

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
1. Ampriion GmbH Schreiben vom 09.03.2020 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 seien.	Es sind alle planungsrelevanten Unternehmen von Versorgungsleitungen beteiligt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 06.03.2020 Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses sei insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in vorliegendem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen sei, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht	Durch die FNP-Änderung werden keine unmittelbaren Baumaßnahmen vorbereitet. Innerhalb der textlichen Festsetzungen im nachgeordneten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 117 wird bereits darauf hingewiesen, dass Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen vorliegen und dass eine entsprechende Überprüfung empfohlen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
unerheblichen Erdingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, sei erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.		
3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 10.03.2020 Es werde auf die Stellungnahme vom 15.07.2019 verwiesen sowie zum Bebauungsplan Nr. 117. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könne weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin müssten die Maßnahmen durch den Erschließungsträger realisiert werden, weil das Plangebiet an die Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 11.03.2020 Die Stellungnahme vom 16.07.2019 hat voll inhaltlich weiter Gültigkeit.		

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
Es werde darauf hingewiesen, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen sei. Ferner werde darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Zum weiteren Umweltschutz könne die Bundeswehr keine Aussage machen. Durch die Planung würden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Stellungnahme vom 16.07.2019 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehe zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liege im Bauschutzbereich nach §12 (3) 2a LuftVG und im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. In welchen Umfängen die Belange der Bundeswehr betroffen seien, könne erst festgestellt werden, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden.	Ersatzansprüche werden nicht geltend gemacht, weil das Plangebiet wohlwissend in den Einflussbereich des Flugplatzes Nörvenich und des NATO-Flughafens Teveren geplant wird und damit evtl. Lärm- und Abgasimmissionen bekannt sind. Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.1.1 „Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Einflussbereich des NATO-Flughafens Teveren liegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Lärmschutzbereiche der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Teveren. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 117 werden maximale Firsthöhen von ca. 10,50 m über Gelände festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
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 im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes wie beschrieben umgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 18.03.2020 Wie bereits in früheren Stellungnahmen dargelegt, werde aus Sicht der Denkmalpflege 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 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 Gei-	Die Belange der Denkmalpflege werden im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Eine eingehende Stellungnahme der Verwaltung wird innerhalb der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 117 Loherhof II abgegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
lenkirchen 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 Formsprache 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.		
7. Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 03.04.2020 Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehe keine Bedenken. Unabhängig von den inhaltlichen Festsetzun-	Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird die Planung erneut offengelegt und eine eventuelle Trägerbeteiligung durchgeführt, um mögliche Ver-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
gen 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. 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 seien 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	fahrensfehler zu vermeiden. In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass in der Offenlage jeweils Termine zur Planeinsicht zu vereinbaren sind.	

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
vertreten, nur eingeschränkt nachkommen. 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 der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Beteiligungsverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden. 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.		
8. Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.04.2020 Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die	Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen sind. Immissionsschutz: In Form der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 14.01.2020 zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes legt 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. Hierzu verweist 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 ge-	Der Geltungsbereich der 75. FNP-Änderung soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zur Überprüfung, ob der Änderungsbereich unzumutbaren Immissionen ausgesetzt ist, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 113 ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, erstellt. In dem Gutachten wird festgestellt, dass die Immissionsgrenzen der einschlägigen Beurteilungsgrundlagen im Allgemeinen Wohngebiet deutlich unterschritten werden. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Die besagte WEA liegt in 550 m Entfernung zum Änderungsbereich. Die Windkraftanlage wurde 1994 genehmigt und weist eine Leistung von 270 kW auf. Laut dem o.a. Gutachten liegt der Beurteilungspegel der WEA bei 38,5 dB(A) und somit unter dem Immissionsgrenzwert von 40 dB(A) nachts. Bei diesem Wert handelt es sich um einen rechnerischen Prognosewert. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur 5 % des Jahres Nord-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
wahrt. Dem Erlass „Immissionsschutz; Einführung der 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) wird die o.g. Geräuschimmissionsprognose nicht gerecht. Entsprechend dieses Erlasses und nach Beschluss der Bund- Ländergemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) ist eine Berechnung unter Berücksichtigung der überarbeiteten LAI-Hinweise (Interimsverfahren) für nicht beschiedene Verfahren nach den neuen LAI-Hinweisen 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 ist. Wie der Stadt Geilenkirchen auch aus anderen immissionsschutzrechtlich relevanten Verfahren bekannt ist, ist als Stand der Technik bereits seit längerem die Modellbildung und Ausbreitungsberechnungsprorammen anzusehen.	ostwind in dieser Region vor. Der tatsächliche Geräuschpegel der WEA wird somit überwiegend deutlich geringer sein. Für weitere Einzelheiten wird auf das Schalltechnische Gutachten verwiesen. In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches befindet sich der Sportpark Loherhof mit Sporthalle, Außentennisplätzen, 18-Loch-Golfplatz, Driving-Range und dazugehörigen Parkplätzen. Die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen wurden in dem o.a. Gutachten ebenfalls untersucht. Im Ergebnis sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ebenfalls eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Für Einzelheiten wird auf das Gutachten verwiesen.	

75. Änderung des Flächennutzungsplans 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
Diese Programme berücksichtigen bei der Modellbildung die zutreffenden Normen und geben entsprechende Standardmodelle vor (z.B. Interimsverfahren). Bei der Ausbreitungsbeurteilung erfolgen notwendige Schallquellenunterteilungen selbständig durch die Software in Abhängigkeit von den Abständen zu den Immissionsorten. Auch diesem Standard wird das o. g. Gutachten nicht gerecht. Eine unzulässige Schallbelastung kann somit auch weiterhin nicht hinreichend ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes zur WEA sind im Bereich maßgeblicher Immissionsorte im Plangebiet (Baufenster) schädliche Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen.		

Stellungnahmen ohne Anregungen:

NEW Netz GmbH, Schreiben vom 10.03.2020

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.03.2020

WestVerkehr GmbH, Schreiben vom 13.03.2020

Stadt Linnich: Fachbereich 4, Schreiben vom 19.03.2020

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Viersen/Heinsberg, Schreiben vom 02.04.2020

Erftverband, Schreiben vom 03.04.2020

Unitymedia, Schreiben vom 03.04.2020