

Einladung

zur 47. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am

Mittwoch, dem 24.06.2020, 18:00 Uhr

in der **Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen**

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Wahl eines Beigeordneten
Vorlage: 1932/2020
3. Nachbesetzung des Jugendhilfeausschusses
Vorlage: 1926/2020
4. Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
gem. § 83 GO NRW
Vorlage: 1930/2020
5. Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das
Jahr 2019
Vorlage: 1911/2020
6. Zuleitung des Jahresabschlusses 2019 an den Rat und Weiterleitung zur Prüfung an
den Rechnungsprüfungsausschuss
Vorlage: 1933/2020
7. Verzicht auf die hälftigen Elternbeiträge in Kitas und in der Kindertagespflege sowie
Verzicht auf die OGS-Beiträge für die Monate Juni und Juli 2020
Vorlage: 1931/2020
8. Anregung gemäß § 24 GO NRW i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkir-
chen – Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Waurichen
Vorlage: 1830/2020
Vorberatung: Haupt- und Finanzausschuss, 27.05.2020
9. Anregung gemäß § 24 GO NRW i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkir-
chen - Benennung des Platzes vor dem Bischöflichen Gymnasium St. Ursula
Vorlage: 1852/2020
Vorberatung: Haupt- und Finanzausschuss, 27.05.2020

10. Planungen des F.C. Germania 1910 Teveren e.V. zur Erweiterung des Vereinsheims
Vorlage: 1922/2020
11. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Berücksichtigung der bisher eingebrachten Ideen bei den weiteren Planungen zur Aufwertung des Wurmauenparks
Vorlage: 1927/2020
12. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der Bebauung einer als Parkplatz festgesetzten Fläche
Vorlage: 1888/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020
13. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 1894/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020
14. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen "An der Vikarie - Prummern" hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters
Vorlage: 1906/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020
15. 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nördöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen
 - Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beratung und Abwägung über die während der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschlussfassung über die 74. FlächennutzungsplanänderungVorlage: 1791/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020
16. 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Am Gut Loherhof II;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels;
 - Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschlussfassung über die 75. Änderung des FlächennutzungsplansVorlage: 1898/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020
17. Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels
 - Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 117 als Satzung
Vorlage: 1899/2020
Vorberatung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, 28.05.2020

18. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen
19. Fragestunde für Einwohner

II. Nichtöffentlicher Teil

20. Grundstücksangelegenheiten
 - 20.1. Erwerb von Grundstücken - Ackerflächen
Vorlage: 1889/2020
21. Auftragsvergaben
 - 21.1. Auftragsvergabe zur Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens Gutenbergstraße
Vorlage: 1909/2020
 - 21.2. Beauftragung der WC-Trennwände im Zuge der energetischen Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule
Vorlage: 1929/2020
 - 21.3. Vergabe der Stahlbauarbeiten zur Energetischen Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule, 1. BA.
Vorlage: 1912/2020
 - 21.4. Vergabe der Tischlerarbeiten zur Energetischen Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule, 1. BA.
Vorlage: 1913/2020
 - 21.5. Auftragsvergabe zur Software-Erneuerung und zur Software-Schulung für die Arbeit im Jugend- und Sozialamt
Vorlage: 1928/2020
 - 21.6. Auftragsvergabe über Entsorgungs- und Verwertungsdienstleistungen
Vorlage: 1895/2020
 - 21.7. Schulbuchbeschaffung für das Schuljahr 2020/2021
Vorlage: 1934/2020
22. Entscheidung über einen Antrag auf Stundung von Gewerbesteuer
Vorlage: 1873/2020
23. Beteiligung der NEW Smart City GmbH an der Stadtentfalter GmbH (mittelbare Beteiligung über die Kreiswerke Heinsberg GmbH)
Vorlage: 1904/2020
24. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen zur Umsetzung des Entwicklungs- und Sanierungskonzeptes der Sportfreianlagen der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 1905/2020

- 25. Personalangelegenheiten
- 25.1. Beförderung eines Beamten in der Zuständigkeit des Rates
Vorlage: 1907/2020
- 26. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen

Mit freundlichen Grüßen

Georg Schmitz
Bürgermeister

Hauptamt
16.06.2020
1932/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Wahl eines Beigeordneten

Sachverhalt:

Nach Ausscheiden des Technischen Beigeordneten Markus Mönter im Januar 2019 beschloss der Rat die künftige Leitung des Baudezernats auszuschreiben. Wie bereits in der Vergangenheit bewährt, wurde die Vorauswahl einer geeigneten Kandidaten/ eines geeigneten Kandidaten einer Auswahlkommission übertragen, zu der neben dem Bürgermeister, dem Beigeordneten, dem Hauptamtsleiter, der Gleichstellungsbeauftragten und der Personalratsvorsitzenden Mitglieder jeder Ratsfraktion gehören.

Nach einer ergebnislosen externen Ausschreibung konnte nach einer internen Ausschreibung ein Bewerber von sich überzeugen. Da die Stelle des Technischen Beigeordneten seit nunmehr eineinhalb Jahren nicht besetzt ist und Corona bedingt ein weiterer Verzug in der Besetzung der vakanten Stelle eingetreten ist, wurde nach Rücksprache mit der Auswahlkommission ein nunmehr zeitnahes Vorgehen vereinbart und die Wahl des Technischen Beigeordneten für die heutige Ratssitzung anberaumt.

Herr Stadtverwaltungsrat Stephan Scholz, Leiter des Bauverwaltungs- und Tiefbauamtes wird als Bewerber für die Wahl zum Beigeordneten der Stadtverwaltung Geilenkirchen vorgeschlagen.

Herr Scholz wechselte im Jahr 1992 als Beamter des mittleren Zolldienstes zur Stadt Geilenkirchen. Hier wurde er vom Ordnungsamt im Mai 1992 ins Tiefbauamt versetzt. Im August desselben Jahres erhielt er bei der Stadt Geilenkirchen die Eigenschaft des Beamten auf Lebenszeit. Aufgrund einiger Organisationsänderungen wurde Herr Scholz im Jahr 1995 ins Bauverwaltungsamt versetzt. Im Jahr 1998 wurde Herr Scholz zum Aufstieg in den gehobenen nichttechnischen Dienst zugelassen und absolvierte an der Fachhochschule für Öffentliche Verwaltung in Köln den Studiengang „Verwaltungsbetriebswirtschaftslehre“. Das Studium schloss Herr Scholz erfolgreich im Jahr 2001 als Diplom-Verwaltungsbetriebswirt (FH) ab. Die Tätigkeit im Bauverwaltungsamt wurde ihm nach dem Studium erneut zugewiesen. Im Jahr 2007 feierte Herr Scholz sein 25-jähriges Dienstjubiläum bei der Stadt. Die Stelle des stellvertretenden Amtsleiters im Bauverwaltungs- und Tiefbauamt übernahm Herr Scholz im Jahr 2008, seit dem 01.04.2019 ist er Leiter dieses Amtes.

Herr Scholz zeichnet sich durch seine umfassenden Erfahrungen im Bereich des Bauverwaltungs- und Tiefbauamtes aus. Planung, Ausschreibung und Umsetzung wie auch Refinanzierung von Maßnahmen aus der Tiefbau- und Bauverwaltung hat er geleitet und erfolgreich durchgeführt. Zu nennen sind hier bspw. Maßnahmen wie die Glasfaserversorgung des Stadtgebietes, ein Abwasserbeseitigungskonzept oder auch die Stromkonzessionsvergabe. Neben

den erfolgreich durchgeführten Tiefbauprojekten begleitet er die Entwicklung der Fliegerhorstsiedlung federführend als Fachamt. Herr Scholz besticht durch seine Fachkenntnisse und Expertise, die Anerkennung im Kollegenkreis wie auch durch den offenen und kompetenten Umgang mit Bürgerinnen und Bürgern, den politischen Gremien wie auch den Kolleginnen und Kollegen.

Aufgrund des geschilderten Gesamteindrucks wird Herr Scholz als geeigneter Bewerber für die Wahl zum Beigeordneten seitens der Verwaltung vorgeschlagen.

