

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweise und/oder Bedenken

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
- Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6
- Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
- Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Kreis Heinsberg: Brandschutz
- Kreis Heinsberg
- WVER - Wasserverband Eifel-Rur
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- NEW Netz GmbH
- Amprion GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West
- LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- LVR - Amt für Liegenschaften
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Anregung von Privat

Stellungnahmen ohne Anregungen, Hinweise und/oder Bedenken

- WestVerkehr GmbH
- Stadt Linnich: Fachbereich 4 - Bauen und Planung
- Erftverband
- EBV GmbH
- RWE Power AG
- Industrie- und Handelskammer Aachen

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 15.07.2019 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es können keine Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.	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, weil das Plangebiet an die Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 10.03.2020 Hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestünden grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könne 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.	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 Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 11.05.2020 Hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestünden grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könne 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.	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 Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Schreiben vom 12.07.2019 Das o.g. Vorhaben liege über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 157“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“ im Eigentum der EBV Gesellschaft. Der Vorhabensbereich sei von durch Sümp-	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich der Lage des Plangebiets über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 157“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“ sowie die Auswirkungen auf die Grundwasserabsenkungen werden nachrichtlich als Hinweis unter 4. „Bergbau“ in den Bebauungsplan aufgenommen.	Den Stellungnahmen bezüglich Bergbau und Grundwasserverhältnisse wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
fangsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet 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 für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien 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. Es werden Anfragen an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband empfohlen.	Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen bedingt durch den Braunkohlentagebau werden ebenfalls nachrichtlich als Hinweis unter 5. „Grundwasserverhältnisse“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren beteiligt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.1 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 26.07.2019 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen würden Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Insbesondere existiere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). Es werde eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolge über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Es wird innerhalb der textlichen Festsetzungen unter Hinweise 1. „Kampfmittel“ bereits auf Kampfmittel hingewiesen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges besteht. Es wird eine Überprüfung auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.2 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 18.05.2020 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen würden Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Insbesondere existiere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). Es werde eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolge über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird bereits unter Hinweise 1. „Kampfmittel“ entsprechend des eingegangenen Hinweises auf Kampfmittel hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 07.08.2019		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Da in den aktuelle Unterlagen noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, werde angeregt, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Alternativ bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird die Höhe der externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden die externen Kompensationsmaßnahmen geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 02.04.2020 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.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
5.1 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 08.08.2019 Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Grundsätzlich bestehe Interesse, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten. Es werde um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.04.2020 Stellungnahme vom 08.08.2019 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. Um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
5.3 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.06.2020 Stellungnahme vom 08.08.2019 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. Um eine weitere Beteiligung am Bebauungsverfahren wird gebeten.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 13.08.2019 Erdbebengefährdung Übereinstimmend mit den Ausführungen der Begründung sei das Plangebiet der Erdbebenzone 3 / S zuzuordnen. Ergänzend werde darauf hingewiesen, dass Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, als Stand der Technik zu berücksichtigen seien. Dies betreffe insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bau-	In der Begründung wird unter 6. „Sonstige Hinweise“ bereits auf die Erdbebenzone hingewiesen. Dieser Textabschnitt wird um die zusätzlichen Hinweise des Geologischen Dienstes bezüglich der relevanten DIN-Vorschriften ergänzt. Zusätzlich wird der Hinweis auf die Erdbebengefährdung als Hinweis unter 6. „Erdbebengefährdung“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
