
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Geilenkirchen

„Ehemaliges Postgelände an der Bahnhofsstraße“

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 (1) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 05.06.2019

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Verbandswasserwerk Gangelt GmbH, Schreiben vom 27.02.2019</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Verbandswasserwerks Gangelt GmbH keine Bedenken. Im Zuge der Änderung sind ggf. die vorhandenen Wasserhausanschlüsse zu entfernen. Der Brandschutz (hier: Grundschatz) wird durch die VWG GmbH sichergestellt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>2. Deutsche Bahn AG Schreiben vom 01.03.2019</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an be- 	<p>Ein Gutachten zu Lärmimmissionen wurde erstellt. Die Ergebnisse / Auflagen wurden im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>nachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.</p> <p>3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 05.03.2019</p> <p>Das oben genannte Gebiet liegt an der Bundesstraße Nr. 477 im Abschnitt 6,3 (vgl. Stellungnahme Straßen.NRW 3.1)</p> <p>Da das Gebiet bereits vollumfänglich über die Bahnhofstraße erschlossen ist, sollte an dieser Stelle auf eine zusätzliche Ausfahrt auf die Bundesstraße Nr. 477 verzichtet werden.</p> <p>Insbesondere im kurzen Bereich bis zum Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Nikolaus-Becker Str. käme es zusätzlich zu Verflechtungsvorgängen, welche die Sicherheit auf der Bundesstraße unnötig beeinträchtigen würden. Daher ist aus Sicht der hiesigen Niederlassung auf eine Ausfahrt zur Bundesstraße zu verzichten.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist folgender Text aufgenommen:</p> <p>„Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Bahnhofstraße. Ein Ausbau ist nicht erforderlich.</p> <p>Der ruhende Verkehr wird über die Bahnhofstraße einerseits über eine Rampe in eine Tiefgarage geführt, zum anderen wird der restliche Stellplatzbedarf im Plangebiet über oberirdische Stellplätze nachgewiesen. Es ist vorgesehen, dass auch diese von der Bahnhofstraße angefahren werden.</p> <p>Eine Kfz-Erschließung über den Theodor-Heuss-Ring ist aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht nicht sinnvoll, da eine vollumfängliche Erschließung des Plangebietes den fließenden Verkehr auf dem Theodor-Heuss-Ring behindern würde. Es ist lediglich eine private Ausfahrt aus dem Plangebiet – „Rechts raus“ – auf den Theodor-Heuss-Ring möglich“.</p> <p>Eine öffentliche Erschließung ist hauptsächlich über die Bahnhofstraße zu erwarten.</p> <p>Ein Gutachten zu Lärmimmissionen wurde erstellt. Die Ergebnisse / Auflagen wurden im Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>3.1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 05.03.2019</p> <p>Es war die Landesstraße Nr. 364 im Abschnitt 6,3 gemeint. Ich bitte die irrtümliche Bezeichnung meiner Stellungnahme zu entschuldigen. Meine Stellungnahme gilt für die Landesstraße N. 364.</p>	<p>bauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>4. WestVerkehr GmbH Schreiben vom 07.03.2019</p> <p>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>5. Erftverband Schreiben vom 08.03.2019</p> <p>Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich des Bebauungsplans im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich</p>	<p>Es wird im Bebauungsplan unter C) ein Hinweis zu Grundwasserverhältnisse unter C.1. wie folgt aufgenommen (vgl. auch hierzu Stellungnahmen Nr. 12 RWE Power AG und Nr. 13 Bezirksregierung Arnsberg): „Der Planungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braun-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zu „Grundwasserverhältnisse“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>langfristig im Bereich des Bebauungsplans witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen.</p>	<p>kohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungmaßnahmen 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. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten.</p>	
<p>6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – NL Köln Schreiben vom 11.03.2019</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Berücksichtigung von Bestandsleitungen, die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien werden nicht im Bauleitplanverfahren geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Bitte beachten sie, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationslinien befinden.</p> <p>Ich bitte sie, dies bei ihrer Planung zu berücksichtigen. Wenn diese Linien verlegt werden müssen, ist dies der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p>		
<p>7. Amprion GmbH Schreiben vom 19.03.2019</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>Wegen einer in diesem Bereich verlaufenden Höchstspannungsleitung der innogy Netze Deutschland GmbH haben wir Ihre Anfrage an die Westnetz GmbH in Dortmund weitergeleitet.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich keine Hochspannungsleitung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>8. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p>	<p>Es wird im Bebauungsplan unter C. ein Hinweis zu Bodendenkmalen unter C.4. wie folgt aufge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Schreiben vom 19.03.2019</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p>nommen:</p> <p>„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten“.</p>	<p>Es wird ein Hinweis unter C.4. zu „Bodendenkmale“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>9. UnitymediaNRW GmbH Schreiben vom 19.03.2019</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich</p>	<p>Die Berücksichtigung von Bestandsleitungen, die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitplanverfahren geregelt. Näheres wird zu gegebener Zeit mit der zuständigen Fachabteilung zu regeln sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>		
<p>10. Stadt Linnich Schreiben vom 20.03.2019</p> <p>Seitens der von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>11. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 21.03.2019</p> <p>Erdbebengefährdung Übereinstimmend mit den Ausführungen unter Punkt 3 „Erdbebensicherheit“ im Abschnitt C „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Geilenkirchen: S / 3 <p>In Ergänzung zu diesen Ausführungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:</p>	<p>Wie bereits vom Geologischen Dienst NRW festgestellt, ist bereits ein Hinweis zur Erdbebengefährdung im Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis C.3).</p> <p>Ein Hinweis zu „Baugrundverhältnisse“ (s. Hinweis C.2) wird in den Bebauungsplan aufgenommen, vgl. auch Stellungnahme Nr. 12 RWE Power AG.</p> <p>Im Übrigen sind bei Bauplanung und Bauausführung die vom Geologischen Dienst erwähnten darüberhinausgehenden Aspekte per Gesetz als Stand der Technik zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis C.3.zur Erdbebensicherheit wird ergänzt. Ein Hinweis zu „Baugrundverhältnisse“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. <p>Baugrund Im Plangebiet stehen unter einer geringmächtigen Überdeckung aus Schluff Sande und Kiese der Niederterrasse an.</p> <p>Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten</p>		
<p>12. RWE Power AG Schreiben vom 25.03.2019</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Boden-</p>	<p>Der herangezogene § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gibt - wie auch keine andere Vorschrift - die Kennzeichnungspflicht nicht her. Hier heißt es: „Im Bebauungsplan sollen Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen wegen äußerer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.“</p> <p>Äußere Einwirkungen in diesem Sinne sind z. B.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bezüglich der Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB nicht gefolgt.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und es werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

