

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. NEW Netz GmbH Schreiben vom 06.03.2020</p> <p>Es bestehe Interesse zur Sicherung einer 6,00 m x 4,00 m großen Stationsfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Ecke Planstraße / Pater-Briers-Weg).</p>	<p>Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken zur Errichtung einer Stationsfläche. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung mit der NEW Netz abgestimmt. Von einer Festsetzung einer Fläche für Versorgung im Bebauungsplan wird abgesehen, um der Erschließungsplanung und der Standortfindung nicht vorzugreifen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Amprion GmbH Schreiben vom 09.03.2020</p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aus heutiger Sicht nicht vor. Man gehe davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden sind.</p>	<p>Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen sind an dem Verfahren beteiligt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 10.03.2020</p> <p>Gegen die Planung habe die Telekom keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Bereitschaft zur telekommunikationstechnischen Versorgung wird begrüßt. Das Telekommunikationsnetz kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden. Die Abstimmung zur Verlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 10.03.2020</p> <p>Hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestünden grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung könne weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven</p>	<p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin müssten die Maßnahmen durch den Erschließungsträger realisiert werden, da das Plangebiet an die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Verkehrsflächen heranzückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.	
5. Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 17.03.2020 Sofern das Entwässerungskonzept mit Versickerung umgesetzt werde, bestehe seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Das Entwässerungskonzept wird wie beschrieben umgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 18.03.2020 Aus Sicht der Denkmalpflege werde empfohlen, zwischen der Neubebauung in Hünshoven und dem Pater-Briers-Weg noch einen räumlichen Abstand zu belassen, um die städtebauliche Situation der einst freien Lage von Gut Loherhof weit oberhalb und außerhalb des Stadtgebietes von Geilenkirchen auch weiterhin ablesbar zu belassen. Die bedeutende Anlage Gut Loherhof ließe sich als ehemalige große Hofanlage bis auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Überörtliche	Zwischen Gut Loherhof und dem Baugebiet Loherhof II wird ein Abstand vom mindestens ca. 250 m eingehalten zur nächstgelegenen Bebauung des Geländes Loherhof. Zudem sind nur ein- bis zweigeschossige Baukörper innerhalb des Geltungsgebietes zulässig und maximale Gebäudehöhen von 10,50 m. Zusätzlich ist zum Pater-Briers-Weg sowie zur Jülicher Straße eine 5,0 m breite Grünfläche mit Bäumen festgesetzt, die als Ortsrandeingrünung dienen und somit den Stadtrand zum offenen Landschaftsraum hin markieren soll. Durch die Festsetzung dieser Grünfläche am Ortsrand ist eine	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Bedeutung erlangte sie nach dem Verkauf an die Steyler Mission 1920, die hier ein Missionshaus einrichtete. Das 1924-26 errichtete ehem. Kloster- und Missionsgebäude sei ein imposant auf der Anhöhe oberhalb von Geilenkirchen gelegener und repräsentativ gestalteter Baukörper. Zum historischen Baubestand gehöre zudem ein Pavillon, der bislang als einziges Element der Gesamtanlage als Baudenkmal gem. § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sei (Pavillon am Gut Loherhof). Für die übrigen Gebäude des 1924-26 errichteten Klosters und Missionshauses ist bereits mehrfach eine Überprüfung des Denkmalwertes empfohlen worden. Der auf der Anhöhe und in repräsentativer Formensprache errichtete Baukörper sei bewusst auf Fernwirkung hin angelegt, weshalb aus Richtung Geilenkirchen kommend die Ansicht auf Gut Loherhof nicht eingeschränkt werden sollte. Es werde daher aus Sicht der Denkmalpflege empfohlen, mit einer Neubebauung nicht zu nahe an den Pater-Briers-Weg heranzurücken, um die einst freie Lage der Anlage weit oberhalb der Stadt weiterhin erlebbar zu belassen und das Erscheinungsbild der bedeutenden Architektur nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p>Ausweitung des Baugebietes nunmehr nicht mehr möglich und damit ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Loherhof ausgeschlossen. Zusätzlich sind die Gebäude des Loherhofes mit großkronigen Bäumen umstanden und dadurch kaum mehr wahrnehmbar.</p> <p>Insgesamt nimmt der Bebauungsplan durch die niedrigen zulässigen maximalen First- und Traufhöhen sowie vor allem durch die Festsetzung der straßenbegleitenden Grünfläche hinreichend Rücksicht auf die Bebauung des Gut Loherhof.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 02.04.2020</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 07.08.2019 habe man zur Kenntnis genommen. Inzwischen sei absehbar, dass der externe Kompensationsbedarf durch Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg gedeckt werden solle. Man gehe davon aus, dass so eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Zuge der Planungen ausgeschlossen sei.</p>	<p>Seitens des Erschließungsträgers wird eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg getätigt und die Ökopunkte über das Ökokonto des Kreises Heinsberg abgegolten. Speziell für das Baugebiet Loherhof II werden zum Ausgleich keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften Schreiben vom 03.04.2020</p> <p>Hiermit möchte man innerhalb der 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 gelte nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es werde darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme mit Schreiben vom 18.03.2020 abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>9. Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.04.2020 Stellungnahme vom 08.08.2019</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Man sei grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Bereitschaft, ein glasfaserbasiertes Kabelnetz zu verlegen, wird begrüßt. Das Kabel kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Die entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehe keine Bedenken.</p> <p>Unabhängig von den inhaltlichen Festsetzungen werde darauf hingewiesen, dass es nach Rechtsauffassung der Industrie- und Handelskammer ggf. erforderlich sein könne, nach der Aufhebung der aktuellen Ausgangsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen bzw. die entsprechenden Fristen zu verlängern.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird die Planung erneut offengelegt und eine eventuelle Trägerbeteiligung durchgeführt, um mögliche Verfahrensfehler zu vermeiden.</p> <p>In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass in der Offenlage jeweils Termine zur Planeinsicht zu vereinbaren sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Es sei der Industrie- und Handelskammer zwar bekannt, dass einzelne Landesministerien in Deutschland gegenwärtig der Auffassung seien, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einhaltung der erforderlichen Hygienemaßnahmen weiterhin möglich sei. Allerdings sei beispielsweise einige Träger öffentlicher Belange durch entsprechende Corona-Vorsichtsmaßnahmen zurzeit nicht vor Ort besetzt, so dass die Planunterlagen die zuständigen Stellen nicht rechtzeitig erreichen. Für die Industrie- und Handelskammer sei es aktuell kaum möglich, von den Mitgliedsunternehmen eine Rückmeldung zu laufenden Planverfahren zu erhalten, da die Betriebe mit der Bewältigung der Corona-Krise beschäftigt seien. Insofern könne man gegenwärtig dem gesetzlichen Auftrag, das Gesamtinteresse der Wirtschaft in Verfahren der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung zu vertreten, nur eingeschränkt nachkommen.</p> <p>Um Abwägungsfehler zu vermeiden, werde daher angeregt, alle Öffentlichkeits- und sowie die Behörden- und Trägerbeteiligungen, die nach dem 16. März 2020 beendet wurden, zu einem späteren Zeitpunkt zu wiederholen, sobald eine gesundheitliche Gefährdung für die Bevölkerung ausgeschlossen werden könne bzw. entsprechende Fristen zu verlängern. In</p>		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Beteiligungsverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden.</p> <p>Ausnahmen hierfür sind nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich, da hier eine ausreichende Beteiligung in der späteren Offenlage gewährleistet sei, sowie bei geringfügigen Änderungen in erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorstellbar.</p>		
<p>11. Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Gesundheitsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Bezüglich Lärmbeeinträchtigung siehe unter Immissionsschutz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten nicht zu besorgen seien.</p> <p>Immissionsschutz: In Form der „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 117 – Am Gut Loherhof II“ vom 14.01.2020 lege die Stadt Geilenkirchen den von der Unteren Umweltschutzbehörde geforderten Nachweis vor, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, ausgehend von der Windenergieanlage (WEA) der Franz Davids, Loherhof GmbH & Co. KG, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Hierzu verweise die Stadt Geilenkirchen unter Punkt 2.1.1 (Schutzgut Mensch) auf eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 erstellte Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen aus dem Jahr 2017. Gemäß dieser Prognose sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 50 BImSchG nicht zu befürchten und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt.</p> <p>Dem Erlass „Immissionsschutz; Einführung der</p>	<p>Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Emittenten galten zum einen die vorgenannte Windenergieanlage, zum anderen der Sportplatz Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen. Es galt zu untersuchen, ob die durch die vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Plangebiet einhalten können. Nach dem Gutachten ergibt sich aus der Windenergieanlage eine Geräuschbelastung sowohl tags als nachts von 38,5 dB (A). Die Belastung aus dem Sportpark liegt bei 45,3 dB(A) tags und 36,0 dB (A) nachts. Somit werden die zulässigen Lautstärkerichtwerte sowohl nach TA-Lärm wie auch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschritten. Bei den Prognoseansätzen handelt es sich um Maximalwerte und eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>neuen LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen“ (Az: 8851.1.6.4) vom 29. Nov. 2017 des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführten Prognoseverfahren (Interimsverfahren) werde die o. g. Geräuschimmissionsprognose nicht gerecht. Entsprechend dieses Erlasses und nach Beschluss der Bund- Ländergemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sei eine Berechnung unter Berücksichtigung der überarbeiteten LAI-Hinweise auch dann vorzulegen, wenn bereits eine Prognose auf Grundlage anderer Berechnungsverfahren erstellt wurde. Schon im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 teilte die Untere Umweltschutzbehörde der Stadt Geilenkirchen