werke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte werde ausdrücklich hingewiesen. Baugrund Im Plangebiet steht quartärzeitlicher Löss mit etwa 5 Metern Mächtigkeit an. Darunter folgen Sande und Kiese der Hauptterrasse. Nach den vorliegenden Unterlagen quere die Oststörung das Plangebiet von Südosten nach Nordwesten. Diese Störung sei nicht seismisch aktiv. Es könne zu Bodenbewegungen durch Sumpfungsmaßnahmen aufgrund des Braunkohlebergbaus kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der o. g. Störung werde empfohlen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Für das weitere Verfahren werde empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Schutzgut Boden Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenfreie internet-	Die Informationen zum Baugrund werden in die Begründung unter 5. „Umweltbelange“ und den Umweltbericht unter 2.1.3 „Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser“ aufgenommen. Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Die genannten Dienste für Bodenkartierungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltbe-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
basierte WMS gestützte Dienste für Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 50 000 als „Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden“ (Herausgeber Geologischer Dienst NRW) zur Verfügung. Außerdem werde empfohlen, die genannten Bodenkartierungen für die Beschreibung von Böden und Flächen im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans und für die Suche nach Kompensationsflächen. Es sei ein fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit betroffen. Darüber hinaus weise der Boden sich durch einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion aus. Ein dementsprechender flächen- und bodenfunktionsbezogener Ausgleich sei anzustreben.	richtes insbesondere bezüglich des Schutzgutes Boden entsprechend berücksichtigt. Die Beurteilung der Bodenqualität wird in die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages einbezogen.	
7. Kreis Heinsberg - Brandschutz Schreiben vom 23.07.2019 Brandschutz Gegen die Planungen bestehe seitens der	Die Abstände der Hydranten und die Richtwerte für	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen seien: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich. Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. 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	den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. 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 Feuerwehrzufahrten und keine Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 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 seien zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies sei insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). 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. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerech-	Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
tes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. 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. Auf Grund dieser Tatsache bestehe mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
8.1 Kreis Heinsberg Schreiben vom 16.08.2019 Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr. 117 bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Immissionsschutz:	Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen seien gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Inwiefern dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zum derzeitigen Planungstand in ausreichendem Maße Rechnung getragen werde, könne dem Planentwurf angesichts fehlenden Abwägungsmaterials nicht entnommen werden. Die Begründung zum „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ stelle ohne gutachterlichen Nachweis in Kapitel 5 (Umweltbelange, S. 13) fest, dass „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse soweit gewahrt werden“. Dazu berufe sich die Begründung auf ein schalltechnisches Gutachten, welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 113 - Fläche in Hünshoven, östlich des „Flussviertels“ und westlich des Pater-Briersweges“ erstellt wurde. Das Gutachten liege den Antragsunterlagen nicht bei.	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. 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	Die immissionsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Bereits in der Verfahrensbeteiligung zur „72. FNP-Änderung Stadt Geilenkirchen“ sowie zum „Bebauungsplan Nr. 113 - Fläche in Hünshoven, östlich des „Flussviertels“ und westlich des „Pater-Briers-Weges“ habe die Untere Umweltschutzbehörde immissionsschutzrechtliche Bedenken geäußert. Ursächlich für die Bedenken sei ein nicht plausibler Nachweis gesunder Wohnverhältnisse im Zusammenhang mit der nur 480 m von der B-Plangrenze entfernten Windenergieanlage (WEA) „Südwind N3127“. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken der Unteren Umweltschutzbehörde wurden damals von der Stadt Geilenkirchen weggewogen. WEA sind Anlagen im Sinne des BImSchG und unterliegen hinsichtlich der Beurteilung von Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm. Die von der Windenergieanlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der geplanten Wohngebäude demnach bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung in Allgemeinen Wohngebieten der folgend genannten Immissionsrichtwerte führen. tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)	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. Das seinerzeit erstellte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen Mai 2017, wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

