV) stellen mäßig saure Eichen- und Hainbuchenwälder dar. Da es sich bei den Braunerden¹⁶ der Ackerplatte um guten, tiefgründigen und mittelschweren Acker handelt, wurden die ursprünglich vorhandenen Wälder durch landwirtschaftliche Flächen ersetzt.¹⁷

Innerhalb des Plangebietes setzt sich das Landschaftsbild aus intensiv genutzten Ackerflächen zusammen. Diese Bereiche sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe als nachrangig einzustufen. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringem Arten- und Biotoppotenzial. Gehölze beschränken sich auf angrenzende Flächen und sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Topografie des Plangebietes fällt in Richtung Norden um über 10 m ab.

Das Plangebiet ist in Bereiche mit unterschiedlicher, landschaftlicher Bedeutung eingebettet. In Richtung Westen befinden sich die Siedlungsstrukturen der Ortslage Hünshoven. Diese verfügen über keine hervorzuhebende Bedeutung für das Landschaftsbild, wären als überwiegende Wohnsiedlungsbereiche jedoch empfindlich gegenüber einer Verschlechterung des Landschaftsbildes. Im Süden befindet sich der bestehende Golfplatz. Dieser ist mit ausgeprägten, standortgerechten Gehölzstreifen und -inseln sowie zahlreichen Einzelgehölzen bepflanzt. Gleiches gilt für die östlich angrenzenden Waldbereiche und die Auen im Norden. Auch diese werden durch intensive, weitestgehend standortgerechte Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Insgesamt bilden die angrenzenden Siedlungs- und Vegetationsstrukturen einen Rahmen um das Plangebiet. Hierdurch besteht kein unmittelbarer Zusammenhang zur freien Feldflur. Eine landschaftliche Bedeutung ist somit insbesondere als Naherholungsgebiet für angrenzende Wohnbebauung gegeben.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit einhergehende Strukturarmut ist das Plangebiet derzeit als vorbelastet zu bewerten.

¹⁶ Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

¹⁷ PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 36

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden. Das Plangebiet verfügt über eine landschaftliche Bedeutung als Naherholungsgebiet. Somit ist vorliegend von einer überdurchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Funktionen des Landschaftsbildes und dessen Erholungsfunktion würden nicht weiter gefördert. Die Entwicklung würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

A) BASISZENARIOBodendenkmäler

Mit Stellungnahme vom 18.08.2017 hat das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die nachfolgende Bewertung abgegeben:

„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.“

„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.“

„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 kriegserischen Auseinandersetzungen des II. Weltkrieges.“

Die bereits bekannten Bunker wurden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eventuell bzw. sicher vorhandene Bodendenkmäler wären durch die bestehende, landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

Baudenkmäler

Baudenkmäler sind innerhalb der Plangebietsflächen nicht vorhanden. Wesentliche Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern im Umfeld sind nicht ersichtlich, da diese aufgrund der vorhandenen Topografie, Bebauungen und Bepflanzungen von dem Plangebiet abgeschirmt werden. Für Baudenkmale im Umfeld bestehen Vorbelastungen durch umliegende Bebauungen, Bepflanzungen und topografische Unterschiede, die zu einer Einschränkung der Sichtbarkeit führen.

Sachgüter

Als Sachgüter können Flächen oder Objekte bezeichnet werden, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Innerhalb des Plangebietes trifft dies insbesondere für die landwirtschaftlichen Flächen zu. Diese sind als gebietstypische und weit verbreitete Sachgüter zu werten. Eine Vorbelastung des Sachgutes „landwirtschaftliche Fläche“ besteht durch die z.T. erheblichen Höhenversprünge innerhalb des Plangebietes sowie durch immissionsschutzrechtlich sensible Wohngebiete im Umfeld. Zudem werden Plangebietsflächen aus allen Richtungen durch Siedlungsnutzungen oder Landschaftsbestandteile von der freien Feldflur getrennt. Insofern ist eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter Erschwernissen möglich.

Ferner liegt der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung 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 GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Vorbelastungen bestehen durch vorhandene Siedlungsnutzungen im Umfeld des Plangebietes. Hierdurch ist eine ungehindert Ausübung der jeweiligen Erlaubnisse bereits heute nicht möglich.

B) EMPFINDLICHKEIT

Kultur- und Sachgüter sind allgemein empfindlich gegenüber Beschädigung und Beseitigung. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber indirekten Einflüssen, beispielsweise wertmindernden Nutzungen auf benachbarten Grundstücken.

Bodendenkmäler

Im Plangebiet befinden sich sicher vorhandene Bodendenkmäler aus dem 2. Weltkrieg und ggf. vorgeschichtliche Denkmale in Form von Siedlungsresten. Bodendenkmäler sind allgemein empfindlich gegenüber Erdeingriffen. Aufgrund der dichten Befundlage ist vorliegend von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen. Die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Erdeingriffe sind jedoch gering und werden im überwiegenden Teil des Plangebietes lediglich den Oberboden betreffen. Insofern ist die planbedingte Empfindlichkeit als gering zu bewerten.

Baudenkmäler

Da keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu im Umfeld gelegenen Baudenkmälern bestehen, ist die diesbezügliche Empfindlichkeit gering.

Sachgüter

Die vorhandenen Böden sind sehr fruchtbar und für eine landwirtschaftliche Produktion besonders geeignet. Somit ist von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen im Allgemeinen auszugehen. Da das Plangebiet mit einer Flächengröße von 28,3 ha gegenüber anderen Vorhaben, beispielsweise Wohngebieten vergleichsweise umfangreich ist, kann zudem eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben angenommen werden.

Bestehende bergbauliche Erlaubnisfelder sind bereits erheblich Vorbelastet. Ihre Empfindlichkeit ist folglich gering.

C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Dieses Sachgut würde nicht weiter beeinträchtigt. Die Vorbelastung eventuell vorhandener Baudenkmäler würde weiter zunehmen. Baudenkmäler und Bergwerksfelder würden nicht weiter beeinträchtigt.

2.2 Entwicklungsprognosen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe aa)

Aufgrund der direkten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz und der guten fußläufigen Anbindung an umliegende Siedlungsstrukturen ist zu erwarten, dass die von der Planung verursachten Verkehrsströme zu keiner erheblichen Belastung der umliegenden Wohngebiete durch Lärm oder Abgase führen werden. Zudem verursacht auch das spätere Vorhandensein, also der Spielbetrieb selbst keinen maßgeblichen Lärm. Es handelt sich um eine ruhige, naturgebundene Erholungsnutzung. Mit einer von der Planung verursachten Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist in diesem Zusammenhang nicht zu rechnen. Der Bau der Anlage wird zu temporären Schall und Staubimmissionen führen. Diese Immissionen werden das bestehende, von landwirtschaftlichen Maschinen ausgelöste Maß nicht wesentlich übersteigen. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Mensch** insgesamt nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens und das spätere Vorhandensein werden bestehende Ackerflächen vollständig ersetzt. An Stelle dieser wird eine Erholungslandschaft entstehen, die kleinteilig durch unterschiedliche Gräser und Kräuter sowie Standortgerechte Bäume und Sträucher gegliedert ist. Insofern wird die Planung zu einer Aufwertung der vorhandenen Fauna sowie zur Steigerung der Artenvielfalt führen. Eine Empfindlichkeit vorhandener Pflanzen gegenüber den temporär auftretenden Immissionen des Baubetriebes ist nicht ersichtlich. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgutes **Pflanzen** sind nicht zu erwarten.

Es zeigt sich, dass das Plangebiet ein geeignetes Nahrungshabitat, insbesondere für verschiedene Greifvogel- und Eulenarten darstellt. Diese Funktion wird auch nach Umsetzung der Planung bestehen, da mit den Spielbahnen hinreichende und z.T. kurzrasige Grünlandflächen erhalten werden. Durch die Anlage von Gehölzinseln und Streuobstwiesen kann die Habitateignung für einen Teil dieser Arten (z.B. Steinkauz) gesteigert werden. In diesem Zusammenhang ist mit keinem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen. Über die Nahrungsaufnahme hinausgehende Habitatfunktionen bestehen für die Arten der freien Feldflur (z.B. Feldlerche). Diese könnten durch eine Beseitigung der vorhandenen Ackerflächen beeinträchtigt werden. Aufgrund der Plangebietsgröße bestehen jedoch hinreichende Flächenpotentiale um im Bedarfsfall Ersatzhabitate zu schaffen. Durch Bauzeitenregelungen könnte eine Beeinträchtigung von Nestern eventuell vorhandener Feldvogelarten während der Bauphase ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist die Vermeidung von Verbotstatbeständen grundsätzlich möglich. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes **Tiere** ist nicht zu rechnen.

Die Planung wird zu einer Steigerung der vorhandenen Pflanzenvielfalt führen und eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Tierarten wird nicht erwartet. Somit wird die Planung insgesamt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes **Biologische Vielfalt** führen.

Da durch das geplante Vorhaben nur untergeordnete Versiegelungen von etwa 1,4 % der Plangebietsfläche zu erwarten sind, die vorhandene Topografie erhalten werden kann und Bepflanzungen zu einer Verbesserung der Bodenteilfunktionen, beispielsweise als Wasser- oder Kohlenstoffspeicher führen werden, ist gegenüber der Planung von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen. Somit sind Beeinträchtigungen vorwiegend durch den Baubetrieb zu erwarten. Bei Beachtung entsprechender Maßgaben können diese Eingriffe in die Struktur des Bodens jedoch auf das nötigste Maß beschränkt werden (vgl. Kapitel 2.3). Insofern ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut **Boden** auszugehen.

Konflikte mit der Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,– Altgrabung Tichelen –, die der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen, sind nicht ersichtlich. 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 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. Die abschließende Bewältigung der mit der Altlast verbundenen 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. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Die Plangebietsflächen werden bereits heute vollständig durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung der Planung kann die Nutzungsvielfalt gesteigert werden. So wird der geplante Golfplatz für unterschiedliche Arten der ruhigen und naturgebundenen Naherholung dauerhaft zur Verfügung stehen. Die entstehende Biotope und Lebensräume können von unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten genutzt werden und Teilflächen des Plangebietes stehen einer zumindest extensiven, landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Beispielsweise einer Bepflanzung mit Obstgehölzen und deren Bewirtschaftung. Durch die Vereinbarkeit unterschiedlicher Nutzungen auf ein und derselben Fläche, kann dieses Schutzgut insgesamt begünstigt werden. Da die Planung nicht an die Umsetzung baulicher Anlagen gebunden ist, wäre die durch die Planung begründete Flächeninanspruchnahme zudem leicht reversibel. Somit ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes **Fläche** nicht zu erwarten.

Der geplante Golfplatz unterscheidet sich in seiner Nutzung von der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung, was hinsichtlich der Bewässerung und Düngung Auswirkungen haben kann (z.B. durch Absenkung des Grundwassers und ggf. Belastung mit Pflanzenschutzmitteln oder Nitraten). Nach Umsetzung der Planung ist mit einer geringen Versiegelung des Plangebietes von etwa 1,4 % und einer durch Gehölzbepflanzungen geförderten Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Der Einsatz von wassergefährdenden Stoffen, beispielsweise Düngemitteln- oder Bioziden wird gegenüber der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung reduziert werden, da moderne Golfplätze regelmäßig nur im Bereich der Grüns gedüngt werden. Somit ist vorliegend davon auszugehen, dass die planbedingten Auswirkungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führen werden.