Aus der Mitte des Rates soll nun der genannte Bewerber als künftiger Beigeordneter gewählt werden.

Die Wahlperiode beginnt am 01.07.2020 und dauert acht Jahre.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen wählt Stadtverwaltungsrat Stephan Scholz mit Wirkung vom 01. Juli 2020 für die Dauer von 8 Jahren zum Beigeordneten. Er wird als Wahlbeamter auf Zeit gem. § 2 Abs. 3 der Eingruppierungsverordnung NRW in die Besoldungsgruppe A 14 eingruppiert.

(Hauptamt, Frau Offermanns, 02451 - 629 108)

Verwaltung
08.06.2020
1926/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Nachbesetzung des Jugendhilfeausschusses

Sachverhalt:

Gemäß § 4 Ziff. 2 der Satzung für das Jugendamt der Stadt Geilenkirchen werden stimmberechtigte Mitglieder vom Rat gewählt. Zu den stimmberechtigten Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses zählen unter anderem Vertreter/innen des Bundes der Deutschen Katholischen Jugend (BDJK) Diözesanverband Aachen.

Der BDJK beantragt mit Schreiben vom 19.05.2020, Herrn Michael Fenger als stellvertretendes Mitglied für Herrn Tegtmeyer zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat wählt Herrn Michael Fenger als stellvertretendes stimmberechtigtes Mitglied nach § 71 Abs. 1 Ziff. 2 SGB VIII des Jugendhilfeausschusses der Stadt Geilenkirchen als Vertreter für den BDJK Diözesanverband Aachen.

(Hauptamt, Herr Hilgers, 02451 - 629 109)

Kämmerei
09.06.2020
1930/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2020 sind die nachstehend aufgeführten außerplanmäßigen Leistungen erforderlich:

Produkt, Sachkonto, Maßnahme	Bezeichnung, Begründung und Deckungsvorschlag	Ansatz 2020	außerplanmäßig (a) überplanmäßig (ü)	Aufwand	Auszahlung
03.211.01.0	Grundschulen				
091100	<p><u>Erfüllung von Brandschutzauflagen in der KGS Teveren</u></p> <p>Im Zuge der brandschutztechnischen Ertüchtigung städtischer Grundschulen wurde u. a. die Grundschule Teveren in den Jahren 2017, 2018 und 2019 entsprechend saniert.</p> <p>Im Einklang mit den konzeptionellen Vorgaben sind noch ergänzende bauliche Maßnahmen vorzunehmen (zusätzliche Brandschotts etc.). Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Verlauf der Sommerferien 2020 vorgesehen.</p> <p>Der Mittelbedarf in Höhe von 25.000 € ist in 2020 nicht eingeplant und somit außerplanmäßig bereit zu stellen.</p> <p><u>Deckung</u> Die Deckung dieser außerplanmäßigen Leistung erfolgt aus Einsparungen bei der noch laufenden Maßnahme „Brandschutzertüchtigung in der KGS Geilenkirchen“ in entsprechender Höhe.</p>	0 €	25.000 € (a)		X
091100	<p><u>Erfüllung von Brandschutzauflagen in der GGS Gillrath</u></p> <p>Auch die Grundschule Gillrath wurde im gleichen Zeitraum brandschutztechnisch bearbeitet.</p> <p>Auch hier ergeben sich notwendige ergänzende bauliche Maßnahmen im Gesamtumfang von 15.000 €.</p> <p>Der Mittelbedarf ist in 2020 ebenfalls nicht eingeplant und muss daher außerplanmäßig bereit gestellt werden.</p>	0 €	15.000 € (a)		X

	<u>Deckung</u> Die Deckung erfolgt ebenfalls aus dem Projekt „Brandschutzertüchtigung in der KGS Geilenkirchen“				
--	--	--	--	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat genehmigt die außerplanmäßigen Auszahlungen.

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

Kämmerei
12.06.2020
1911/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Jahr 2019

Sachverhalt:

Gemäß § 116 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde in jedem Haushaltsjahr für den Abschlussstichtag 31. Dezember einen Gesamtabschluss und einen Gesamtlagebericht aufzustellen.

1. Größenabhängige Befreiungstatbestände

Mit Einführung des 2. NKFVG NRW zum 01.01.2019 besteht für die Kommunen erstmalig zum Abschlussstichtag 31.12.2019 die Möglichkeit, von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses und eines Gesamtlageberichtes befreit zu werden, sofern sie die in § 116a GO NRW (n. F.) genannten **größenabhängigen Merkmale** überwiegend erfüllen.

Konkret bedeutet dies: Erfüllt die Gemeinde mindestens 2 der nachfolgend insgesamt 3 im Gesetz definierten Merkmale über einen Zeitraum von 2 aufeinander folgenden Abschlussstichtagen, so kann sie nach neuem Recht auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses und eines Gesamtlageberichtes verzichten.

Die Merkmale größenabhängiger Befreiungstatbestände sind im Einzelnen:

1. Die Bilanzsummen in den Bilanzen der Gemeinde und der einzubeziehenden verselbständigten Aufgabenbereiche nach § 116 Absatz 3 GO NRW übersteigen insgesamt nicht mehr als 1.500.000.000 Euro.
2. Die der Gemeinde zuzuordnenden Erträge aller vollkonsolidierungspflichtigen verselbständigten Aufgabenbereiche nach § 116 Absatz 3 GO NRW machen weniger als 50 Prozent der ordentlichen Erträge der Ergebnisrechnung der Gemeinde aus.
3. Die der Gemeinde zuzurechnenden Bilanzsummen aller vollkonsolidierungspflichtigen verselbständigten Aufgabenbereiche nach § 116 Absatz 3 GO NRW machen insgesamt weniger als 50 Prozent der Bilanzsumme der Gemeinde aus.

2. Auswertung und Ergebnis zum Abschlussstichtag 31.12.2019

Mit Hilfe eines von der GPA NRW bereit gestellten Berechnungstools wurden die maßgeblichen Werte aus den Jahresabschlüssen 2018 und 2019 der Stadt sowie der vollkonsolidierungspflichtigen verselbständigten Aufgabenbereiche dahingehend überprüft, ob die hiesige Kommune Merkmale gem. § 116a GO NRW erfüllt und daraus folgend Befreiungstatbestände für den Abschlussstichtag 31.12.2019 gegeben sind.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sämtliche Kriterien der Norm erfüllt sind und somit die Voraussetzungen für eine Gesamtabchlussbefreiung für das Jahr 2019 vorliegen (§ 116a Abs. 2 GO NRW). Die Stadt kann somit von dieser Befreiungsmöglichkeit Gebrauch machen.

Das Prüfergebnis ist als **Anlage** beigefügt.

3. Beschlusserfordernis

Über das Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses entscheidet der Rat für jedes Haushaltsjahr bis jeweils zum 30. September des Folgejahres (§ 116a Abs. 2 S. 1 GO NRW).

Sofern von der größenabhängigen Befreiung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Gesamtabchlusses Gebrauch gemacht wird, ist nachfolgend ein Beteiligungsbericht gemäß § 117 GO NRW zu erstellen über den der Rat ebenfalls gesondert zu beschließen hat (§§ 116a Abs. 3, 117 Abs. 1 GO NRW).

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt das Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses für den Abschlusstichtag 31.12.2019 fest und beschließt, von der Befreiung Gebrauch zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen Beteiligungsbericht gem. § 117 zu erstellen.

Anlage/n:

1573469273_prfung_ga-befreiung_gpanrw_30-10-2019 (3)

1573469274_ergebnis_ga-befreiung_gpanrw_30-10-2019 (3)

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

Rechtliche Grundlage:

Nach § 116a GO NRW müssen mindestens zwei der nachfolgenden drei Kriterien erfüllt sein, damit eine Befreiung von der Aufstellung des Gesamtabchlusses in Betracht kommt:

1. Die Summe der Bilanzen der Kommune und der einzubeziehenden verselbstständigten Aufgabenbereiche nach § 116 Abs. 3 GO NRW darf nicht mehr als 1.500.000.000 Euro betragen.
2. Die der Gemeinde zuzurechnenden (= anteiligen) Erträge der vollkonsolidierungspflichtigen verselbstständigten Aufgabenbereiche müssen weniger als 50 Prozent der ordentlichen Erträge der Kommune ausmachen.
3. Die der Gemeinde zuzurechnenden (= anteiligen) Bilanzsummen der vollkonsolidierungspflichtigen verselbstständigten Aufgabenbereiche müssen weniger als 50 Prozent der Bilanzsumme der Kommune ausmachen.

Eine Befreiung kommt nur in Betracht, wenn die Kriterien am Abschlussstichtag und dem vorangehenden Jahr erfüllt sind.

Hinweise:

1. Bitte füllen Sie die untenstehenden Tabellen aus. In der Registerkarte "Auswertung" wird dann ausgewertet, ob eine Gesamtabchluss-Befreiung in Betracht kommt.
2. Um die Kriterien überprüfen zu können, ist es notwendig, alle Einheiten des Konzerns nach § 116 Abs. 3 GO NRW zu erfassen. Dabei handelt es sich um die Kommune und alle vollkonsolidierungspflichtigen verselbstständigten Aufgabenbereiche. Verselbstständigte Aufgabenbereiche von untergeordneter Bedeutung gemäß § 116b GO NRW müssen nicht erfasst werden.
3. Die Bilanzsummen sowie die Erträge der nicht nach NKF bilanzierenden Einheiten müssen bei der Überprüfung nicht an das NKF angepasst werden.
4. Die Erträge der verselbstständigten Aufgabenbereiche sind in das Schema der NKF-Ergebnisrechnung überzuleiten. Die ordentlichen Erträge sind in die Datenerfassung einzutragen.

Dateneingabe:

A) Jahr der Befreiung

B) Daten der Kommune

Name der Kommune	Bilanzsumme in Euro		Ordentliche Erträge in Euro	
	2019	2018	2019	2018
Stadt Geilenkirchen, Der Bürgermeister	235.696.299,21	234.498.830,86	68.509.674,97	67.020.303,87

C) Daten der vollkonsolidierungspflichtigen verselbstständigten Aufgabenbereiche


Name des verselbstständigen Aufgabenbereichs	Beteiligungsquote in Prozent		Bilanzsumme in Euro		Anteilige Bilanzsumme in Euro		Ordentliche Erträge in Euro		Anteilige ordentliche Erträge in Euro	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
1 Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen GmbH	70,0	70,0	3.527.444,46	2.891.975,87	2.469.211,12	2.024.383,11	4.827.849,72	6.361.491,00	3.379.494,80	4.453.043,70
2 Immobilienverwaltungszweckverband	59,0	59,0	3.854.574,82	3.899.315,91	2.274.199,14	2.300.596,39	193.362,32	245.039,54	114.083,77	144.573,33
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										
45										
46										
47										
48										
49										
50 Summe			7.382.019,28	6.791.291,78	4.743.410,27	4.324.979,50	5.021.212,04	6.606.530,54	3.493.578,57	4.597.617,03

Name der Kommune
Stadt Geilenkirchen, Der

Jahr der Befreiung
2019


Kriterium 1
Bilanzsumme

Nach § 116a Abs. 1 Nr. 1 GO NRW darf die Summe der Bilanzen der Kommune und der einzubeziehenden selbstständigen Aufgabenbereiche nach § 116 Abs. 3 GO NRW nicht mehr als 1.500.000.000 Euro betragen.

Berechnung	2019	2018	Auswertung
Bilanzsumme der Kommune	235.696.299,21 €	234.498.830,86 €	 <p>Das Kriterium ist erfüllt.</p>
+	+	+	
Summe der Bilanzsummen der selbstständigen Aufgabenbereiche	7.382.019,28 €	6.791.291,78 €	
<u>= < 1.500.000.000,01 € ?</u>	<u>= 243.078.318,49 €</u>	<u>= 241.290.122,64 €</u>	


Kriterium 2
Anteil Erträge

Nach § 116a Abs. 1 Nr. 2 GO NRW müssen die Erträge der vollkonsolidierungspflichtigen selbstständigen Aufgabenbereiche weniger als 50 Prozent der ordentlichen Erträge der Kommune ausmachen.

Berechnung	2019	2018	Auswertung
Anteilige ordentliche Erträge der selbstständigen Aufgabenbereiche	3.493.578,57 €	4.597.617,03 €	 <p>Das Kriterium ist erfüllt.</p>
/	/	/	
Ordentliche Erträge der Kommune	68.509.674,97 €	67.020.303,87 €	
<u>= < 50,00 % ?</u>	<u>= 5,10 %</u>	<u>= 6,86 %</u>	

Kriterium 3
Anteil Bilanzsumme

Nach § 116a Abs. 1 Nr. 3 GO NRW müssen die Bilanzsummen der vollkonsolidierungspflichtigen selbstständigen Aufgabenbereiche weniger als 50 Prozent der Bilanzsumme der Kommune ausmachen.

Berechnung	2019	2018	Auswertung
Anteilige Bilanzsummen der selbstständigen Aufgabenbereiche	4.743.410,27 €	4.324.979,50 €	 <p>Das Kriterium ist erfüllt.</p>
/	/	/	
Bilanzsumme der Kommune	235.696.299,21 €	234.498.830,86 €	
<u>= < 50,00 % ?</u>	<u>= 2,01 %</u>	<u>= 1,84 %</u>	

Kriterien 1 bis 3
Gesamtauswertung

Nach § 116a GO NRW müssen mindestens zwei der obigen drei Kriterien erfüllt sein, damit eine Befreiung von der Aufstellung des Gesamtabchlusses in Betracht kommt.

Die Voraussetzungen für eine Gesamtabchlussbefreiung liegen vor.

Kämmerei
10.06.2020
1933/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Zuleitung des Jahresabschlusses 2019 an den Rat und Weiterleitung zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2019 wurde zum dritten Mal in Folge seit Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements ein ordentlicher Überschuss in Höhe von 304.001,80 € erwirtschaftet. Der ursprüngliche Ansatz für das Haushaltsjahr 2019 sah einen Fehlbetrag von - 1.569.552,00 € vor. Der nun erwirtschaftete Überschuss entspricht einer Verbesserung des Ergebnisses um 1.873.553,80 € gegenüber dem Planansatz. Die Verbesserung ist im Wesentlichen auf geringere Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, höhere sonstige ordentliche Erträge sowie ein deutlich verbessertes Finanzergebnis zurück zu führen.

Der Überschuss soll nach Möglichkeit der Ausgleichsrücklage zugeführt werden.

In der Finanzrechnung schließt das Haushaltsjahr 2019 mit einem Finanzmittelüberschuss in Höhe von 6.504.993,22 € ab. Auch dies ist eine deutliche Verbesserung um 12.250.700 € gegenüber der Planung, die noch einen Finanzmittelfehlbetrag von -5.745.707,00 € vorsah.

Die Gründe liegen neben den bereits o.g. vor Allem in dem Umstand, dass nicht alle geplanten Baumaßnahmen zeitgerecht begonnen werden konnten. Insofern sind die Auszahlungen lediglich in Folgejahre verschoben.

Aufgrund der guten Liquiditätslage mussten im Haushaltsjahr keine originären Investitionskredite aufgenommen werden. Es wurden lediglich Investitionskredite für das Programm „Gute Schule 2020“ in Höhe von 535.157,00 € aufgenommen. Die Tilgung dieser Darlehen übernimmt das Land. Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen betragen unter Berücksichtigung der planmäßig erfolgten Tilgungen zum 31.12.2019 nun 16.949.083,93 € (31.12.2018: 20.928.387,80 €). Dies entspricht einer Entschuldung um 3.979.303,87 €. Die Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung betragen zum 31.12.2019 74.046,60 €. (31.12.2018: 75.035,09 €). Auch hierbei handelt es sich um Kredite aus dem Programm „Gute Schule 2020“, deren Tilgung das Land übernimmt. Die nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung 2019 in Höhe von 3.945.712 € wird in das Haushaltsjahr 2020 übertragen.