druck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau — Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als

von Straßen ausgehende Lärmimmissionen, von Gewerbebetrieben ausgehende Luftverunreinigungen oder auch Erschütterungen; nicht hierunter fällt eine vermeintlich geringe Standfestigkeit des Bauuntergrundes. Auch eine Einwirkung durch Naturgewalten ist durch humoses Bodenmaterial nicht gegeben. Solche Einwirkungen sind z. B. Hochwasser, Erdbeben, Steinschlag usw.
In § 9 Abs. 5 BauGB sind die Kennzeichnungsmöglichkeiten und -pflichten abschließend geregelt. Eine sich außerhalb des geltenden Rechts bewegende Kennzeichnung sollte vermieden werden. Die Bauherren haben in eigener Verantwortung für eine ausreichende Gründung des Gebäudes zu sorgen.

Ein Hinweis auf die Bodenbeschaffenheit wird in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis C.2 „**Baugrundverhältnisse**“ (vgl. auch Stellungnahme der Verwaltung Nr. 11 Geologischer Dienst).

Die Stadt Geilenkirchen hat im Wesentlichen Kenntnis bezüglich der Bereiche im bebauten Stadtgebiet, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da diese humosen Böden auch im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 vorliegen, wird im Rahmen des Hinweises „Baugrundverhältnisse“ ein Hinweis aufgenommen, dass eine humose Bodenschicht mit zum Teil inhomogener Zusammensetzung, vorliegt, die besondere Überlegungen hinsicht-