Der Flächennutzungsplan regelt die Lage der geplanten Nutzungen nicht abschließend und bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten werden nicht vorbereitet. Insofern ist eine verträgliche Einbindung vorhandener Grundwassermessstellen in den geplanten Golfplatz grundsätzlich möglich. Sollten im Umkreis von 200 m um die Grundwassermessstellen Baumaßnahmen geplant sein, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem jeweiligen Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgabe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der mit den Grundwassermessstellen verbundenen Belange zu erwarten.

Die durch den Braunkohlentagebau bedingten Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei späteren Planungen und Vorhaben grundsätzlich Berücksichtigung finden. Bei dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben handelt es sich um einen Golfplatz. Hoch- und Tiefbauten, deren Standsicherheit durch Schäden an der Tagesoberfläche gefährdet werden könnte, sind zur Umsetzung und Ausübung dieser Nutzung nicht erforderlich bzw. bereits vorhanden oder könnten im Bedarfsfall durch entsprechende bautechnische Maßnahmen auf der nachgelagerten Genehmigungsebene realisiert werden. Somit ist in Bezug auf aus das Vorhaben von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes **Wasser** ist insgesamt nicht zu erwarten.

Mit jahreszeitenabhängiger Vegetation und der anthropogen vorbelasteten Nutzung der Fläche ist die klimatische und luftreinhaltende Funktion des Plangebietes gering, sodass vorliegend von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist. Maßgebliche Versiegelungen und Bebauungen sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich, sodass eine Verschlechterung der Strahlungsbilanz oder eine Veränderung von Windströmungen nicht erfolgen werden. Vielmehr können die klimatischen Funktionen des Plangebietes, insbesondere die Frischluftproduktion durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gesteigert werden. Insofern wird die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes **Klima und Luft** führen.

Im Sinne des Leitfadens „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild maßgeblich von der Größe der geplanten Anlage abhängig. Demgemäß verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes. Bestehende und genehmigte 9-Loch-Golfanlagen verfügen im Regierungsbezirk Düsseldorf über eine durchschnittliche Größe von 26 ha. Die durchschnittliche Größe der geplanten Anlagen liegt bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterungsplanung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Insofern ist davon auszugehen, dass die angestrebte Flächengröße allgemein ausreicht, um eine hinreichend extensive Landschaftsgestaltung zu ermöglichen. Zudem ist ein Golfplatz gemäß Leitfaden grundsätzlich unbedenklich, wenn er im Vergleich zur bisherigen Nutzungsform zu einer extensiveren, also schonenderen Nutzung der Landschaft führt und durch landschaftspflegerische und -gestalterische Maßnahmen mit naturnahen Landschaftselementen die Landschaft bereichert. Dieser Vorgabe entsprechend werden ausschließlich solche Flächen in das Plangebiet aufgenommen, die heute einer intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. An der Stelle dieser soll ein Golfplatz errichtet werden, dessen Spielbahnen kleinteilig durch Einzelgehölze, Gehölzinseln und Obstbaumweiden gegliedert werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist davon auszugehen, dass die Planung zu einer Aufwertung der **Landschaft** und deren Naherholungsfunktion führen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass der spätere Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde 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. Unter der Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung von **Bodendenkmälern** vermieden werden.

Da keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu im Umfeld gelegenen **Baudenkmalern** bestehen, ist die diesbezügliche Empfindlichkeit gering und von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Gemäß dem Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Beanspruchung von schutzwürdigen Ackerflächen durch Golfplätze jedoch grundsätzlich möglich, wenn Erdarbeiten größeren Umfangs vermieden werden. Demgemäß sollen die vorhandene Topografie beibehalten und die geplanten Spielbahnen in das Landschaftsrelief integriert werden. Hierdurch besteht die Möglichkeit, erhebliche Eingriffe in die schutzwürdigen Böden zu vermeiden und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dauerhaft zu erhalten. Zudem stellen die verfahrensgegenständlichen Flächen, auch unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, den für die geplante Nutzung geeignetsten Standort dar, da sie z.T. über erhebliche Höhenversprünge gekennzeichnet werden und an immisionsschutzrechtlich sensible Wohngebiete angrenzen. Sie werden aus allen Richtungen durch Siedlungsnutzungen oder Landschaftsbestandteile von der freien Feldflur getrennt. Insofern ist eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter Erschwernissen möglich. Demgegenüber würde unter Berücksichtigung möglicher Planungsalternativen in landwirtschaftliche Flächen eingegriffen die Teil der freien Feldflur, weitestgehend eben und nur durch wenige Siedlungsnutzungen eingeschränkt sind. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte entfalten die verfahrensgegenständlichen Flächen eine geringere Bedeutung für die Landwirtschaft als die möglichen Planungsalternativen und sind für die geplante Nutzung zu bevorzugen. Darüber hinaus umfasst die beanspruchte Fläche eine für die geplante Nutzung vergleichsweise geringe Größe. Die durchschnittliche Größe der geplanten 9-Loch-Golfanlagen liegt gemäß dem o.g. Leitfaden bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterungsplanung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Sie bleibt somit flächenmäßig hinter dem Durchschnitt zurück, sodass die Belange der Landwirtschaft geschont werden. Bei weiterer Reduzierung der Plangebietsgröße wäre anzunehmen, dass die Belange der Landschaftspflege nicht hinreichend berücksichtigt werden können. Denn gemäß Leitfaden verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes. Insofern werden die Regelungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB berücksichtigt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur in dem Maß umgenutzt, dass zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich ist. Unter Abwägung der entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen erscheint die Beeinträchtigung **landwirtschaftlicher Flächen** damit als vertretbar.

In Bezug auf die vorhandenen Bergwerksfelder ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen, da allein 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. Ferner wurden die Eigentümerinnen der von der Planung betroffenen Bergwerksfelder an dem Verfahren beteiligt. Diese haben von der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben keinen Gebrauch gemacht oder keine Bedenken vorgetragen. Insofern liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass die **Belange des Bergbaus** durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Die **Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet mit europäischer Bedeutung stellt das etwa 6,6 km westlich gelegene FFH-Gebiet DE-5002-301 „Teverener Heide“ dar. Aufgrund der hohen Entfernung zum Plangebiet sowie dessen Ausprägung als in der Region weit verbreitete, landwirtschaftliche Fläche, ist eine Bedeutung des Plangebietes für das FFH-Gebiet nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore planungsrelevanter Arten führen könnten. Eine Beeinträchtigung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Die **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie** kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann jedoch Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges genommen werden. Da ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die Unternehmen sein dürfte, die den Bau ausführen, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Während des Betriebes sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, im Plangebiet zulässig.

Die **Darstellungen von Landschaftsplänen** werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I/3 „Geilenkirchener Wurmatal“. Dieser setzt die nördlich und östlich gelegenen Wald- und Auenbereiche als Landschaftsschutzgebiet „Wurmatal mit Tal des Beeckfliess, Immendorfer Fliess, Gereonsweiler Fliess und Koetteler Schar sowie Leerodter Wald und Hover Busch“ fest. Das Plangebiet liegt, bis auf einen kleinen Zipfel im Nordwesten, nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Landschaftsplan stellt das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar. Diesem Entwicklungsziel kann durch die geplante Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen grundsätzlich gefolgt werden.

Auf den Belang der **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch die EU festgelegten Immissionsgrenzwerte bereits überschritten sind** haben die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen. Entsprechende Gebiete sind im Bereich, deren Luftqualität durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens voraussichtlich beeinflusst werden könnte, nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die **Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge** zwischen den einzelnen Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis d BauGB sind zu erwarten. Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder Abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden. Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb)

Die baubedingte Nutzung natürlicher Ressourcen betrifft vorliegend insbesondere die Schutzgüter **Fläche** und **Boden**. Die übrigen Schutzgüter sind indirekt durch die hiermit verbundenen Wechselwirkungen betroffen. Auswirkungen ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme für die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Da der Umfang dieser Flächeninanspruchnahme jedoch keine erhebliche Erhöhung gegenüber der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung aufweist und sich dementsprechend auf vorbelastete Bereiche konzentriert, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die genannten Umweltbelange auszugehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren Regelungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen während des Betriebs des geplanten Vorhabens getroffen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc)

Es liegen keine Erkenntnisse zur Art und Menge an Emissionen vor, die über das bereits unter Kapitel 2.2.1 beschriebene Maß hinausgehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter durch von der Planung ausgelöste Immissionen ist nicht zu erwarten.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist davon auszugehen, dass vorwiegend Grünabfälle erzeugt werden. Daneben ist mit geringfügigen Mengen an anderen

Abfällen, beispielsweise Verpackungen von Saatgut oder Düngemitteln zu rechnen. Gemäß KrWG gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Der Umweltbelang der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete wird im vorliegenden Fall ohnehin nicht berührt, da das Plangebiet nicht von Natura 2000-Gebieten überlagert wird oder unmittelbar an diese angrenzt. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird ebenfalls nicht durch die durch das Vorhaben produzierten Abfälle beeinträchtigt, da keine Abfälle anfallen, die Luftschadstoffe enthalten.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee)

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können allgemein während dem Bau und dem Betrieb von Vorhaben anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die beabsichtigte Naherholungsnutzung sind demgegenüber keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr gegeben, wie sie beispielsweise bei einem Störfallbetrieb oder anderen industriellen Nutzungen zu erwarten wären.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ff)

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Summe der Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben kann auch dann die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten, wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Vorliegend sind kumulierende Auswirkungen durch die Umsetzung des geplanten Golfplatzes, eines südwestlich davon gelegenen Wohngebietes, sowie die Verlegung der nördlich gelegenen L364 grundsätzlich vorstellbar. Die von Wohngebieten und Verkehrsstraßen hervorgerufenen Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter stehen jedoch in engem Zusammenhang mit dem durch diese Vorhaben hervorgerufenen, vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad. Insofern sind die von diesen Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen deutlich von den Umweltauswirkungen des geplanten Golfplatzes zu unterscheiden. Eine Kumulation der jeweiligen Auswirkungen ist folglich nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda 21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, bis zum Jahr 2020 seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent zu senken und eine Reduktion der Emissionen von 80 bis 95 Prozent bis 2050 gegenüber 1990 zu erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO₂ beispielsweise durch den Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben.¹⁸

Klimatische Auswirkungen durch Umsetzung der geplanten Nutzung, die über die Ausführungen unter Kapitel 2.2.1 hinausgehend, sind vorliegend nicht erkennbar. Darüber hinaus ist auch eine Empfindlichkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht ersichtlich.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh)

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Regelung von Maßnahmen nicht möglich. Aufgrund der Größe des Plangebietes, dessen derzeitiger Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und der geplanten Nutzung als kleinteilig strukturierter, mit standortgerechten Gehölzen und Kräutern bepflanzter Golfplatz ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Boden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Sollten zweckgebundene Kom-

¹⁸ Quelle: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Aktionsprogramm_Klimaschutz/aktionsprogramm_klimaschutz_2020_broschuere_bf.pdf, Zugriff am 03.08.2017.

pensationsmaßnahmen, beispielsweise Ersatzhabitate für die Arten der Feldflur erforderlich werden, so bestehen ausreichende Flächenpotentiale, um diese innerhalb der Plangebietsgrenzen umzusetzen. Insofern liegen keine Hinweise vor, die zu der Annahme führen, dass die Planung aufgrund der Belange der Kompensation nicht vollziehbar wäre.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der spätere 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 Kompensationsmaßnahmen in Form archäologischer Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Weiterhin bieten sich die nachfolgenden, allgemeinen Maßnahmen an, um nicht erforderliche Eingriffe während der Bauarbeiten zu vermeiden:

- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf derzeit oder zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind; Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen; Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen; Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung). Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden und es sind natürliche Schüttgüter zu verwenden. Für das Vorhaben gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Da es sich um eine Erweiterungsplanung handelt, ist das Vorhaben an einen Standort gebunden, der unmittelbar an den bestehenden Golfplatz angrenzt. Demgemäß kommen die nachfolgenden Standortalternativen grundsätzlich in Frage:

A) ENTWICKLUNG IN RICHTUNG SÜDEN

Bei einer Erweiterung des bestehenden Standortes in Richtung Süden würde sich die Golfanlage in Richtung mehrerer stark befahrener Straßen, insbesondere der B56 entwickeln. Hierdurch wäre mit einer Gefährdung des Straßenverkehrs bzw. umfangreichen Verkehrssicherungsmaßnahmen wie Ballfangzäunen zu rechnen. Durch diese Maßnahmen käme zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, was insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten, landschaftsgebundenen Erholungsnutzung als wesentlicher Nachteil zu bewerten wäre. Die von den Straßen ausgelösten Lärm- und Abgasimmissionen würden zu einer weiteren Beeinträchtigung der Erholungsfunktion führen. Zudem läge die Erweiterung von den vorhandenen Ortslagen weitestgehend abgewandt, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit nur bedingt gegeben wäre. Aus den vorgenannten Gründen soll von einer Erweiterung in Richtung Süden abgesehen werden.

