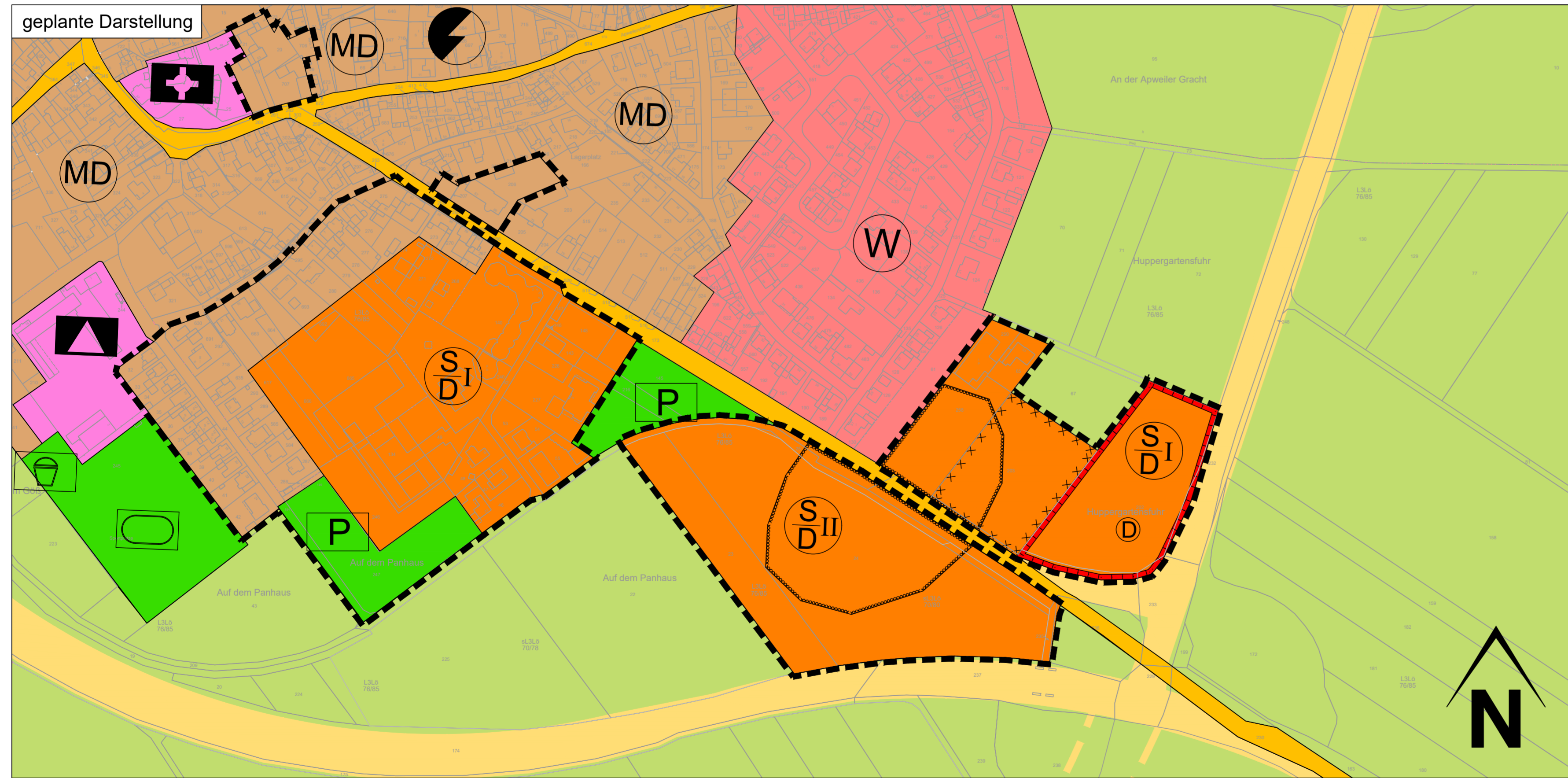
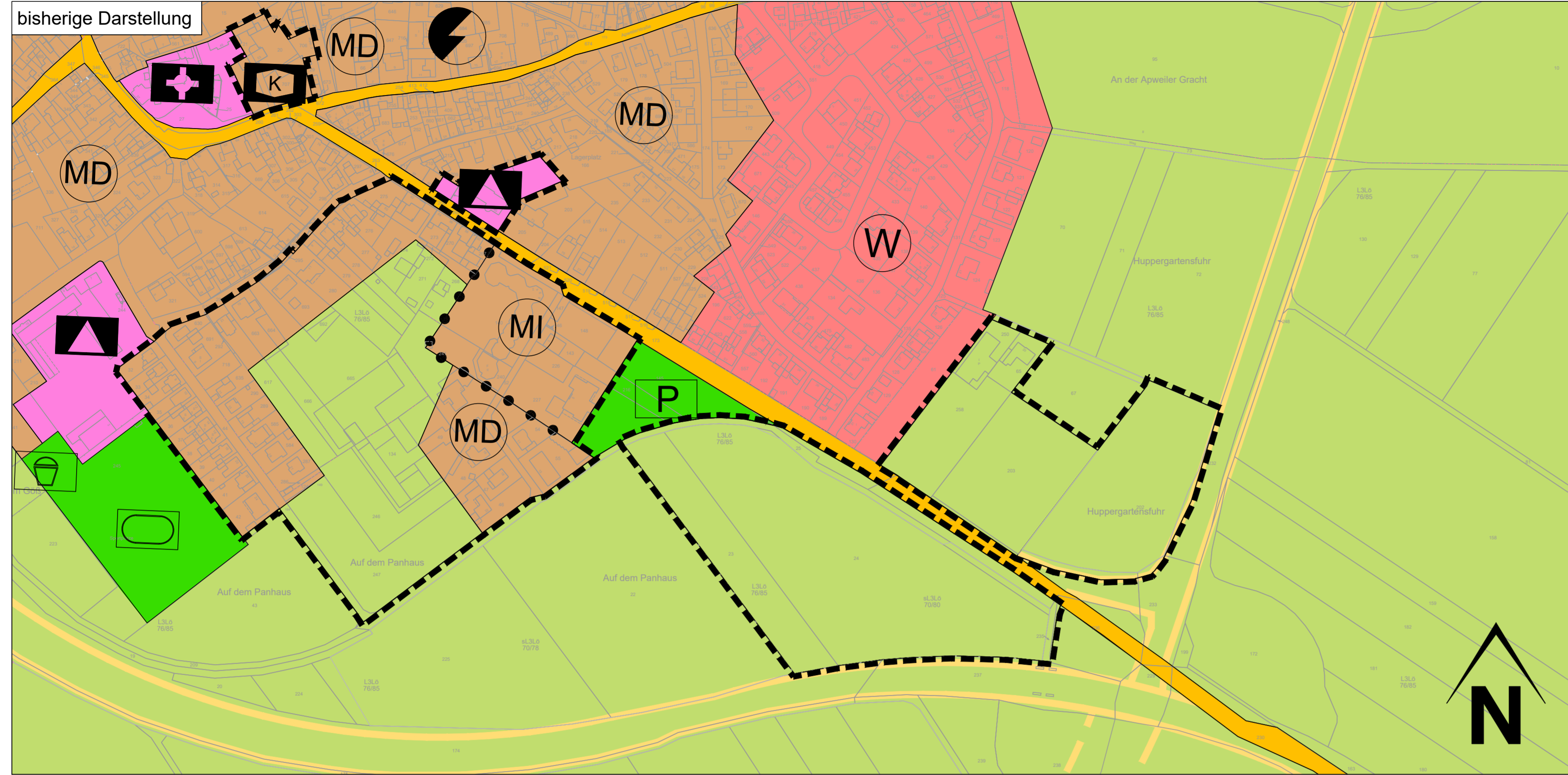