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse:</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>lich der Bauwerksgründung erforderlich machen kann.</p> <p>Zu den Grundwasserverhältnissen wird aufgrund der Stellungnahme des Erftverbands, dieser Stellungnahme und der Stellungnahme Nr. 13 ein Hinweis (Hinweis Nr. C.1) in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p>13. Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Schreiben vom 26.03.2019</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen</p>	<p>Ein Hinweis zu Sumpfungsmaßnahmen in Folge des Braunkohlentagebaus wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen: Hinweis Nr. C.1 (vgl. auch Stellungnahmen Nr. 5 und 12). Im Rahmen der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird dieser Hinweis auf die Mög-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zu den „Grundwasserhältnissen“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

nenBergwerksfeld „Union 283“.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein-Westfalen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 283“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich Bergbau nicht dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in naher Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides –Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beein-

lichkeit von Bodenbewegungen durch die Änderung der Grundwasserflurabstände ergänzt.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>flussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <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>14. Landschaftsverband Rheinland Amt für Liegenschaften Schreiben vom 27.03.2019</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>(vgl. Stellungnahme Nr. 8)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>		
<p>15. Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 29.03.2019</p> <p>landwirtschaftliche Belange sind, soweit erkennbar, weder direkt noch indirekt (Kompensation) berührt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>16. NEW Netz GmbH Schreiben vom 29.03.2019</p> <p>Im Namen der NEW-Gruppe haben wir Ihre Anfrage weitergeleitet, prüfen lassen und folgende Rückmeldung erhalten:</p> <p>NEW Netz GmbH Johannes Hürckmans Johannes.Huermans@new-netz.de Tel.: 02451-624 6552</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>WestVerkehr GmbH Miriam Nieren Miriam.Nierenewest-verkehr.de Tel.:02431-6813</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Keine Bedenken</p> <p>17. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen -Brandschutzdienststelle- Schreiben vom 28.02.2019</p> <p><u>Brandschutz</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <p>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der in der Originalstellungnahme aufge-</p>	<p>Die Angaben der Brandschutzdienststelle sind, soweit sie bebauungsplan-relevant sind, in der Planung berücksichtigt und in der Begründung unter Ziff. 6.2 aufgenommen.</p> <p>Da das Plangebiet an eine bereits erschlossene Straße (Bahnhofstraße) angrenzt, sind die weiteren Angaben bereits berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, sodass dann das konkrete Bauvorhaben nach brandschutzrechtlichen Aspekten beurteilt werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>fürten Tabelle.</p> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.</p> <p>Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich</p>		

<p>sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.</p> <p>In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.</p> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
<p>18. Kreis Heinsberg Schreiben vom 01.04.2019</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p>		<p>Die Stellungnahmen der Behörden des Kreises Heinsberg werden zur Kenntnis genommen. Es werden Hinweise von der unteren Immissi-</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

<p>Das Gesundheitsamt, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen keine Bedenken erhoben, wenn, wie in der Begründung und dem Schallschutzgutachten beschrieben, gesundheitlich relevante Belastungen der Wohnbevölkerung nicht zu besorgen ist.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Das o. g. Bauvorhaben befindet sich lärmtechnisch im Einwirkungsbereich der Schienenstrecke 2550 Mönchengladbach-Aachen der Deutschen Bahn AG sowie der Landstraße L 364 (Theodor-Heuss-Ring). Für die Beurteilung der Schienenverkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Schienenstrecke 2550 Mönchengladbach-Aachen, wird auf die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes (Außenstelle Köln) verwiesen. Für die Beurteilung der Straßenverkehrslärmimmissionen, verursacht durch L 364, wird auf die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Niederrhein (Mönchengladbach) verwiesen.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das o. g.</p>	<p>Die Ergebnisse der schalltechnischen Beurteilung sind nicht nur in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen sondern werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Bestimmungen werden somit Teil der Satzung und sind rechtsverbindlich.</p> <p>Beide Behörden sind beteiligt worden und haben Stellung genommen. Deutsche Bahn AG: Stellungnahme Nr. 2, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein (Mönchengladbach: Stellungnahme Nr. 3).</p>	<p>onsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde in den Bebauungsplan aufgenommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
---	---	---

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

<p>Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird: "Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen."</p> <p>Untere Wasserbehörde: Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</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 des Kreises 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.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p>	<p>Der entsprechende Hinweis zum Gewerbelärm wird in den Bebauungsplan unter C. Hinweise C.6. aufgenommen.</p> <p>Der entsprechende Hinweis zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Verwendung von Recyclingbaustoffen wird in den Bebauungsplan unter C. Hinweise C.7. aufgenommen.</p>	
<p>19. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>		

19.1 Schreiben vom 05.04.2019

Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.