Den Anforderungen der TA Lärm für die „Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose“ (Anhang A.2 der TA Lärm) wurde das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 113 nicht gerecht. Auch wurden in dem Gutachten emissionskennzeichnende Daten eines anderen WEA-Typs verwendet. Eine überarbeitete Immissionsprognose sei der Unteren Umweltschutzbehörde nicht vorgelegt worden und liege auch den aktuellen Antragsunterlagen nicht bei. Der Nachweis gesunder Wohnverhältnisse sei somit nicht erbracht.

Gegen das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehen daher immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Es werde um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. In Form einer Lärmimmissionsprognose unter Anwendung eines qualitätsgesicherten Ausbreitungsberechnungsprogrammes sei der Nachweis zu erbringen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die o. g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Untere Naturschutzbehörde:

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes werden begrüßt. Eine Stellungnahme zum Artenschutz könne erst nach Vorlage des entsprechenden Gutachtens erfolgen. Erforderlich sei mindestens eine Artenschutzprüfung der Stufe I. Im weiteren Verfahren sei der Eingriff zu bewerten, zu bilanzieren sowie geeignete Maßnahmen und Flächen für die Kompensation zu benennen. Um einen funktionell hochwertigen Ausgleich zu schaffen, empfehle sich die Entwicklung von Streuobstwiesen oder anderen baumbestandenen Wiesen mit Gebüsch- und Heckenelementen oder auch Blühstreifen. Untere Wasserbehörde: Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es werde jedoch auf Folgendes hingewiesen: Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund sei beim Landrat des Kreises	Die Artenschutzprüfung Stufe I wurde zwischenzeitlich von dem Büro Michael Straube, Wegberg, Dezember 2019, fertiggestellt und wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Gemäß Vorprüfung ist das Vorhaben zulässig. Eine vertiefende Prüfung (ASP II) ist nicht erforderlich. Da Tötungen und Störungen nicht planungsrelevanter Arten nicht ganz ausgeschlossen werden können, sind Schutzmaßnahmen für häufige Vogelarten notwendig. Diese Schutzmaßnahmen werden innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.2 „Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt“ aufgeführt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde zwischenzeitlich von dem Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, Januar 2020, im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages fertiggestellt und wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Der erforderliche externe Ausgleich soll vertraglich geregelt werden. Der externe Ausgleichsbedarf soll durch Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Heinsberg ausgeglichen werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die	Den Stellungnahmen wird gefolgt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	vorhandene bzw. zu erweiternde Versickerungsanlage im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 113 ist die bereits bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zu erweitern. Der entsprechende Antrag wird im Rahmen der Erschließungsplanung gestellt.	
8.2 Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.04.2020 Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Das Gesundheitsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten nicht zu besorgen seien. Immissionsschutz: In Form der „Begründung zum Bebauungsplan	Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Bezüglich Lärmbelastung siehe unter Immissionsschutz. Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen im Bereich des Bebauungsplanes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. 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. Dem Erlass „Immissionsschutz; Einführung der 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	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. 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	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 Umwelt-schutzbehörde 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 im-missionsschutzrechtlichen 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 vor (z.B. Interimsverfahren). Bei der Ausbreitungsrechnung erfolgen notwendige Schallquellen-unterteilungen selbstständig durch die Software in Abhängigkeit von den Abständen zu den Immissionsorten. Auch diesem Standard werde das o. g. Gutachten nicht gerecht.	zum nächstgelegenen Baufenster des Bebauungs- planes 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 in- nerhalb dieser Zeitspanne können Geräusche Rich- tung Wohngebiet getragen werden. Das seinerzeit erstellte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen Mai 2017, wurde im Rah- men der Beteiligung der Behörden und der sonsti- gen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht daher Bedenken. Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sei entsprechend der ASP I von M. Straube mit Stand Dezember 2019 umzusetzen. Das bilanzierte Defizit belaufe sich auf 14.133 Ökopunkte gemäß dem LBP des Büros Beuster mit Stand 13. Januar 2020. Sofern eine Ausgleichsfläche 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, belie-	Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Kreises Heinsberg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
fe sich diese Summe von 42.399,00 Euro (3,00 Euro pro Punkt). Sobald die Art der Kompensation feststehe, werde um Mitteilung gebeten. 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. Brandschutzdienststelle: Die Brandschutzdienststelle verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.07.2019. Gegen die Planungen bestehe seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen seien:	Die Erweiterung des Versickerungsbeckens innerhalb des Plangebietes des B'Plans Nr. 113 wird bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Für sonstige Entwässerungsanlagen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt. Die Abstände der Hydranten und die Richtwerte für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich. Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. 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 mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.	den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. 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.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 seien zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies sei insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). 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. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten werde der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare	Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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. Auf Grund dieser Tatsache bestehe mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
8.3 Kreis Heinsberg Schreiben vom 12.06.2020 Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung. Untere Bodenschutzbehörde: Für den Bereich des „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehe aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlasten-		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
technischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, sei nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, werde auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Danach sei unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Immissionsschutz: Die Untere Umweltschutzbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - verweist auf die Stellungnahme des Kreise Heinsberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.03.2020 bis 09.04.2020. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen seien gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für	Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Wegen der Abhängigkeit des erforderlichen Abstandes einer Windenergieanlage zu einer benachbarten Wohnbebauung von der Leistung, der Konstruktion und Höhe der einzelnen Anlage sowie des Bewuchses und der Topographie gibt der Abstandserlass des Landes NRW keinen generalisierenden Abstand vor und verweist letztendlich auf eine Einzelfallentscheidung. Deshalb wurde zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. Inwiefern dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zum derzeitigen Planungsstand in ausreichendem Maße Rechnung getragen werde, könne dem Planentwurf angesichts mangelhaften Abwägungsmaterials nicht entnommen werden. WEA sind Anlagen im Sinne des BImSchG und unterliegen hinsichtlich der Beurteilung von Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm. Die von der Windenergieanlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der geplanten Wohngebäude demnach bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten Immissionsrichtwerte führen: in allgemeinen Wohngebieten (WA): tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)	Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten für die Einzelfallentscheidung erstellt. Das Gutachten geht von einer Entfernung von 480 m zwischen Windenergieanlage und Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 113 aus. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117 nimmt die Entfernung um ca. 150 m zu. Legt man diese Entfernung zugrunde (630 m), ergibt sich gemäß Gutachten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117 eine Geräuschbelastung von ca. 35,0 dB (A). Bei dieser Berechnung wurde eine Nabenhöhe von 80 m angesetzt. Die tatsächliche Nabenhöhe der Windenergieanlage beträgt jedoch lediglich 50 m. Laut Deutschem Wetterdienst liegt lediglich ca. 5 % des Jahres Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 2,1 m/s (bis 4,1 m/s) vor. Dabei läuft die Windenergieanlage erst ab einer Windgeschwindigkeit von 3,5 m/s an. Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 4,1 m/s liegt weniger als 1 % des Jahres vor. Die Windhöufigkeit liegt deutlich unter dem Durchschnitt üblicher Windparkanlagen und führt zu deutlich geringeren Lärmimmissionen als gutachterlich prognostiziert. Gemäß der Bauaktenlage (BA 133/94) aus 1994 handelt es sich bei der Windenergieanlage um eine Anlage der Fabrikation „Südwind N 3127“. Die Na-	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Den Anforderungen der TA Lärm für die „Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose“ (Anhang A.2 der TA Lärm) werde das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 113 nicht gerecht. Auch seien in dem Gutachten emissionskennzeichnende Daten eines anderen WEA-Typs verwendet worden. Eine überarbeitete Immissionsprognose sei der Unteren Umweltschutzbehörde nicht vorgelegt worden und läge auch den aktuellen Antragsunterlagen nicht bei. Der Nachweis gesunder Wohnverhältnisse sei somit nicht erbracht. Gegen das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehen daher auch weiterhin immissionschutzrechtliche Bedenken. Es werde um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. In Form einer Lärmimmissionsprognose unter Anwendung eines qualitätsgesicherten Ausbreitungsberechnungsprogrammes sei der Nachweis zu erbringen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die o. g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.	benhöhe beträgt 50 m, die Gesamthöhe 65,5 m. Die Leistung beläuft sich auf 270 kW mit einer Anlaufgeschwindigkeit von 3,5 m/s. In der Bauvorlage wurde eine Berechnung des Schalldruckpegels dieses Typs vorgelegt. Danach wird bereits in einer Entfernung von 248 m der im Allgemeinen Wohngebiet nach TA-Lärm geltende Immissionsschutzwert von 40 dB (A) nachts eingehalten. In einer Entfernung von mehr als 370 m ist ein Schalldruckpegel von unter 35 dB (A) zu erwarten. Da sich das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 117 in einer Entfernung von 630 m befindet, werden die Richtwerte deutlich unterschritten. Im Rahmen einer Studie zur Verschattung für den Bebauungsplan Nr. 113 wurde bereits nachgewiesen, dass der Schattenwurf für den Bebauungsplan Nr. 113 und damit auch für den Bebauungsplan Nr. 117 unproblematisch ist. Somit ist davon auszugehen, dass den immissionschutzrechtlichen Belangen entsprechend dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Eine optisch bedrängende Wirkung der Windenergieanlage ist ebenfalls auszuschließen. Eine derartige Wirkung ist gemäß OVG Münster (24.6.2010) erst dann anzunehmen, wenn der Abstand zwischen Wohnhaus und Windenergieanlage geringer	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehe aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen seien entsprechend der ASP I von M. Straube mit Stand Dezember 2019 umzusetzen. Das bilanzierte Defizit beläuft sich auf 14.133 Ökopunkte gemäß dem LBP des Büros Beuster mit Stand 13. Januar 2020. Sofern eine Ausgleichfläche 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 dieses auf eine Summe von 42.399,00 € (3,00 € pro Punkt). Sobald die Art der Kompensation feststehe, werde um	als das Zweifache der Gesamthöhe der Anlage ist. Bei einem Abstand zwischen zwei- und dreifacher Gesamthöhe ist eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich. Das Zweifache der Anlage ergibt einen Wert von 131 m, das Dreifache einen Wert von 196,5 m. Der Abstand beträgt jedoch 630 m und somit fast das Zehnfache der Gesamthöhe. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Kreises Heinsberg und wird gemäß der ASP I umgesetzt. Die Art der Kompensation wird dem Kreis sobald wie möglich mitgeteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Mitteilung gebeten. Untere Wasserbehörde: Gegen die Planung bestehe aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erweiterung der Versickerungsanlage sei inzwischen eingereicht worden und werde in Kürze beschieden. Brandschutzdienststelle: Die Brandschutzdienststelle verweist weiterhin auf ihre Stellungnahme vom 23.07.2019. Gegen die Planungen bestehe seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen seien: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich. Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. 2. Weiterhin ergebe sich der Löschwasserbedarf aus den entsprechenden Richtwerten.	Es bestehen keine Bedenken, der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erweiterung der Versickerungsanlage wird in Kürze beschieden. Die Abstände der Hydranten und die Richtwerte für den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten erfolgt im nachgeord-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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 mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 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 seien zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewie-	neten 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. Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

senen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies sei insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).

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.

8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. 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. Auf Grund dieser Tatsache bestehe mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Aus-

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
legung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
9.1 Wasserverband Eifel - Rur Schreiben vom 25.07.2019 Sofern das Entwässerungskonzept mit Versickerung umgesetzt werde, bestehe seitens des Wasserverbandes Eifel - Ruhr keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Das Entwässerungskonzept sieht eine Einleitung des Niederschlagswassers in die bestehende bzw. zu erweiternde Versickerungsanlage im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 113 vor. Entsprechende Flächengrößen wurden bereits innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 113 vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2 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.
10.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 19.08.2019 Gegen die im Betreff genannte Maßnahme habe die Bundeswehr keine Bedenken.		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Hierbei gehe man davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, seien in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt zur Prüfung zuzuleiten. Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen sei mit Lärm- und Abgas- Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es werde darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 werden Gebäudehöhen von ca. 10,00 m über Gelände festgesetzt und innerhalb der WA 1 bis WA 3 werden maximale Firsthöhen von ca. 10,50 m über Gelände festgesetzt. Folglich kann eine Gebäudehöhe von 20 m nicht überschritten werden. Eine Einzelfallprüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind somit nicht erforderlich. Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.1.1 „Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ bereits darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet im Einflussbereich des NATO-Flughafens Teveren liegt. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb der Lärmschutzbereiche der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen. (Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen) Erhebliche Belästigungen oder Nachteile im Sinne des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm sind im Plangebiet nicht zu befürchten. Aufgrund des bereits bestehenden Flugbetriebes können keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
10.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2020 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.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 12.05.2020 Von der genannten Maßnahme sei die Bundeswehr betroffen. Die Stellungnahme vom 16.04.2020 werde aufrechterhalten. Stellungnahme vom 16.04.2020:		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.1 NEW Netz GmbH Schreiben vom 06.03.2020 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).	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.2 NEW Netz GmbH Schreiben vom 15.05.2020		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Die Stationsfläche der NEW Netz GmbH werde innerhalb des Bebauungsplanes als Stationsfläche ausgewiesen.	Der Bebauungsplan wird nicht geändert, jedoch wird in Abstimmung zwischen der NEW und dem Tiefbauamt eine Stationsfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Pater-Briers-Weg und dem WA 1 realisiert. Um eine freiere Platzwahl zu ermöglichen, wird innerhalb des Bebauungsplanes keine separate Stationsfläche festgesetzt sondern die Platzwahl im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.1 Amprion 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 sind.	Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen sind an dem Verfahren beteiligt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.2 Amprion GmbH Schreiben vom 11.05.2020 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unter-		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
nehmens. 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.	Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen sind an dem Verfahren beteiligt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 10.03.2020 Gegen die Planung habe die Telekom keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. 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.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.2 Deutsche Telekom Technik GmbH		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Schreiben vom 29.05.2020 Gegen die Planung habe die Telekom keine Bedenken. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich mitgeteilt werde.	Die Bereitschaft zur telekommunikationstechnischen Versorgung wird begrüßt. Die Abstimmung zur Verlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, die Telekom wird darüber rechtzeitig schriftlich informiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14. 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. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.	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. 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.	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
15. LVR-Amt für Liegenschaften Schreiben vom 03.04.2020 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. 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.	Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme mit Schreiben vom 18.03.2020 abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 08.04.2020 Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehe keine Bedenken. 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.	Es bestehen keine Bedenken. Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird die Planung erneut offengelegt und eine eventuelle Trägerbeteiligung durchgeführt, um mögliche Verfahrensfehler zu vermeiden. In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass in der Offenlage jeweils Termine zur Planeinsicht zu vereinbaren sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