STADT GEILENKIRCHEN

74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf



Textliche Darstellungen

Die „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung - Betriebe des Dach- und Solargewerbes - werden untergliedert in die Teilbereiche S/D I und S/D II.

- Im S/D I sind Betriebe des Dach- und Solargewerbes sowie Wohnungen allgemein zulässig.
- Im S/D II sind sonstige Betriebe und Nutzungen, die den Betrieben des Dach- und Solargewerbes dienen oder diesen zugeordnet werden können, allgemein zulässig. Hierunter fallen u.a. Entwicklungs-, Forschungs- und Planungseinrichtungen sowie soziale und gastronomische Einrichtungen für die Mitarbeiter der in den Sonderbauflächen I zulässigen Betriebe und Nutzungen, wie zum Beispiel die nachfolgend aufgelisteten Einrichtungen:
 - Kindertagesstätte
 - Bistro / Café
 - Tagungs- und Schulungsräume
 - Lagerräume

Hinweise

1. Altlast ID 8001 „Weberei“

Die als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind im Altlastenstandortkataster des Kreises Heinsberg als Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 8001 „Weberei“ registriert.

2. Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt in der Erdbebezone 3, wonach mit Erdbeben in einem Intensitätsintervall von >7,5 der europäischen makroseismischen Skala mit einer Wiederkehrperiode von 475 Jahren zu rechnen ist sowie in der geologischen Untergrundklasse S, wonach mit tiefen Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung zu rechnen ist.

3. Bodendenkmäler

In der nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wurden im Rahmen einer der Planung angeschlossenen archäologischen Sachverhaltsmittlung Reste intensiver Siedlungstätigkeit aus der römischen Zeit dokumentiert. Eine genaue Abgrenzung ist anhand der bisher aufgedeckten Fläche nicht möglich. Es scheint jedoch im mittleren Bereich des Feldes eine Konzentration der römischen Befunde zu geben. Die Fläche ist danach als ortsfestes Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 5, 1 DSchG NW einzustufen. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist zunächst der Mutterboden abzuweihen, das Bodendenkmal vollständig zu dokumentieren und durch geeignetes Bodenmaterial zu sichern.

Ein Vorhandensein von Bodendenkmälern in den als Sondergebiet S/D II dargestellten Bereichen kann nach aktuellem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. 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.: 02425/9039-0, 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.