Das geplante Gelände befindet sich ab ca. 4500 m bis ca. 4700 m vor der Schwelle 27 sowie ca. 200 m bis ca. 300 m seitlich/nördlich der verlängerten Pistenmittellinie, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 2a LuftVG des Flugplatzes Geilenkirchen.

Die Vorlagegrenze beginnt bei ca. 125,61 m über NN und wird nicht durchdrungen.

Die Hindernisfreiheit gem. NfL I 328/01 „Richtlinie über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW vom 02.11.2001 ist nicht betroffen.

Nach Prüfung durch das Luftfahrtamt Bundeswehr gibt folgende Stellungnahme ab: Eine Beeinträchtigung von An- und Abflugverfahren ist nicht gegeben.

Bei einer Bebauung im aufgezeigten Bereich, die eine Bauwerkshöhe von 13 m übersteigt, ist zwingend eine nochmalige Prüfung durch das Luftfahrtamt erforderlich.

vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu 19.2:
Schreiben vom 30.04.2019

Der Einsatz von Kränen bei der Bebauung ist ebenfalls vier Wochen vorher zu beantragen, unter

Luftfahrtamt Bundeswehr
Referat 1 d
Flughafenstr. 1
51147 Köln

und durch das Luftfahrtamt Bundeswehr zu prüfen, da eine Beeinträchtigung der An- und Abflugverfahren gegeben sein kann. (Bebauung liegt im kurzen Endanflug der Piste 27 und im Fehlanflug Bereich für Piste 09).

Aus Sicht der militärischen Flugsicherung Geilenkirchen bestehen keine Bedenken.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

19.2 Schreiben vom 30.04.2019

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

<p>ergänzende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.</p> <p>Ferner wird davon ausgegangen, dass zusammenhängenden Dachflächen für Solaranlagen oder ähnliche Aufbauten eine Größe von 150 qm nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird gebeten in jedem Einzelfalle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist die max. Gebäudehöhe mit 13,0 m über Bezugspunkt (mittlere Höhen der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsflächen Bahnhofstraße und Theodor-Heuss-Ring) festgesetzt. Diese festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten und Aufbauten von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um maximal 1,50 m überschritten werden, so dass eine Gesamthöhe von maximal 14,5 m zulässig ist und eine Höhe von 15,0 m nicht überschritten wird.</p> <p>Sollten aus irgendwelchen Gründen durch Ausnahme oder Befreiung eine höhere Höhe als 15,0 m zugelassen werden, wird eine zwingende nochmalige Prüfung durch das Luftfahrtamt Bundeswehr erforderlich.</p> <p>Da es – nach Rücksprache mit dem Bundesamt - für diese Bestimmung keine gesetzliche Grundlage gibt, kann eine Einschränkung zu Flächengrößen von Solaranlagen nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Im Übrigen sind Solaranlagen auf Dachflächen genehmigungsfrei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
---	--	--

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Ferner wird vorsorglich erneut darauf aufmerksam gemacht, dass jeglicher Einsatz von Kränen im Plangebiet beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1 d Flughafenstr. 1 51147 Köln lufabw1d@bundeswehr.org rechtzeitig, spätestens vier Wochen vor Aufstellung, zu beantragen ist.</p>	<p>Der Einsatz von Kränen während der Bauphase wird vier Wochen vor Aufstellen der Kräne beim Luftfahrtamt Bundeswehr beantragt. Hierauf wird in Baugenehmigungen, die für Vorhaben innerhalb von Bauschutzbereichszonen erteilt werden, grundsätzlich hingewiesen.</p>	
<p>20. EBV GmbH Schreiben vom 02.04.2019</p> <p>Das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtsame, wir sind somit für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg — Abteilung Bergbau und Energie in NRW — Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung bringen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>21. Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 08.05.2019</p> <p>seitens des Wasserverbandes Eifel — Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das Plangebiet ist im jetzigen Zustand bereits nahezu vollversiegelt. Durch Abriss der Bestandsgebäu-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

de und den anschließenden Neubau ist somit nicht mit einer Zunahme der Versiegelung zu rechnen.		
---	--	--