B) ENTWICKLUNG IN RICHTUNG OSTEN ODER NORDOSTEN

Durch eine Erweiterung in Richtung Osten oder Nordosten würde sich die Golfanlage in großflächig zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Fläche erstrecken. Die Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft wären somit besonders erheblich und eine fußläufige Erreichbarkeit wäre eingeschränkt. Zudem könnten attraktive Landschaftsbestandteile, beispielsweise Gehölzbestände nur bedingt eingebunden werden. Somit würde eine klare Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft fehlen und positive Rückkopplungen für die Naherholung wären gering. Aus den vorgenannten Gründen soll von einer Erweiterung der bestehenden Golfanlage in Richtung Osten oder Nordosten abgesehen werden.

C) ENTWICKLUNG IN RICHTUNG NORDWESTEN

Aus städtebaulicher Sicht bietet sich die Entwicklung des bestehenden Standortes in Richtung Nordwesten besonders für die geplante Nutzung an. Insbesondere da sie sich in Richtung der Wurmaue orientieren und auch in alle weiteren Richtungen von ausgeprägten Gehölzstrukturen oder ruhigen Wohngebieten umfasst werden. Zudem verfügen die Plangebietsflächen über eine lebendige, optisch ansprechende Topografie mit Höhenunterschieden von über 10 m. Demgemäß bestehen insgesamt günstige Voraussetzungen für die landschaftsgebundene, ruhige Naherholung im Allgemeinen sowie für das Golfspiel, welches von dem z.T. terrassierten Geländeprofil profitiert, im Konkreten.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert, bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes alleine nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Allgemein können Vorhaben gegenüber Wetterextremen wie beispielsweise Starkregenereignissen, schweren Sturmerignissen (wie Orkane oder Wirbelstürme), Hitzewellen oder Hochwasservorkommnissen, aber auch gegenüber Großbränden und Explosionen empfindlich sein. Die Wahrscheinlichkeit eines Eintretens dieser kann jedoch nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit und unter zumutbarem Aufwand ermittelt werden.

Das verfahrensgegenständliche Vorhaben bereitet keine Nutzungen vor, durch welche schwere Unfälle oder Katastrophen verursacht werden könnten. Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen kann nicht abschließend bewertet werden, jedoch ist davon auszugehen, dass ein Golfplatz keine erhebliche Anfälligkeit aufweist. Die Anzahl der sich hier aufhaltenden Personen wird z.B. gegenüber Wohngebieten und Betriebsgeländen gering ausfallen. Zudem wird die Ausgestaltung des Golfplatzes verschiedenen Katastrophen und Unfällen entgegenwirken können. So werden die nahezu flächendeckende Anlage von Dauergrünland und die Anpflanzung von Gehölzen zu einer Reduzierung der Erosionsgefahr bei Starkregenereignissen führen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 3)

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung sowie die ggf. erforderlichen, präventiven Maßnahmen des Artenschutzes werden durch die Gemeinde und den Kreis Heinsberg als Bauaufsicht ebenfalls im Rahmen der Beteiligung an bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Verfahren überwacht und durchgesetzt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Durch die 73. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen bestehenden Golfplatz zu erweitern. Hierdurch können eine ruhige, naturgebundene Naherholung ermöglicht und die Belange der Landschaftspflege gewahrt werden. Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan ist die geplante Nutzung nicht möglich. Dieser stellt die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung soll im Rahmen der 73. Flächennutzungsplanänderung zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ geändert werden. Das Vorhaben wird zu Umweltauswirkungen führen die im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und in diesem Umweltbericht zusammengefasst werden.

Die Planung wird voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Sachgut „Landwirtschaftliche Fläche“ führen, da bisher als Acker genutzte Flächen in einem Umfang von etwa 28,3 ha überplant werden. Gemäß dem Leitfaden „Golfplätze – Orientierungsrahmen für Standortbeurteilungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Beanspruchung von schutz-

würdigen Ackerflächen durch Golfplätze jedoch grundsätzlich möglich, wenn Erdarbeiten größeren Umfangs vermieden werden. Demgemäß werden die geplanten Spielbahnen in das Landschaftsrelief integriert, somit Eingriffe in die schutzwürdigen Böden vermieden und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dauerhaft erhalten. Zudem stellen die verfahrensgegenständlichen Flächen, auch unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, den für die geplante Nutzung geeigneten Standort dar, da eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter Erschwernissen möglich ist.

Zudem umfasst die beanspruchte Fläche eine für die geplante Nutzung vergleichsweise geringe Größe. Die durchschnittliche Größe der geplanten 9-Loch-Golfanlagen liegt gemäß Leitfaden bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Fläche von ca. 28,3 ha. Sie bleibt somit flächenmäßig hinter dem Durchschnitt zurück, sodass die Belange der Landwirtschaft geschont werden. Bei weiterer Reduzierung der Planungsgebietsgröße wäre anzunehmen, dass die Belange der Landschaftspflege nicht hinreichend berücksichtigt werden können. Denn gemäß Leitfaden verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes. Insofern werden die Regelungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB berücksichtigt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur in dem zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maß umgenutzt. Unter Abwägung der entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen erscheint die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen damit als vertretbar.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass der spätere Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde 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.

In Bezug auf die weiteren Schutzgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aufgrund der direkten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz und der guten fußläufigen Anbindung an umliegende Siedlungsstrukturen ist zu erwarten, dass die von der Planung verursachten Verkehrsströme zu keiner erheblichen Belastung der umliegenden Wohngebiete durch Lärm oder Abgase führen werden. Zudem verursacht auch der Spielbetrieb selbst keinen maßgeblichen Lärm. Es handelt sich um eine ruhige, naturgebundene Erholungsnutzung. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist somit nicht zu rechnen.

Seltene Gehölze oder Kräuter sind in dem Plangebiet nicht vorhanden und werden entsprechend nicht beeinträchtigt. Vielmehr werden entsprechende Bepflanzungen im Rahmen der Planung umgesetzt, sodass das Schutzgut Fauna durch die Planung begünstigt wird.

Nach Auswertung des relevanten Messtischblattes zeigt sich, dass das Plangebiet ein geeignetes Nahrungshabitat, insbesondere für Greifvogel- und Eulenarten darstellt. Diese Funktion wird auch nach Umsetzung der Planung bestehen, da mit den Spielbahnen hinreichende und z.T. kurzrasige Grünlandflächen erhalten werden. Durch Anlage von Gehölzinseln und Streuobstwiesen kann die Habitataignung für einen Teil der Arten (z.B. Steinkauz) gesteigert werden. Über die Nahrungsaufnahme hinausgehende Habitatfunktionen bestehen für die Arten der freien Feldflur (z.B. Feldlerche). Diese könnten durch Beseitigung vorhandener Ackerflächen beeinträchtigt werden. Aufgrund der Plangebietsgröße bestehen jedoch hinreichende Flächenpotentiale um im Bedarfsfall Ersatzhabitate zu schaffen. Vor diesem Hintergrund ist die Vermeidung von Verbotstatbeständen grundsätzlich möglich. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Fauna ist nicht zu rechnen.

Da durch das geplante Vorhaben nur untergeordnete Versiegelungen von etwa 1,4 % der Plangebietsfläche zu erwarten sind, die vorhandene Topografie erhalten kann und Bepflanzungen umgesetzt werden, ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft nicht zu erwarten. Vielmehr können die Funktionen dieser Schutzgüter, z.B. die Teilfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Wasser- oder Kohlenstoffspeicher sowie die Neubildung von Grundwasser oder Frischluft durch die Bepflanzungen gefördert werden. Bei Beachtung entsprechender Maßgaben können zudem baubedingte Eingriffe auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Abgetragener Oberboden muss fachgerecht gelagert und nach Möglichkeit wieder eingebaut werden.

Im Zentrum des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung befindet sich die Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33,- Altgrabung Tichelen -. Diesbezügliche Konflikte können, in Rücksprache mit der Unteren Bodenschutz-Behörde des Kreises Heinsberg, auf der nachgelagerten Genehmigungsebene, z.B. durch gezielte Bagger-schürfungen während der Baumaßnahmen, abschließend bewältigt werden. In diesem Zusammenhang sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Plangebiet ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus betroffen. Sowohl im Zuge der laufenden Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Wiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen, was bei späteren Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollte. Hoch- und Tiefbauten, deren Standsicherheit durch Schäden an der Tagesoberfläche gefährdet werden könnte, sind zur Umsetzung und Ausübung der geplanten Nutzung nicht erforderlich bzw. bereits vorhanden oder könnten im Bedarfsfall durch entsprechende bautechnische Maßnahmen auf der nachgelagerten Genehmigungsebene realisiert werden. In diesem Zusammenhang sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme des Erftverbandes vom 03.08.2017 befinden sich im Plangebiet und dessen Umfeld aktive und inaktive Grundwassermessstellen. Der Flächennutzungsplan regelt die Lage der geplanten Nutzungen nicht abschließend und bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten werden nicht vorbereitet. Insofern ist eine verträgliche Einbindung der Grundwassermessstellen in den geplanten Golfplatz grundsätzlich möglich. Sollten im Umkreis von 200 m um die Grundwassermessstellen Baumaßnahmen geplant sein, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem jeweiligen Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgabe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der mit den Grundwassermessstellen verbundenen Belange zu erwarten.