4. Humose Böden

Die als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden“ gekennzeichneten Flächen, sind von humosem Bodenmaterial betroffen. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck 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 können.

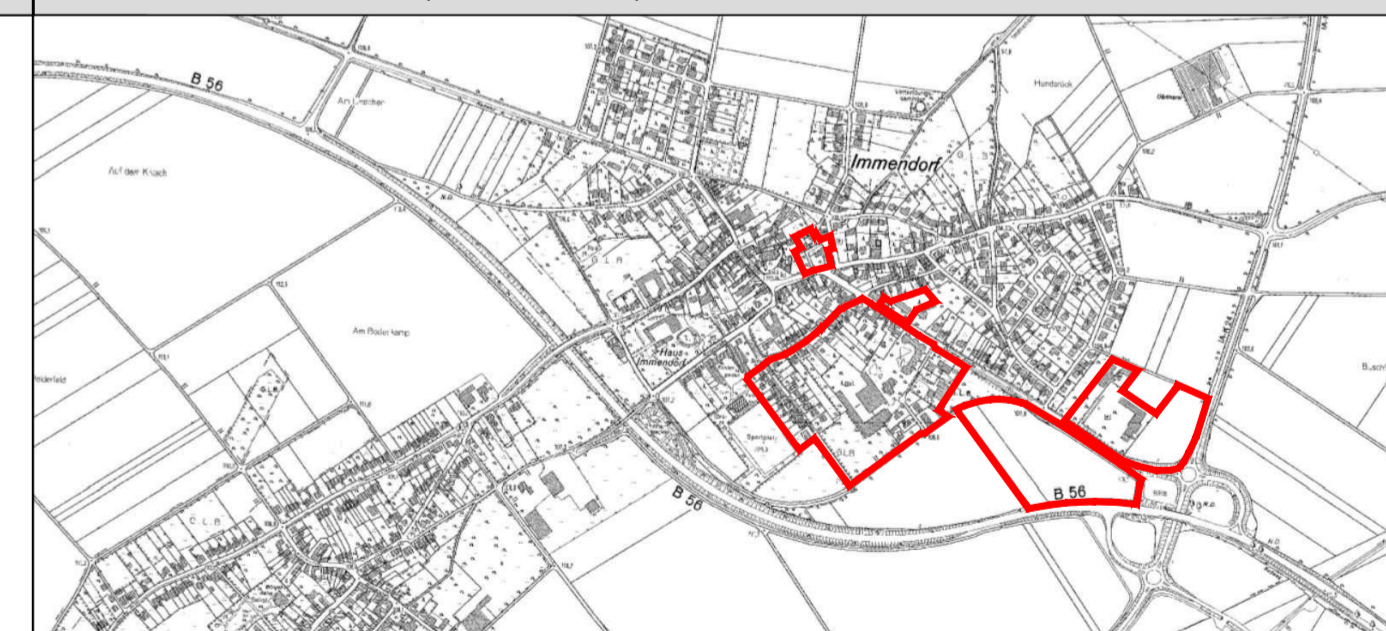
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

Zeichnerische Darstellungen

Art der Baulichen Nutzung	
	Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Dorfgebiete § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Mischgebiete § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Sonderbaufläche - Betriebe des Dach- und Solargewerbes - § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
	Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	Schule
	Kirche
	Kindergarten
Verkehrsflächen	
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Freiflächen	
	Umformerstation § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Private Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Sportplatz § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Spielplatz § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Sonstige Darstellungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Kennzeichnungen	
	Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB
	Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altlast ID 8001 „Weberei“ § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
	sonstige Straßen § 5 Abs. 4 BauGB
	geplante Straßen
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32300_5648, 32302_5648, 32300_5646, 32302_5646, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterkarte: 2010-11-19, 2014-04-01, 2011-06-08, 2014-02-12; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 21.02.2019 über <https://www.lm-online.nrw.de>

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Hauptstraße 4, 41811 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgm.de

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

1. Aufstellung

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Erneute Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 4 Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am vom bis zum erneut öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

11. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

13. Genehmigung

Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom AZ genehmigt worden.

Köln, den

Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Datum / Unterschrift Bürgermeister

12. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

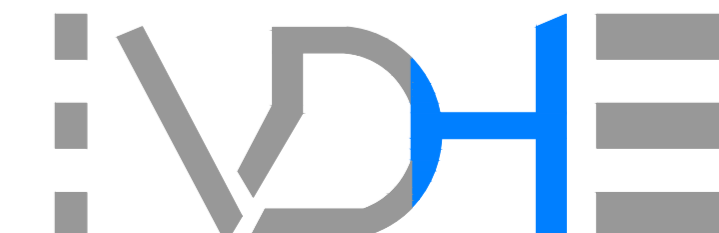
Datum / Unterschrift Bürgermeister

14. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

STADT GEILENKIRCHEN
74. Flächennutzungsplanänderung
"Erweiterung Fa. Pohlen"
Ortslage Immendorf



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

Z-Nr.: PM-B-17-133-FNP-01-13	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 12.05.2020
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke	