

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme VDH	Beschlussempfehlung
<p>1. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 03.11.2009</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wurde mitgeteilt, dass das kenntlich gemachte Planungsgebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 157 1" und „Süggerath 1“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander III" läge. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 157" sei 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“ sei die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Carl-Alexander III" sei die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Nach den hier vorliegenden Unterlagen habe innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden.</p>	<p>Im Rahmen der Planung sind nur die Errichtung einer Schutzhütte und die Anlage von Grünflächen für das Golfspiel vorgesehen. Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant. Die RWE Power AG wurde wie empfohlen beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Es wird empfohlen, den <u>Umweltbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans / Geilenkirchen, Loherhof unter 2.1.2 Schutzgut Boden und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 4.</u></p>

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung

Die Absenkungsbeträge bzgl. des "Oberen Grundwasserstockwerks" lägen derzeit bis maximal - 2,0m. Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es werde empfohlen eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten sei hier nichts bekannt. Diesbezüglich werde empfohlen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme VDH

Es wird empfohlen, einen Hinweis auf die aufgeführten Sachverhalte im Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ergänzen.

Beschlussempfehlung

Bewertung der Naturraumpotenziale, 4.2 Schutzgut Boden wie folgt zu ergänzen:

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dieser wäre aufgrund ausreichender Flurabstände unproblematisch.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen zu erwarten.

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme VDH	Beschlussempfehlung
<p>2. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 05.11.2009</p> <p>Die Auswertung des o.g Bereiches wäre möglich gewesen. Die beantragte Fläche liege in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Es werde empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art solle, falls keine anderen Gründe dagegen sprächen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab würden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden seien, sei dieses schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werde eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise auf mögliche Kampfmittel im Boden bedeuten einen wichtigen Sicherheitshinweis für die geplante Modellierung des Plangebietes zu einer Golfanlage. Nur durch die Durchführung einer entsprechenden geophysikalische Untersuchung vor Baubeginn und die Beachtung der aufgeführten praktischen Arbeitsanweisungen können Risiken durch verbliebene Kampfmittel im Boden vermieden werden. Üblicherweise wird eine Kennzeichnung des Plangebietes nach § 9 Abs. 5 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Da in diesem Verfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, sollte eine Kennzeichnung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen.</p> <p>Es wird empfohlen, diesen Sachverhalt in der <u>Begründung zur Flächennutzungsplanänderung</u> zu ergänzen und das Plangebiet in der <u>zeichnerischen Darstellung</u> entsprechend zu kennzeichnen.</p>	<p>Es wird empfohlen, die <u>Begründung zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> unter <u>9. Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB (Kampfmittelbelastung)</u>, wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) teilte anlässlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass die Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss liege. Es wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprächen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Im Sinne der Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 08.05.2006 (MBI. NRW. S. 288), ist die Fläche nach § 5 Abs. 3 BauGB zu kennzeichnen.</i></p>

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung

hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell seien Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden würden. In diesem Fall sei die zuständige Ordnungsbehörde, der zuständige KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgten zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., werde eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Landwirtschaftskammer NRW
Schreiben vom 13.11.2009

Es wurde mitgeteilt, dass gegen die 63. Änderung des FNP der Stadt Geilenkirchen aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken bestünden.

Hier sollten weitere 5 ha bestes Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen werden, um es der Freizeitgestaltung einiger Bürger zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme VDH

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Golfplatzgeländes. Daher ist die geplante Erweiterung nur auf angrenzenden Flächen sinnvoll.

Eine aus Sicht der Landwirtschaft besser geeignete Fläche, etwa eine Erweiterung in Richtung Immendorf, ist nicht ersichtlich; im Gegenteil ist die in Betracht gezogene fast dreieckige Fläche von der Bewirtschaftbarkeit her eher nicht optimal.

Bei der Erweiterung wird angestrebt, den Flächenverlust für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten und die geplante

Beschlussempfehlung

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung wird der Vorzug gegeben.

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung

Stellungnahme VDH

Beschlussempfehlung

Nutzung auf einem möglichst begrenzten Raum zu fassen.

Es soll aber auch anderen Betrieben, wie in diesem Fall dem Freizeitbetrieb, eine sichere Existenzgrundlage ermöglicht werden.

Eine agrarstrukturelle Beeinträchtigung liegt vor, wenn eine größere Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben in ihrer Existenz gefährdet ist oder vernichtet wird. Die Plangebietsgröße führt zu keiner Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe.

Die Planung entspricht dem Landesentwicklungsprogramm, nach welchem eine Sicherung und Entwicklung von Sport- und Erholungsbedürfnissen in verkehrsgünstigen Lagen erfolgen sollte. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Bereich bzw. Umfeld von bestehenden Wohnsiedlungen und kommt so dem Landesentwicklungsplan entgegen. Im Landschaftsplan liegt das Plangebiet im Bereich des Ziels „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Aufgrund der Gestaltung des Golfplatzes mit Gehölzen und der Eingrünung des Gebietes entspricht die Planung dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes und wertet den Raum auf.

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung

Stellungnahme VDH

Beschlussempfehlung

Im Sinne der Allianz für die Fläche, aber auch der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Kreis Heinsberg und der Landwirtschaft sollten besonders solch gute Ackerstandorte von derartigen Planungen verschont bleiben.

Die Erweiterung des Golfplatzes wirkt sich hinsichtlich der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region positiv aus.

Die genannte Kooperationsvereinbarung zwischen dem Kreis Heinsberg und der Landwirtschaft ist für die kommunale Bauleitplanung nicht verbindlich.

4. Anregung von Privat

Verhandlungsniederschrift vom
02.11.2009

Von privater Seite wird vorgetragen, dass nordwestlich von der geplanten Golfplatzerweiterung in einer Entfernung von nur ca. 50 m zum Plangebiet eine Schweinemastanlage betrieben werde. In der Mastanlage befänden sich zz. 500 Schweine. Der Stall sei ebenfalls genehmigt für eine entsprechende Anzahl Großvieheinheiten (Rinder). Außerhalb des Stalles befände sich ein größerer Güllelagerbehälter.

Die Auswirkungen, die von der beschriebenen privilegierten Anlage ausgehen, beeinträchtigen die geplanten Sport- und Freizeitnutzungen bzw. die Spieler in keinem schwerwiegenden Maße. Der Golfplatz befindet sich in ländlicher Gegend und ist von zahlreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Es wird empfohlen, den

Umweltbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans / Geilenkirchen, Loherhof unter 2.1.8 Schutzgut Mensch und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter 4. Bewertung der Naturraumpotenziale, 4.1 Schutzgut Mensch wie folgt zu ergänzen:

Der Stall sei bewusst im Außenbereich errichtet worden, weil bekanntermaßen von ihm Geruchsmissionen ausgehen können und Wert darauf gelegt worden sei, dass sich möglichst

Bei Düngung dieser Flächen kam bzw. wird es auch zukünftig zeitweise zu Geruchsbelästigungen kommen, welche den Nutzern des Golfplatzes jedoch zumutbar und unbedenklich sind.

In ca. 50 m Entfernung zum nord-östlichen Plangebietsrand befindet sich eine privilegierte Stallanlage für Schweine. In der Mastanlage befinden sich zurzeit ca. 500 Tiere.

63. Änderung des Flächennutzungsplanes / Geilenkirchen, Loherhof
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme VDH	Beschlussempfehlung
keine schützenswerten Nutzungen in der Nähe befänden.	Auch von der benachbarten Stallanlage für Schweine gehen lediglich sporadische Geruchsbelastungen aus, welche z.B. von Faktoren wie der Windrichtung abhängig sind.	<i>Hierdurch kann es zeitweise zum Auftreten von Geruchsentwicklungen kommen, deren In-tensität jedoch von verschiedenen Faktoren, wie z.B. der Windrichtung abhängig ist. Diese Geruchseinwirkungen sind für den Menschen bzw. die Nutzer der Golfanlage unbedenklich. Sie treten innerhalb ländlicher Räume gelegentlich auf z.B. bei Düngung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und sind im Hinblick auf die bestehende und geplante Nutzung als unbedenklich zu bewerten. Ein Konflikt zwischen der geplanten Golfplatznutzung und dem benachbarten Schweinestall ist heute nicht erkennbar.</i>
Es werde daher dringend angeregt, im anstehenden Entscheidungsprozess diese Tiermastanlage als Gegebenheit zu berücksichtigen.	Ein Konflikt zwischen der geplanten Golfplatznutzung und dem benachbarten Schweinestall ist demnach nicht erkennbar.	
Außerdem solle berücksichtigt werden, dass erwogen wird, den Stall zukünftig zu erweitern. Die Erweiterung könne sich als erforderlich herausstellen, um den Betrieb auf Dauer wirtschaftlich zu erhalten.	Zu einer späteren Erweiterung der Mastanlage kann heute keine Aussage getroffen werden, da Inhalt und Umfang einer Erweiterung unterschiedlich ausfallen können und derzeit nicht bekannt sind. Eine geplante Erweiterung kann daher in der Abwägung nicht berücksichtigt werden. In der Tendenz dürfte eine Erweiterung bezogen auf die Nähe zum Golfplatz jedoch unproblematisch sein.	