Im Sinne des Leitfadens sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild maßgeblich von der Größe der geplanten Anlage abhängig. Demgemäß verbessert sich die Landschaftsverträglichkeit mit steigender Flächengröße eines Golfplatzes. Bestehende und genehmigte 9-Loch-Golfanlagen verfügen im Regierungsbezirk Düsseldorf über eine durchschnittliche Größe von 26 ha. Die durchschnittliche Größe der geplanten Anlagen liegt bei 36 ha (Stand 2010). Die verfahrensgegenständliche Erweiterungsplanung umfasst eine 9-Loch-Golfanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 28,3 ha. Insofern ist davon auszugehen, dass die angestrebte Flächengröße allgemein ausreicht, um eine hinreichend extensive Landschaftsgestaltung zu ermöglichen. Zudem ist ein Golfplatz gemäß Leitfaden grundsätzlich unbedenklich, wenn er im Vergleich zur bisherigen Nutzungsform zu einer extensiveren, also schonenderen Nutzung der Landschaft führt und durch landschaftspflegerische und -gestalterische Maßnahmen mit naturnahen Landschaftselementen die Landschaft bereichert. Dieser Vorgabe entsprechend werden ausschließlich solche Flächen in das Plangebiet aufgenommen, die heute einer intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist davon auszugehen, dass die Planung zu einer Aufwertung der Landschaft und deren Naherholungsfunktion führen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Da keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu im Umfeld gelegenen Baudenkmalern bestehen, ist die diesbezügliche Empfindlichkeit gering und Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Ferner liegt der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Union 157" sowie "Süggerath 1" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander III". Diesbezüglich ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen, da alleinig durch die Lage des Plangebietes über den bezeichneten Feldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Ferner wurden die Eigentümerinnen der von der Planung betroffenen Bergwerksfelder an dem Verfahren beteiligt. Diese haben von der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben keinen Gebrauch gemacht oder keine Bedenken vorgetragen. Insofern liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass die Belange des Bergbaus durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten.

3.4 Referenzliste der Quellen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe d)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

WEITERE QUELLEN

- Bezirksregierung Düsseldorf (Hrsg.): Golfplätze – Orientierungsrahmen für die Standortbeurteilung (Langfassung). Düsseldorf, 28.06.2010
- KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012
- MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989
- PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963
- SCHREY, Hans-Peter: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2004
- Spektrum Akademischer Verlag (Hrsg.): Lexikon der Geowissenschaften. Heidelberg 2000.

INTERNETSEITEN

- <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/gley.php>, abgerufen am 24.04.2014
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 1222/123 Köln-Aachen. Bonn/Bad Godesberg, 1978
- <https://bodenkunde.uni-hohenheim.de/67044>, abgerufen am 24.04.2014
- <http://www.geodz.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014
- <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/rendzina.php>, abgerufen am 21.10.2014

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 Sümpfungmaßnahmen		
<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 Sümpfungmaßnahmen 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		
<p>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.</p> <p>Begründung: Durch die umfangreiche Beteiligung meiner Fachdienststellen.</p> <p>Falls ich keine Bestätigung von Ihnen erhalte, so gehe ich von einem stillschweigenden Einverständnis aus.</p>	<p><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></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
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		
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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><i>„Grundwassermessstellen</i></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 beinhalteten 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>In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Landesstraßen (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • 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, • bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.“ <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><i>chende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreibens deshalb zur Kenntnis.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></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
<p>50.2 Mit Schreiben vom 02.11.2017</p>		
<p>50.2.a Keine Bedenken</p>		
<p><i>Seitens der von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.</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>51 Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West</p>		
<p>51.1 Mit Schreiben vom 01.08.2017</p>		
<p>51.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</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>51.2 Mit Schreiben vom 23.11.2017</p>		
<p>51.2.a Keine Bedenken</p>		
<p><i>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</i> <i>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</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>52 Stadt Geilenkirchen: Untere Denkmalbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde</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
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.

X

Stellungnahme(n) (Stand: 20.12.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: <u>09.11.2017</u>, Aktenzeichen: 114771</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Stellungnahme(n) (Stand: 20.12.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Reiner Nogueira Duarte Mack, am: 27.10.2017 , Aktenzeichen: 45-60-00 / III-235-17-FNP</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der Unterlagen haben ich keine Veränderung zur Beteiligung vom 13.07.2017 festgestellt.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 17.08.2017 hat daher vollinhaltlich weiter Gültigkeit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Reiner Nogueira Duarte Mack</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



X

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 •
51103 Köln

Stadt Geilenkirchen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Umwelt
Herr Jansen
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 03. Nov. 2017
Amt: *61*

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-12128 (Sa 20431)

26.10.2017

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 02.10.2017

Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 im Stadtteil Hünshoven

Sehr geehrter Herr Jansen,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

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

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

S P
Strauß

i.A.

[Signature]
Lemper

TOP Ö 9

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Geilenkirchen
Amt: Bauordnung, Hochbau
Herrn Michael Jansen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Geilenkirchen
07. Nov. 2017
61

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen
Aktenzeichen

Recht
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
30900

Bergheim, 03. November 2017
Offenlage der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hünshoven, Golfplatz Loherhof - Erweiterung“
Ihr Schreiben vom: 25.10.2017

Sehr geehrter Herr Jansen,
sehr geehrte Damen und Herren,

sofern unsere Stellungnahme vom 03.08.2017 weiterhin berücksichtigt wird, bestehen von Seiten des Erftverbandes keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Per Seeliger

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

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

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

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

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

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

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement

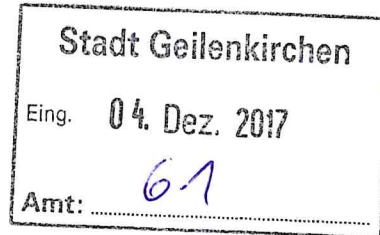


Technisches
Sicherheitsmanagement



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/hck

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
25.10.2017

Aachen,
30. November 217

Bauleitplanung

hier: 73. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Hünshoven

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

Fritz Rötting
Geschäftsführer

Stellungnahme(n) (Stand: 03.11.2017)



Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Kreis Heinsberg, Kreisstraßenbau
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Postfach Kreisstraßenbau , am: 03.11.2017 , Aktenzeichen: 661208/Bi Straßenbau Gegen das o.g. Planverfahren bestehen aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträger keine Bedenken. Im Auftrag Biller Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

X

Stellungnahme(n) (Stand: 02.11.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Postfach Landschaftsbehörde , am: 25.10.2017 , Aktenzeichen: 661218</p> <p>Stellungnahme untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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 die Sandbunker mit maximal 1 Wertpunkt zu beziffern. Auf diese Weise verringert sich die Überkompensation bereits von <u>362.449</u> auf <u>313.269</u> Punkte.</p> <p>I. A.</p> <p>Schellenberg</p> <p>Anhänge: Hünshoven_FNP_Änd_73_Am_Gut_Loherhof_Offenlage_uNB (s_56093_huenshoven_fnp_aend_73_am_gut_loherhof_offenlage_unb.doc)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme zur Bauleitplanung

Aktenzeichen: 66 12 18 // 16



Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
Untere Naturschutzbehörde
Sachbearbeiter: Anna Schellenberg
Durchwahl: 6122

2. November 2017

Planungsträger: Stadt Geilenkirchen

Planverfahren: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Golfplatz Loherhof - Erweiterung“, Hünshoven (öffentl. Auslegung § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB)

Laufzeit: 06.11.2017 bis 05.12.2017

Stellungnahme untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

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 die Sandbunker mit maximal 1 Wertpunkt zu beziffern. Auf diese Weise verringert sich die Überkompensation bereits von 362.449 auf 313.269 Punkte.

I. A.

Schellenberg

Stellungnahme(n) (Stand: 20.12.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Postfach Wasserbehörde , am: 24.11.2017 , Aktenzeichen: 66 38 00 / CI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</p> <p>Sie durch die UWB abgegebene Stellungnahme vom 14.08.2017 wurden berücksichtigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I.A.</p> <p>Lehnen</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 09.11.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

X

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 09.11.2017 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit verweise ich auch mein Schreiben vom 26.07.2017, welches weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ingo Gerhardt</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Stellungnahme(n) (Stand: 20.12.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Poststelle , am: 03.11.2017 , Aktenzeichen: 310-11-02.009</p> <p>FNP 73. Änderung - Golfplatzerweiterung Loherhof</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da kein Wald betroffen ist, bestehen gegen die o. a. FNP Änderung, aus forstlicher Sicht, keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Lüder</p> <p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rureifel - Jülicher Börde Frau Mona Spies Hoheit Kirchstraße 2 52393 Hürtgenwald Telefon: 02429 9400-57 Telefax: 02429 9400-85 E-Mail: mona.spies@wald-und-holz.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 02.11.2017)

4

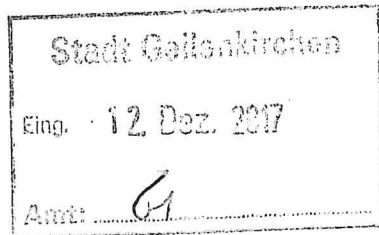
Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 25.10.2017, Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

X

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Geilenkirchen
- Der Bürgermeister -
Herrn Michael Jansen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Datum und Zeichen bitte stets angeben

06.12.2017
333.45 - 38.2/17-002

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 im Stadtteil Hünshoven
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

Ihr Schreiben vom 25.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Die späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Die Planung sieht die Erweiterung einer bereits bestehenden 9-Loch Golfanlage auf eine 18-Loch Golfanlage vor.

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.

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.

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

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

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

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

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.

Die auf Luftbildern erkennbaren Bewuchsanomalien stehen in Zusammenhang mit einer alten Abgrabung. Hier ist der Boden gestört.

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.

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.

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.

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. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreibens deshalb zur Kenntnis.

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.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde 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.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

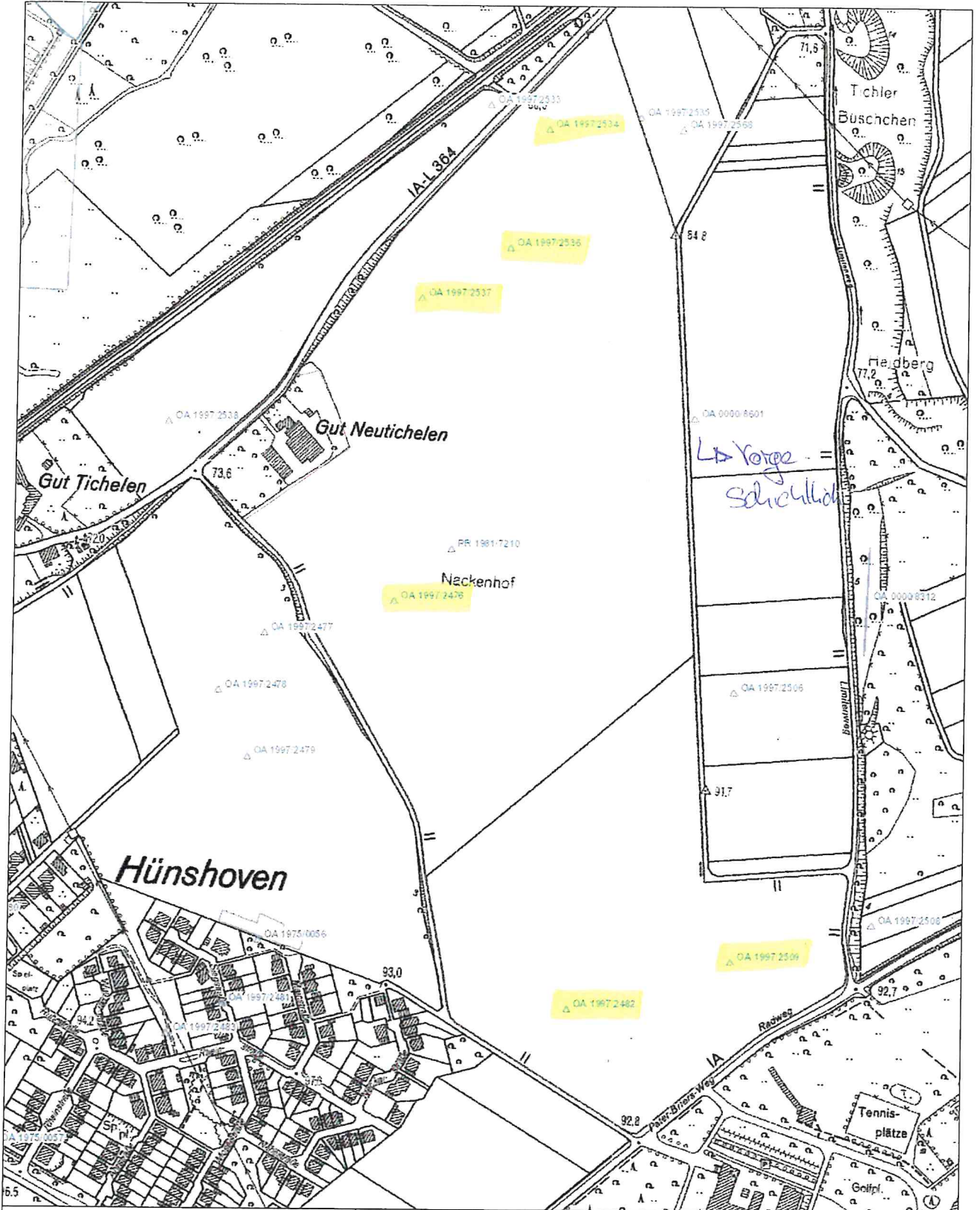
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Becker

20 m Abweichung



Plangebiet	Geilenkirchen	
Aktivität	73. Ä. FNP	
BD-Schutzbereich	LVR-ABR, Az.: 38.2/17-002	
	 Maßstab 1 : 5000	19.09.2017
	Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren sowie Speicherung auf Datenträgern. Kartengrundlage: Copyright © LVR 2017, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2017	
	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Straße 133, 53115 Bonn 0228/9834-186 0228/9834-119 bodendenkmalpflege@lvr.de	



Stellungnahme(n) (Stand: 28.11.2017)

X

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Dr. Christian Hoffmann, am: 27.11.2017 , Aktenzeichen: 20171127_FNPÄ73</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2017. Neue Aspekte haben sich erkennbar nicht ergeben.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dr. Hoffmann (Dienststellenleiter)</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

X

Stellungnahme(n) (Stand: 02.11.2017)

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golflplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	NEW Netz GmbH
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Alexander Back, am: 02.11.2017 , Aktenzeichen: 17-16</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme der NEW.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Johannes Hürckmans</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 02.11.2017 um 08:25:09 Uhr (s_56222_antwortschreiben_27_10_2017.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

X

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadtverwaltung
Amt für Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung, Hochbau
Postfach 1269

52502 Geilenkirchen

Ihr Ansprechpartner Herr Hürckmans	Unsere Abteilung 771 Grundsatzplanung
Telefon 02451 624-6552	Unser Zeichen 17-16
Fax 02451 624-75972	Ihr Zeichen
E-Mail bebauungsplaene@new.de	Ihre Nachricht vom 25.10.2017
Anschrift NEW Netz GmbH Nikolaus-Becker-Str. 28-34 52511 Geilenkirchen	Datum 02.11.2017

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: www.ganz-einfach-energiesparen.de

Antwort auf Ihrer Anfrage bei der NEW

hier: Flächennutzungsplanänderung Nr.73 im Stadtteil Hünshoven

Sehr geehrter Herr Jansen,

vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus.

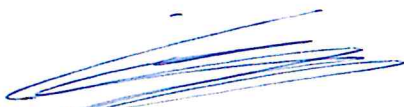
In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet. Beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Beteiligte Konzerngesellschaften

U04	NEW Netz GmbH	Herr Hürckmans	02451-6246552	johannes.huerckmans@new-netz-gmbh.de	keine Bedenken
U50	WestVerkehr GmbH	Herr Winkens	02431-886800	udo.winkens@west-verkehr.de	keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH



i.V. Daniel Ludwig



i.A. Johannes Hürckmans

X

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Geilenkirchen-Stadtentwi
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen



Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung

Ihre Zeichen	Michael Jansen
Ihre Nachricht	25.10.2017
Unsere Zeichen	GOJ-LN BR f-47282
Telefon	+49-221-480 - 0221 480-22614
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	angelina.bouzasroemgens@rwe.com

Köln, 29.11.2017

Flächennutzungsplan 73. Änderung, Geilenkirchen Ortsteil Hünshoven

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 86607 der RWE Power AG.

Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.

Messstellen	R-Wert	H-Wert
86607	25 10011,72	56 47394,15

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power
Aktiengesellschaft

i.A.

Anlage

i.A.

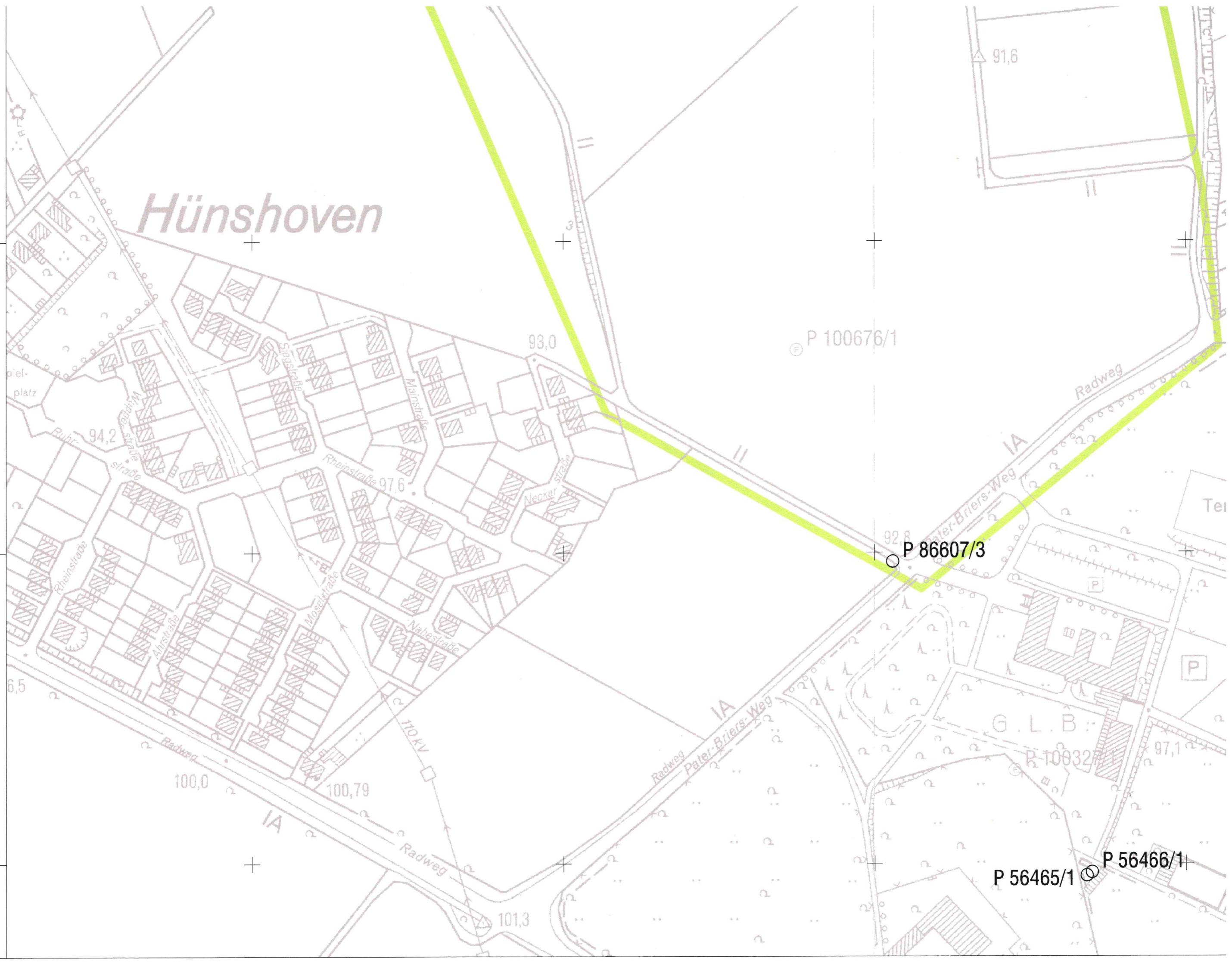
**RWE Power
Aktiengesellschaft**
Stüttgenweg 2
50935 Köln
T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com
Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Roger Miesen
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft: Essen
und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117
Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC: COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.:
DE37ZZZ00000130738
USt-IdNr.: DE 8112 23 345
St-Nr.: 112/5717/1032

Hünshoven

56 47.6

56 47.4

56 47.2



P 100676/1

P 86607/3

P 56465/1

P 56466/1

R 10032/1

G.L.B.

P

P

P

P

P

P

P

P

P

Stellungnahme(n) (Stand: 02.11.2017)



Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Stadt Linnich
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Hermann-Josef Reyer, am: 02.11.2017, Aktenzeichen: 621.25-002 Seitens der von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 23.11.2017)

X

Sie betrachten: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Golfplatz Loherhof
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 06.11.2017 - 05.12.2017

Behörde:	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
Frist:	05.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Britta Schröder, am: 23.11.2017, Aktenzeichen: 286333</p> <p>Sehr geehrter Herr Jansen,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Network Deployment</p> <p>www.unitymedia.de</p> <p>Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 55984 Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) Gudrun Scharler Christian Hindennach Dr. Herbert Leifker Winfried Rapp</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.</p> <p>Anhänge: Antwort_286333 (s_56900_antwort_286333.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



X

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Herr Michael Jansen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Bearbeiter(in): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 286333

Datum
23.11.2017

Seite 1/1

Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 im Stadtteil Hünshoven

Sehr geehrter Herr Jansen,

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.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	01.02.2018
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	28.02.2018

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche und der Geschossigkeit

Sachverhalt:

Im Bereich der Gotzenstraße ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Eigentumswohnungen geplant. Durch die Realisierung dieses Vorhabens könnte die Schließung einer städtebaulichen Lücke erfolgen und der Wohnraumbedarf weiter befriedigt werden. Das in Rede stehende Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen aus dem Jahre 1963. Dem Zeitgeschmack entsprechend möchte man allerdings die Bauflucht der Bestandsgebäude fortsetzen. Um dieses Ziel zu erreichen soll ein untergeordneter Teil des geplanten Gebäudes außerhalb des festgesetzten Baufters errichtet werden.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im B-Plan durch Baufters festgesetzt. Die Ausrichtung der Baufters sieht die Errichtung von vier aneinander gebauten Einzelgebäuden vor mit einer Grundfläche von 15 m x 12 m (180 m²). Von dieser Vierergruppe springt das südwestlich gelegene Baufters um einige Meter in Richtung Gotzenstraße vor.

Geplant ist, die Grundfläche dieses Baufters nur bis etwa zur Hälfte auszuschöpfen. Allerdings soll ein Vorspringen des Gebäudes vermieden und die Flucht der Bestandsgebäude aufgenommen werden.

Dadurch würde man von der festgesetzten überbaubaren Fläche 7 m der Baugrenze nach hinten überschreiten und nach vorne im gleichen Maße unterschritten.

Die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens könnte durch Erteilung einer Befreiung hergestellt werden.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2. Befreiungstatbestände

2.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Laut Begründung zum Bebauungsplan war das Baugebiet so konzipiert, dass die Möglichkeit zum Bau von Miet- und Eigentumswohnungen geschaffen werden sollte und gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet wurde, großzügige Mehrfamilienhäuser entstehen zu lassen. Dabei sollten die Grundstücksflächen nach Möglichkeit nicht in Einzelgrundstücke parzelliert werden. Bereits damals wurde für eine leichte Verschiebung der Wohnblöcke innerhalb der Ausnutzungs- und Abstandflächenvorschrift eine Ausnahme in Aussicht gestellt. Allerdings kann bei einem Überschreiten des Baufensters von 7 m nicht mehr von einer leichten Verschiebung die Rede sein.

Diesem Grundkonzept steht die aktuelle Planung keinesfalls entgegen. Während das damals festgesetzte Vorspringen eines Gebäudes zu einer Auflockerung der relativ hohen Gebäude beitragen sollte, wäre eine solche Auflockerung gar nicht erforderlich, da die vorliegende Planung lediglich das in Rede stehende Baufenster nur zum Teil ausschöpfen würde. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass sich seit Verabschiedung des Bebauungsplanes die städtebaulich architektonische Situation erheblich geändert hat. Während zum Zeitpunkt der Bauleitplanung in den 60-er Jahren noch eine typische Gestaltung des sog. „sozialen Wohnungsbaus“ durch langgestreckte Hausblöcke in Schrägaufstellung vorherrschte, ist man heute bemüht, die Gebäude parallel zur Straße der Umgebungsbebauung anzupassen, bestehende Baufluchten fortzusetzen und somit ein harmonisches Straßenbild zu schaffen.

Darüber hinaus soll in einem geringfügigen Bereich, für den im Bebauungsplan 2-Geschossigkeit festgesetzt ist ein drittes Obergeschoss errichtet werden. Dieses dritte Obergeschoss dient jedoch dazu, eine Staffelung des Gesamtgebäudes und daher eine harmonische Anpassung an das Nachbargebäude zu erreichen. Dadurch, dass dieser Gebäudeteil zu drei Seiten deutlich von der Außenkante des Gebäudes zurückspringt, stellt sich das Geschoss als Staffelgeschoss dar und ist lediglich unter rein bautechnischen Aspekten als Vollgeschoss zu werten.

Eine städtebauliche Vertretbarkeit des Vorhabens ist somit gegeben.

Eine ähnliche Planung, die eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 bedingte, wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 30.11.2017 vorberaten (Az.: 1118/2017) und in der Ratssitzung am 13.12.2017 ein positiver Beschluss für die Befreiung gefasst.

2.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da von der Bauweise nicht abgewichen wird und städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

2.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen liegt nicht vor. Im Gegenteil, die Planung sieht ein deutliches Abrücken des Baukörpers vom Nachbargrundstück Gotzenstraße 14 vor.

3. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird antragsgemäß erteilt.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Michael Jansen, 02451 - 629 208)

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
14.02.2018
1177/2018

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Kenntnisnahme	28.02.2018

Unterrichtung über das Ergebnis der Einwohnerversammlung zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes für die Fliegerhorstsiedlung in Geilenkirchen-Teveren

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat das Entwicklungskonzept für die Fliegerhorstsiedlung in Teveren in seiner Sitzung am 13.12.2017 vorbehaltlich einer zeitnahen Bürgerbeteiligung beschlossen. Auf die Vorlage 1112/2017 und die Niederschrift über die 29. Sitzung des Stadtrates (TOP 12) wird Bezug genommen.

Die Bürgerbeteiligung wurde im Wege einer Einwohnerversammlung am 06.02.2018 um 19.00 Uhr in der Turnhalle der katholischen Grundschule in Teveren durchgeführt. Der Ver-
sammlungsverlauf ist in der als Anlage beigefügten Niederschrift wiedergegeben.

Anlage/n:
01 2018.02.07 Niederschrift
02 GK30_2018.02.06_Präsentation

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Scholz, 02451 - 629 228)

Niederschrift

über die Einwohnerversammlung zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes für die Fliegerhorstsiedlung in Geilenkirchen-Teveren am 06.02.2018 um 19 Uhr in der Turnhalle der katholischen Grundschule Teveren, Müncherather Straße 2-4, 52511 Geilenkirchen.

Teilnehmer:

Herr Bürgermeister Georg Schmitz als Vorsitzender

als Ortsvorsteher:

Herr Hans-Josef Paulus

als Vertreter der Planungsgruppe MWM:

Herr Niedermeier

Herr Ueckert

als Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA):

Frau Birkner-Schmitz

Herr Grotefeld

von der Verwaltung:

Herr Technischer Beigeordneter Mönter

Herr Savoir

Herr Scholz als Schriftführer

aus dem Stadtrat:

ca. 20 Stadtverordnete

aus den Reihen der Bewohner der Fliegerhorstsiedlung

ca. 150 Einwohner

Bürgermeister Schmitz begrüßte die Teilnehmer der Einwohnerversammlung und stellte heraus, dass die Versammlung als Instrument einer weiteren Bürgerbeteiligung vom Rat der Stadt im Zusammenhang mit den Beratungen über das Entwicklungskonzept gefordert worden sei. Ziel der heutigen Veranstaltung sei es, das Konzept und die im Konzept vorgesehenen Maßnahmen vorzustellen und mit den Einwohnern zu erörtern. Hierzu erhoffe er sich einen sachlichen Dialog auch im späteren Umsetzungsprozess. Klarstellend führte er aus, dass niemand gezwungen werde, gegen seinen Willen aus dem z.z. bewohnten Haus ausziehen.

Er teilte mit, dass Herr Techn. Beigeordneter Mönter die Moderation der Veranstaltung übernehme und erteile ihm das Wort.

Herr Mönter gab einige Hinweise zum organisatorischen Ablauf, stellte die oben namentlich genannten Personen kurz vor und erteilte Herrn Niedermeier das Wort.

Herr Niedermeier gab einen kurzen Rückblick auf den bisherigen Planungsprozess und erläuterte das Entwicklungskonzept anhand der als Anlage beigefügten Power Point Präsentation.

Herr Werden war der Meinung, dass die BI mA erst einmal die Sachen in Ordnung bringen müsse, die sie als Eigentümerin der Grundstücke betreffen, bevor über Maßnahmen eines Entwicklungskonzeptes gesprochen werden könne. Hier solle zunächst im Bestand investiert werden, ehe über einen möglichen Abriss diskutiert werde. Beispielhaft nannte er die mögliche Errichtung eines Blockheizkraftwerks.

Herr Mönter stelle klar, dass mit dem Entwicklungskonzept die städtebauliche Perspektive der Fliegerhorstsiedlung in den Blick genommen werde. Die Stadt investiere in den Kanal- und Straßenbau. Der Planungsprozess dazu sei eingeleitet. Zur Errichtung eines möglichen Blockheizkraftwerkes führte er aus, dass diese Option angedacht, jedoch abhängig von der weiteren Bauleitplanung sei.

Herr Ehnert teilte mit, dass er im linken Teil der Siedlung vor 1 1/2 Jahren ein Haus gekauft habe und künftig von der Sanierung der Infrastruktur betroffen sei. Er wollte wissen, welche Kosten auf ihn zukommen und wie die Eigentümer in den Kanal- und Straßenausbau eingebunden werden. Eine weitere Frage bezog sich auf die Beantragung von Bordsteinabsenkungen.

Herr Mönter führte aus, dass die Entwurfsplanung derzeit vorbereitet werde. Es sei geplant, die betroffenen Anlieger voraussichtlich im Juni 2018 zu einer Einwohnerversammlung einzuladen um die Kanal- und Straßenplanung vorzustellen bzw. gemeinsam zu erörtern. In dieser Versammlung bestehe dann die Möglichkeit alle Fragen im Zusammenhang mit den bevorstehenden Ausbaumaßnahmen zu stellen. In der Veranstaltung werde seitens der Verwaltung auch eine Aussage zur Höhe der voraussichtlichen Anliegerbeiträge getroffen. Eine heutige Aussage dazu sei wegen der zz. noch unbekanntem Kosten noch nicht möglich.

Herr Kravanja thematisierte den im Konzept für möglich erachteten Blockverkauf von Grundstücken in der Siedlung und bezog sich auf einen diesbezüglichen Kontakt zur BI mA. Ihn verwundere, dass ihm ein Schreiben der BI mA vorliege, in dem ein Blockverkauf ausgeschlossen werde. Er wollte von den Vertretern der BI mA wissen, welche Position hier tatsächlich vertreten werde.

Herr Grotefeld entgegnete, dass das interne Regelwerk die BI mA derzeit grundsätzlich dazu verpflichte, einen Einzelverkauf der Grundstücke vorzunehmen. Ein Blockverkauf müsse im Wege einer Ausnahmegenehmigung geregelt werden.

Eine solche Ausnahme liege beispielsweise dann vor, wenn ein Blockverkauf als Ziel in einem entsprechenden übergeordneten Konzept dargestellt sei. Insoweit sei hier immer der Einzelfall zu betrachten.

Frau Rose wollte wissen, ob nur einzelne Straßen oder die ganze Siedlung saniert werden sollen. Weiterhin erkundigte sie sich nach dem Ausmaß der Sanierung.

Herr Mönter führte aus, dass die Erneuerung und Verbesserung aller Straßen geplant sei. Ein erster Bauabschnitt sei der westliche Bereich der Lilienthalallee (Richthofenstraße, Boelckestraße, Beckstraße und Möldersstraße). Als zweiter Bauabschnitt sei der östliche Bereich der Siedlung (Stauffenbergstraße, Rommelstraße, Yorckstraße, Scharnhorststraße, Gneisenaustraße) vorgesehen. Er stellte klar, dass in allen Straßen eine grundhafte Erneuerung von Kanal und Straße beabsichtigt sei.

Die Frage von Herrn Werden, warum zunächst der westliche Teil der Siedlung dann der östliche Bereich ausgebaut werde, beantwortete Herr Mönter mit der Tatsache, dass die Stadt die komplette Siedlung nicht auf einmal ausbauen könne.

Frau Rose war ungehalten über die seitens der BImA zur Niederschlagsentwässerung bislang getroffenen Maßnahmen. Beispielhaft nannte sie einen in den Vorgarten gelegten Gummischlauch. Sie wollte wissen, wann der Kanal gebaut werde.

Herr Mönter bezog sich auf die beabsichtigte Einwohnerversammlung im Juni 2018 zum Kanal- und Straßenbau, in der die entsprechenden Informationen seitens der Verwaltung gegeben würden.

Herr Lohhoff teilte mit, dass die Häuser in der Scharnhorststraße komplett neue Dächer bekommen hätten und stelle die Frage, warum die Häuser abgerissen werden müssten. Er selbst wohne seit 36 Jahren dort und bisher seien die Anlieger bezüglich beantragter Sanierungsmaßnahmen hingehalten worden. Jetzt wolle man die Häuser abreißen und keiner wisse was nun passiere. Wer bezahle erforderliche Umzüge? Wer komme für Sanierungskosten auf, die die Mieter der Häuser selbst erst vor kurzem in den Ausbau gesteckt hätten? Er war der Auffassung, dass die Anwohner der Siedlung das Konzept nicht wollten.

Bezüglich des definierten Umbaubereichs bezog sich Techn. Beigeordneter Mönter auf die Ausführungen von Herrn Niedermeier zum Konzept. Er stellte noch einmal klar, dass die definierten Umsetzungsmaßnahmen einer umfassenden Vorbereitung bedürfen. Die Verhältnisse eines jeden betroffenen Einwohners seien individuell und zu treffende Vereinbarungen müssten daher mit jedem Einzelnen erörtert werden. Klar sei, dass die BImA keine Kündigungen aussprechen werde. Umsetzungslösungen seien im Zuge des Sanierungsmanagements gemeinsam zu erarbeiten. Hierzu müssten Einzelgespräche geführt werden. Hier und heute gehe es jedoch um die städtebaulichen Zielvorstellungen.

Herr Bock meldete sich als Grundstückseigentümer in der Gneisenaustraße.

Er war der Auffassung, dass die künftige Entwicklung gleichzusetzen sei mit den Begriffen Fortschritt und Zukunft. Er jedoch finde im Konzept nichts, was mit diesen Begriffen zu tun habe.

Beispielhaft nannte er die Themen Elektromobilität, Ladestationen die im Konzept nicht zu finden seien. Seiner Ansicht nach komme der Begriff Zukunft im Konzept nicht vor. Er äußerte die Vermutung, dass die im Konzept enthaltenen Maßnahmen lediglich im Konzept definiert seien, um Fördermittel zu generieren.

Herr Niedermeier erwiderte, dass es Ziel des Konzeptes sei, die städtebauliche Grundordnung zu definieren. Hierum gehe es bei dem Beschluss über das Konzept. Zukunftsweisende Themen wie der Umgang mit Energie bzw. Elektromobilität seien auf der Maßnahmenebene zu betrachten und zu untersuchen. Darum gehe es dann erst im zweiten Schritt auf der Vertiefungsebene.

Frau Bock vertrat die Auffassung, dass der Begriff "Ghetto" für die Fliegerhorstsiedlung zutreffe. Sie habe den Eindruck, man betrachte die Einwohner nicht als mündige Bürger. Warum müsse den Einwohnern in einer Satzung vorgeschrieben werden, was sie auf Ihren Grundstücken dürfen und was nicht? Allein dieser Umgang mit den Einwohnern der Siedlung zeige auf, dass die Bewohner im Vergleich zu Bewohnern anderer Stadtbezirke nicht ernst genommen und eingeschränkt würden. Jegliche Form der Wertsteigerung zu untersagen, sei nicht in Ordnung. Als weitere Negativbeispiele führte sie an, dass die Kinder im östlichen Teil die Hautverkehrsstraße kreuzen müssten, um zum Spielplatz im westlichen Bereich zu gelangen. Abwasserleitungen müsste von hinten nach vorne und damit durch den Keller der Häuser verlegt werden, um an die neuen öffentlichen Anschlussleitungen angeschlossen zu werden. Aufgrund der Kanalführung könnten im hinteren Bereich der Grundstücke keine ebenerdigen Toiletten angebaut werden.

Herr Niedermeier entgegnete, dass hier Lösungen beim Einstieg ins Konzept in jedem Einzelfall gefunden werden müssten. Es sei vorgesehen, den Weg zur Umsetzung des Konzeptes in jedem Fall gemeinsam mit den Einwohnern zu gehen.

Herr Mönter sprach den angedachten und zur Umsetzung vorgesehenen Sanierungs- bzw. Gestaltungsleitfäden an und stellte klar, dass derzeit nicht alle Maßnahmen auf den Grundstücken verboten seien. Tatsächlich sei es so, dass zu wertsteigernden Maßnahmen die Zustimmung der Stadt eingeholt werden müsse. Sofern beabsichtigte Maßnahmen nicht gegen die Inhalte des Entwicklungskonzeptes verstießen, werde eine Zustimmung zu den Maßnahmen in der Regel erteilt. So seien z. B. Dämmmaßnahmen nicht grundsätzlich verboten. Sie müssten jedoch vorab mit der Verwaltung abgestimmt werden.

Herr Grimm ergriff das Wort für die Bürgerinitiative in der Fliegerhorstsiedlung (BIFT GK) und äußerte die Vermutung, dass die Verwaltung nur bei einer Nachverdichtung in der Siedlung, keine Förderung erhalte. Dies habe ihm die Regierungspräsidentin, Frau Walsken erklärt.

Er habe den Verdacht, dass hier nur deshalb Bausubstanz zurückgebaut werde um die Fördermittel einzustreichen. Die Bausubstanz im vorgesehenen Umbaubereich sei gut. Zumindest nicht schlechter als in der Stauffenbergstraße. Warum dieser Wohnraum vernichtet werden solle, verstehe er nicht.

Zur Erläuterung führte Herr Niedermeier aus, dass sich der Umbau an langfristigen Zielen orientiere. Diese langfristigen Ziele seien im Konzept definiert und gut begründet bzw. abgeleitet. Mit dem vorliegenden Konzept habe er keine Angst den Förderantrag abzugeben. Es gehe hier nicht darum, mit vorgeschobenen Gründen Fördermittel zu generieren. Wichtig und vordergründig sei die Definition einer Entwicklungsperspektive für die Fliegerhorstsiedlung.

Frau Pohl wollte wissen, warum auf der linken Seite der Siedlung mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden solle. Sie stellte die Frage, warum man an den Wünschen der Bürger vorbei gehe und in wie weit der Spielplatz mit den Carports spruchreif sei. Ihrer Auffassung nach gebe es bereits jetzt viele Wohnungs- und Garageneinbrüche. Sofern hier weitere Garagen bzw. Carports auf öffentlichen Flächen errichtet würden, nehme die Zahl dieser Einbrüche noch zu.

Herr Mönter stellte dar, dass die Carportanlagen als ein Vorschlag zu sehen seien. Man könne durchaus auch mit Garagenanlagen planen. Fest stehe aber bereits jetzt, dass für den Parkraumbedarf eine Lösung gefunden werden müsse.

Herr Ronneberger dankte Herrn Niedermeier für die Erläuterungen des Konzeptes, das nunmehr den Rückbau der östlichen Fläche im Bereich der Yorckstraße/Scharnhorststraße vorsehe. Er könne verstehen, dass seitens der BImA zunächst versucht werde, die Grundstücke in der Siedlung privat zu verkaufen. So könne mehr Kapital generiert werden. Andererseits frage er sich, warum nicht im östlichen Bereich mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werde. Würde man dort anfangen, wären die Anliegerbeiträge noch überwiegend von der BImA als Eigentümer der Grundstücke aufzubringen. Später werde ein Großinvestor an den Flächen u. a. auch wegen der noch aufzubringenden Anliegerbeiträge und den voraussichtlichen Restriktionen aus der Bauleitplanung, kein Interesse an den Rückbauflächen haben. Darum frage er sich, warum man nicht bereits jetzt auf einen Großinvestor zugehe und hier entsprechende Vereinbarungen treffe. Hier hätte man dann jetzt bereits Sicherheit. Er bezog sich auf den geplanten kleinen Quartierspark und war der Auffassung, diesen doch etwas größer zu belassen. Seiner Meinung nach sollte auch ein Bürgerhaus geplant bzw. verwirklicht werden.

Herr Mönter entgegnete, dass Paketverkäufe nach den derzeitigen Vorgaben der BImA nur mit einer entsprechenden Ausnahmeregelung möglich seien.

Zum Quartierspark teilte Herr Niedermeier mit, dass es wichtig sei, dass die Grünfläche von der Größe und ihrer Ausstattung gut angenommen werde. Bei der jetzt geplanten Größe bleibe trotzdem noch ein attraktiver Bereich von dem derzeit angenommen werde, dass er auch genutzt werde.

Derzeit werde die große Fläche jedenfalls nicht in Anspruch genommen. Der Park solle ein Treffpunkt mit Bezug zur Siedlung sein.

Herr Wilms führte aus, dass er seit 12 Jahren in der Yorckstraße wohne. Die Verwaltung habe mitgeteilt, dass nichts auf den privaten Grundstücken ohne die jeweilige Einwilligung der Bewohner geschehe. Er wollte wissen was passiere, wenn Bewohner nicht ausziehen wollten. Weiterhin stellte er die Frage, welche Vorgaben zur energetischen Sanierung bestünden und wie es mit einem behindertengerechten Ausbau von Wohnungen aussehe.

Herr Mönter stellte noch einmal klar, dass versucht werde, eine Alternative bzw. Lösung zu finden, mit der alle zufrieden seien. Evtl. könnten barrierefreie Wohnungen auch in der Siedlung hergestellt werden. Heute könne abschließend nicht gesagt werden, was im Einzelfall getan werde. Er könne nur dafür werben, den Umsetzungsprozess des Konzeptes gemeinsam zu gestalten.

Zur energetischen Sanierung erklärte Herr Grotefeld, dass kein Haus saniert werde, dass abgerissen werden solle.

Eine weitere Frage aus den Reihen der Versammlung betraf die derzeitige, für die Bewohner der Häuser im Umbaubereich bestehende Unsicherheit bezüglich der verbleibenden Wohndauer in diesem Bereich, die Herr Mönter erneut damit beantwortete, dass die BImA keinem Bewohner eine Kündigung schicke.

Frau Kaprolat informierte darüber, dass sie als Eigentümerin vertraglich die Unterhaltungskosten für die Spielplätze zahlen müsse und erkundigte sich danach, wie es nach Verwirklichung des Konzeptes aussehe. Weiterhin wollte sie wissen, welche Möglichkeiten es gebe, derzeit eine Garage im Vorgartenbereich des Grundstückes zu errichten.

Herr Mönter sah derzeit keine Möglichkeit, eine Garage im Vorgartenbereich zu errichten, da eine solche Garage den Zielen des Konzeptes nicht entspreche. Mit der Problematik müsse sich die Bauleitplanung im weiteren Entwicklungsprozess befassen. Zur Unterhaltung der Spielplätze sei vorgesehen, diese in die Baulast und das Eigentum der Stadt zu übernehmen, mit der Konsequenz, dass die Stadt künftig für die Unterhaltung zuständig sei.

Herr Wellershausen vertrat die Auffassung, lediglich die Infrastruktur instand zu setzen. Der Gebäudebestand solle erhalten werden.

Herr Baumann und Frau Schleining äußerten sich zu den Garagen und waren enttäuscht, dass auf den relativ großen Grundstücken keine Garagen und Carports errichtet werden dürfen.

Zur Erklärung teilte Herr Mönter mit, dass Carports und Garagenhöfe derzeit noch nicht endgültig festgelegt seien und diesbezüglich noch kein Bauplanungsrecht bestehe. Daher könnten diese zz. nicht genehmigt werden.

Eine weitere Frage aus dem Publikum betraf den Rückbau und die Nachverdichtung. Es wurde gefragt, warum die Häuser nicht stehen bleiben könnten.

Techn. Beigeordneter Mönter erläuterte, dass eine zusätzliche Nachverdichtung planungsrechtlich nicht machbar sei. Zu begründen sei dies mit den Zielen aus dem Landesentwicklungsplan. Man wolle eine Durchmischung des Angebots erreichen und habe anstatt der derzeitigen Reihenhausbauung eine Doppelhausbauung vorgesehen.