mit, dass auf Grundlage des o. g. Gutachtens eine dem derzeitigen Stand der Technik gerecht werdende Abwägung nicht möglich sei. Wie der Stadt Geilenkirchen auch aus anderen immissionsschutzrechtlichen Verfahren bekannt sei, sei als Stand der Technik bereits seit längerem die Modellbildung und Ausbreitungsrechnung unter Nutzung von qualitätsgesicherten Ausbreitungsberechnungsprogrammen anzusehen. Diese Programme berücksichtigen bei der Modellbildung die zutreffenden Normen und geben entsprechende Standardmodelle</p>	<p>Da bereits für den Bereich des nördlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 113 die Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden, kann für den noch südlicher gelegenen Bebauungsplan Nr. 117 eine noch deutlichere Unterschreitung der Richtwerte prognostiziert werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die besagte WEA in 550 m Entfernung zum nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 117 liegt. Die Windkraftanlage wurde 1994 genehmigt und weist eine Gesamthöhe von ca. 65 m und eine Leistung von 270 kW auf. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur 5 % des Jahres Nordwestwind in dieser Region vor. Lediglich innerhalb dieser Zeitspanne können Geräusche Richtung Wohngebiet getragen werden.</p> <p>Das seinerzeit erstellte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen Mai 2017, wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>vor (z.B. Interimsverfahren). Bei der Ausbreitungsrechnung erfolgen notwendige Schallquellenunterteilungen selbstständig durch die Software in Abhängigkeit von den Abständen zu den Immissionsorten. Auch diesem Standard werde das o. g. Gutachten nicht gerecht. Eine unzulässige Schallbelastung könne somit auch weiterhin nicht hinreichend ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes zur WEA seien im Bereich maßgeblicher Immissionsorte im Plangebiet (Baufenster) schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG auch weiterhin nicht auszuschließen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht daher Bedenken.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sei entsprechend der ASP I von M. Straube mit Stand Dezember 2019 umzusetzen.</p> <p>Das bilanzierte Defizit belaufe sich auf 14.133 Ökopunkte gemäß dem LBP des Büros Beuster mit Stand 13. Januar 2020. Sofern eine Aus-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>gleichsfläche geschaffen werden solle, so müsse diese mindestens 3.533 m² groß sein, ausgehend von einer Aufwertung der Fläche um 4 Punkte (etwa Wald/Obstwiese auf Acker). Sofern ein Ersatzgeld gezahlt werden solle, beliefe sich diese Summe von 42.399,00 Euro (3,00 Euro pro Punkt). Sobald die Art der Kompensation feststehe, werde um Mitteilung gebeten.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Eine Erweiterung des Versickerungsbeckens sei bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für die Entwässerung des Niederschlagswassers, das im Bereich der Straße anfällt, müsse Folgendes beachtet werden: Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund sei beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung abgerufen werden.</p> <p>Brandschutzdienststelle: Die Brandschutzdienststelle verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.07.2019.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Gegen die Planungen bestehe seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen seien:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich. <p>Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Weiterhin ergebe sich der Löschwasserbedarf aus den entsprechenden Richtwerten.3. Die Bebauung der Grundstücke sei so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sei eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt sei gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Kurvenradien seien entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr seien so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen	<p>Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Kreises Heinsberg.</p> <p>Die Erweiterung des Versickerungsbeckens innerhalb des Plangebietes des B'Plans Nr. 113 wird bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>In verschiedenen Nutzungseinheiten werde der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weise im Rahmen des demographischen Wandels darauf hin, dass der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werde. Das liege zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.</p> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehe mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>	<p>Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Da innerhalb des Plangebietes keine überbaubare Fläche mehr als 50,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sind keine Feuerwehrezufahrten und keine Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich. Die Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend.</p>	
	<p>Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2020</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken. Hierbei werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, werde gebeten in jedem Einzelfalle die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 werden maximale Gebäudehöhen von ca. 10,00 m über Gelände und innerhalb der WA 1 bis WA 3 werden maximale Firsthöhen von ca. 10,50 m über Gelände festgesetzt. Folglich kann eine Gebäudehöhe von 15 m nicht überschritten werden. Eine Einzelfallprüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen ohne Anregungen:

- WestVerkehr GmbH, Schreiben vom 13.03.2020
- Stadt Linnich: Fachbereich 4, Schreiben vom 19.03.2020
- Erftverband, Schreiben vom 03.04.2020