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.

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

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019), § 4 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020) und Wiederholte Offenlage (11.05. – 15.06.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
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.		

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019)

und § 3 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1. Anregung von Privat Schreiben vom 25.07.2019 Das Grundstück des Einwenders grenze direkt an die mit WA II bezeichnete Bebauungsfläche. (Stand zur vorgezogenen Beteiligung) Laut Plan seien dort zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohneinheiten vorgesehen. An den beiden engsten Stellen betrage der Abstand des Bebauungsfensters zum Grundstück des Einwenders lediglich 4 m. Eine dieser Engstellen grenze unmittelbar an das Wohnhaus. Somit bekämen zwölf Mietparteien Einblick in den privaten Bereich des Einwenders. Des Weiteren würde diese Bebauung einen deutlich verminderten Lichteinfall, sowohl im Haus als auch im Garten, zur Folge haben. Auf der anderen Seite stelle die geplante Art der Bebauung mit den erwähnten Folgen eine schwerwiegende Wertminderung für das Grundstück des Einwenders dar. In der Begründung des Bebauungsplanes 117 „Gut Loherhof II“ unter Absatz 4.2 „Maß der baulichen Nutzung“ werde die Vermeidung einer „erdrückenden Wirkung“ erwähnt. Lei-	Die Wohngebiete in denen mehr als zwei Wohneinheiten zugelassen sind (WA 4 und WA 5) werden Richtung Südwesten verschoben. Das Wohngebiet WA 4 mit maximal 8 Wohneinheiten wird unmittelbar an der Jülicher Straße angeordnet. Das Wohngebiet WA 5 mit maximal 16 Wohneinheiten wird an der südwestlichen Kurve der Ringschließung platziert. Zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper werden für die beiden Mehrfamilienhäuser jeweils separate überbaubare Flächen festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen GH1 und GH2 entsprechen einer Höhe von ca. 7,00 m bzw. 10,00 m über Gelände, die Firsthöhe einer Höhe von ca. 11,50 m. Aufgrund der Entfernung zum Grundstück des Einwenders ist damit eine erdrückende Wirkung der beiden Baukörper ausgeschlossen. Anstelle des Mehrfamilienhauses werden auf dem angrenzenden Grundstück Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten und einer Traufhöhe von maximal 6,00 m über Gelände und einer Firsthöhe von maximal 10,50 m festgesetzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Mehrfamilienhäuser werden in Richtung Jülicher Straße verlegt.

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (17.07. – 17.08.2019)

und § 3 Abs. 2 BauGB (09.03. – 09.04.2020)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

der werde diese „erdrückende Wirkung“ im Fall des Eigentümers nicht berücksichtigt.

Der Einwender sei nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung bin, bitte aber die Einwände bei der Planerstellung zu berücksichtigen. Aus seiner Sicht wäre eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern am Rande des Wohngebietes (Jülicher Str. oder Pater-Briers-Weg) eine sinnvollere Variante.