Herr Lohhoff bezog sich auf die vorgesehene Attraktivitätssteigerung und stellte die Frage, weshalb der öffentliche Personennahverkehr zur Siedlung weiter beschränkt werde und warum dies seitens der Stadt zugelassen werde. Die Lösung mit dem Multibus halte er für ungeeignet, da man diesen erst anmelden müsse. Ob dieser dann zur Verfügung stehe, sei fraglich.

Herr Mönter stellte klar, dass der Kreis Heinsberg Planungsträger des ÖPNV sei und die Stadt Geilenkirchen auf die Fahrplangestaltung nur bedingt Einfluss nehmen könne. Die Verwaltung werde das Thema jedoch im Umsetzungsprozess mit dem Kreis erörtern.

Auf die Frage von Herrn Maluka, wer für kürzlich in die Wohnungen investierte Sanierungskosten aufkomme, wenn das Haus abgerissen werde, erklärte Herr Niedermeier, dass in jedem Einzelfall gemeinsame Lösungen gefunden werden müssten.

Es wurde nachgefragt, inwieweit ein sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen Kanal/Straßenbau und der Verwirklichung des Konzeptes bestehe.

Herr Mönter führte aus, dass hier grundsätzlich kein Zusammenhang bestehe. Die Siedlung werde insgesamt saniert. Idealerweise könnten Investitionsmaßnahmen evtl. zeitgleich durchgeführt werden.

Eine weitere Wortmeldung bezog sich auf die teilweise Vermüllung in der Siedlung, die maßgeblich von dort in Privathäusern untergebrachten Rumänen ausgehe. Es wurde gefragt, warum es dort keine Müllcontainer gebe. Auch begegne man nachts betrunkenen Männern auf der Straße. Dieser Zustand Sorge insbesondere bei den allein lebenden Frauen für Unbehagen.

Techn. Beigeordneter Mönter teilte mit, dass diese Angelegenheiten im Zuge des Sanierungsmanagements thematisiert und im Dialog mit den Vermietern/Mietern erörtert werden sollen. Grundsätzlich seien jedoch in erster Linie die Vermieter gefordert, wenn es um die Ordnung auf den Grundstücken gehe. Die Stadt habe hier nur begrenzte Einflussmöglichkeiten.

Die Frage von Frau Diesler, ob bereits bekannt sei, wie die Straßen künftig ausgebaut werden (Spielstraße/Trennquerschnitt) entgegnete Herr Mönter, dass dies derzeit noch geprüft werde. Die Vorentwürfe zur Straßenplanung seien in Auftrag gegeben und würden im Sommer im Rahmen einer Einwohnerversammlung präsentiert.

Aus der Versammlung heraus wurde in den Raum gestellt, dass man sich als Bewohner der Siedlung eine Bürgerbeteiligung anders vorgestellt habe. Eine Beteiligung sollte mehr ins Detail gehen.

An die anwesenden Ratsmitglieder wurde die Aussage gerichtet, dass sie sich das, was mit den Bewohnern der Fliegerhorstsiedlung gemacht werden soll, nicht hätten gefallen lassen, wenn sie selbst derart betroffen wären. Sie würden auf die Barrikaden gehen. Durch das egoistische Verhalten werde die Wohngemeinschaft gestört und durch die Satzung und der damit einhergehenden Bevormundung werde den Eigentümern die gestalterische Freiheit genommen.

Herr Mönter führte aus, dass das Eigentum grundrechtlich geschützt sei. Im weiteren Prozess erfolge eine intensive Beteiligung der Bürger beispielsweise im Bauleitplanverfahren, bei der Gestaltung der Infrastruktur und im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen.

Beim Beschluss über das Entwicklungskonzept, zu dem heute informiert werde, gehe es um die städtebaulichen Zielvorstellungen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgten, dankte Herr Mönter den Anwesenden für die rege Beteiligung und bot an, für Einzelfragen nach Ende der Veranstaltung noch zur Verfügung zu stehen. Er erteilte Herrn Paulus als Ortsvorsteher das Schlusswort.

Herr Paulus richtete den Appell an die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung, die aufgezeigten Probleme und Sorgen der Einwohner ernst zu nehmen. Er stellte noch einmal heraus, dass niemand gegen seinen Willen das Haus verlassen müsse und insoweit Kündigungen seitens der BlmA nicht ausgesprochen würden. Zum beabsichtigten Kanalbau teilte er mit, dass die Kanäle (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) neu in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt und die Anschlüsse im Dialog mit den Eigentümern hergestellt würden. Alle Fragen seien protokolliert worden. Über Einzelprobleme sei mit jedem Betroffenen im Umsetzungsprozess zu sprechen und es seien einvernehmliche Lösungen zu finden. In der Siedlung müsse eine Veränderung stattfinden. Das vorliegende Konzept sei attraktiv und biete die Möglichkeit für eine solche Veränderung. Hierdurch werde das Wohnumfeld erheblich verbessert.

Herr Paulus verwies auf die im Sommer vorgesehene Einwohnerversammlung zur Vorstellung der Kanal- und Straßenplanung im westlichen Teil der Siedlung und bot an, persönlich für weitere Fragen und Anregungen zur Verfügung zu stehen.

Ende der Versammlung: 20.40 Uhr

Anmerkung:

Im Anschluss an die Versammlung wurden noch folgende persönliche Anregungen gegeben:

Herr Wellershausen teilte mit, dass in der Beckstraße starker Radverkehr vorhanden sei, bedingt durch den Radweg entlang der Tevereiner Heide (von Grotenrath kommend in die Fliegerhorstsiedlung hinein). Er war der Auffassung, den Radverkehr nicht über die Anwohnerstraße in die Siedlung zu führen. Es solle geprüft werden, ob der Radverkehr um die Siedlung herum geführt werden könne.

Frau Bock regte eine Prüfung dahingehend an, ob es bei den tiefen Grundstücken in der Gneisenaustraße möglich sei, Privatflächen zur Anlegung von öffentlichen Parkplätzen seitens der Stadt zu erwerben.

Weiterhin solle geprüft werden, ob es bei den Grundstücken Anbaumöglichkeiten im vorderen Bereich zur Errichtung einer Toilette im Erdgeschoss gebe.

gesehen:

gez.

Scholz

gez.

Georg Schmitz
Bürgermeister

Anl.

**Herzlich willkommen
zur
Einwohnerversammlung**

in der Grundschule Teveren
am 06. Februar 2018

Ein Gemeinschaftsprojekt von
Stadt Geilenkirchen
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Geilenkirchen New Teveren

**BÜRGERINFORMATION
ZUM ENTWICKLUNGSKONZEPT**

Stadt Geilenkirchen | BlmA | Planungsgruppe MWM

Städtebauliches Entwicklungskonzept ehem. Fliegerhorstsiedlung Teveren			06.02.2018
Einwohnerversammlung Grundschule Teveren			
Vorgehensweise	Beteiligung	laufende Abstimmung	
Erstellung Grundkonzept	Info BIFT-GK Quartiersbefragung	Arbeitskreise	2015
Beschluss über das vorläufige Entwicklungskonzept	1. Einwohner-versammlung	Beratung politische Gremien	2016
Einreichung Förderanträge		externe Akteure (Planer, TöB, Wirtschaftsförderung, Nato etc.)	2017
Szenario V / Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes		Fördergeber (Bez. Reg. + Ministerium)	2018
Beschluss Konzept Wiedereinreichung Förderanträge	2. Einwohner-versammlung		
Beginn der Umsetzung			

Stadt Geilenkirchen | BlmA | Planungsgruppe MWM

Leitziele als Basis der Entwicklungsszenarien

- Erhalt des **grünen**, weitläufigen und homogenen **Siedlungsbildes**
- Verbesserung und **Differenzierung** des Nutzungs- und **Wohnraumangebotes**
- Verbesserung der **Infrastrukturauslastung**
- **Verringerung** des **Ungleichgewichts** zwischen den Siedlungsbereichen (Angebotsmischung)
- Schaffung einer ‚**neuen Mitte**‘ für die Siedlung
- Neuordnung und **Aufwertung** der öffentlichen Grünräume



3 Eckpunktszenarien als Diskussionsgrundlage

Szenario I – Bestandsertüchtigung



Szenario II – Nachverdichtung



Szenario III – Rückbau



Szenario IVc – Kombination



Einwohnerversammlung am 25. August 2016



Neue Rahmenbedingungen

- Wirtschaftlichkeitsberechnung der BlmA:
 - **ersatzloser Rückbau** der Stauffenbergstraße ist **nicht tragfähig**

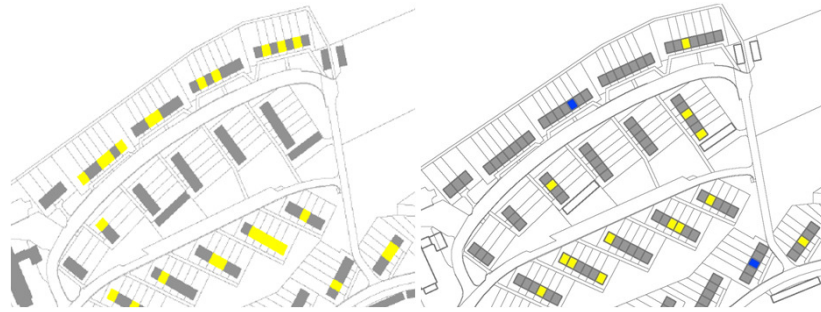


Planausschnitt Szenario 4c (2016)



Neue Rahmenbedingungen

- Steigende Wohnraumnachfrage in der Region
- starke Nachfrage Stauffenbergstraße nach Wiederaufnahme der Vermietung (u. a. Aussagen / Anfragen der Mieter)



Leerstände im Bereich Stauffenbergstr.
Stand Januar 2016

Leerstände im Bereich Stauffenbergstr.
Stand Oktober 2017

Neue Rahmenbedingungen

- verbesserte Aussichten auf dem Wohnungsmarkt
 - u. a. Nachfrage / Verkäufe der BImA im Bereich Ost, Gneisenastraße
- Umbau statt Rückbau



Leerstände / Verkäufe im Bereich Gneisenastraße
Stand Oktober 2017

Neue Rahmenbedingungen

- Weiterentwicklung: Weg vom Rückbau hin zum **Umbau** (Anzahl WE halten)



kein Rückbau Stauffenbergstr.

Umbau Yorck-/Scharnhorststr.

Nachverdichtung Yorck-/Scharnhorststr.

Szenario V – Umbau



Platzfläche	Neubau	Bestandsbäume
öffentliche Grünräume	Bestandsgebäude	neu angelegte Bäume
private Grünflächen	Stellplätze	Eigentum Bundeswehr (flankierende Maßnahmen)
privater Wald	Quartiersbüro	* Optionale Bebauung
Wege	Carportanlagen	

Szenario V – Umbau (Eckpunkte)

- **Erhalt von Bausubstanz** mit guter Belegungsperspektive
- **Ersatzneubau / Siedlungsumbau** im Bereich von Leerständen und schlechter Bausubstanz
- **Ergänzung** von Gebäuden mit anderen **Wohnungsgrößen-/zuzschnitten** (Nachverdichtung)
- **Erweiterungsmöglichkeiten** für Bestandsgebäude
- keine Reduzierung Infrastruktur, dafür **bessere Ausnutzung** der bestehenden **Infrastruktur**
- **Quartiersplatz und -park als erste Impulsgeber**

➤ *kein Umbau/Umzug ohne **Einwilligung der Bewohner** (langfristiger Prozess des Siedlungsumbaus)*