Der Entwurf des Jahresabschlusses wird hiermit dem Rat zugleitet und soll von diesem zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss weitergeleitet werden.

Der Jahresabschluss wird den Stadtverordneten in der Sitzung ausgehändigt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat leitet den Entwurf des Jahresabschlusses 2020 zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss weiter.

(Kämmerei, Herr Goertz, 02451 - 629 113)

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Verzicht auf die hälftigen Elternbeiträge in Kitas und in der Kindertagespflege sowie Verzicht auf die OGS-Beiträge für die Monate Juni und Juli 2020

Sachverhalt:

Die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen möchte im Rahmen der Corona-Krise die Eltern von Kindern, die ein Betreuungsangebot in einer Kita oder in der Kindertagespflege nutzen, in den Monaten Juni und Juli dahingehend entlasten, dass die ursprünglich nach der Satzung festgesetzten und von den Eltern zu zahlenden Elternbeiträge in beiden Monaten jeweils auf die Hälfte reduziert werden. Neben einer allgemeinen Entlastung vieler Familien mit Kindern soll hier auch im Rahmen der ab dem 08.06.2020 erfolgten Öffnung der Kitas für alle Kinder der um jeweils 10 Stunden pro Woche reduzierten Betreuungszeit Rechnung getragen werden.

Der Beitragsausfall wird durch das Land jeweils zur Hälfte durch eine Ausgleichzahlung kompensiert, so dass sich die Belastung für die Stadt monatlich auf ein Viertel des regelmäßigen Beitragsaufkommens beläuft. Für zwei Monate entstünde hier eine Belastung i. H. v. etwa 40.000 €.

Die Verwaltung möchte der Vorgabe des Landes nachkommen und schlägt daher dem Rat vor, für die Monate Juni und Juli 2020 einen Beschluss über den Verzicht auf die Hälfte der grundsätzlich festgesetzten Elternbeiträge für die Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten in Kindertageseinrichtungen sowie in der Kindertagespflege zu fassen. Hierdurch wird auch eine Ungleichbehandlung der Eltern in Geilenkirchen zu den Eltern in anderen Jugendamtsbezirken vermieden.

Für die OGS-Beiträge hat das Land eine gleichlautende Erstattungsregelung getroffen. In einer gemeinsamen Konferenz mit dem Landrat haben sich die Schulträger allerdings überwiegend dafür ausgesprochen, für die beiden Monate Juni und Juli vollständig auf eine Beitragserhebung zu verzichten, da in der OGS nach wie vor ein eingeschränktes Angebot besteht. Hierüber wurden die Fraktionsvorsitzenden bereits mit Mail vom 29.05.2020 informiert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Geilenkirchen verzichtet für die Monate Juni und Juli 2020 auf die Erhebung der Hälfte der jeweiligen Elternbeiträge auf der Grundlage der Satzung über die Erhebung von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten für Kinder in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege. Bereits in vollem Umfang gezahlte Beiträge werden anteilmäßig erstattet.

Außerdem verzichtet die Stadt Geilenkirchen für die Monate Juni und Juli 2020 auf die Erhebung der OGS-Beiträge durch den Träger der OGS.

(Jugend- und Sozialamt, Herr Lehnen, 02451 - 629 322)

Ordnungsamt
02.03.2020
1830/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	27.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Anregung gemäß § 24 GO NRW i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen – Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Waurichen

Maßnahmen zur Einhaltung der Geschwindigkeit in der 30er-Zone in der Hasselter Straße in Waurichen

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 21.01.2020 hat sich Frau Marion Veenendaal, Hasselter Str. 70, 52511 Geilenkirchen gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen an den Rat gewandt. Dem Schreiben ist eine Unterschriftenliste beigefügt. Mit dem gemeinsamen Schreiben werden Maßnahmen gefordert, die zur Einhaltung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Hasselter Straße in Waurichen führen sollen. Konkret werden folgende Punkte gefordert:

- deutlichere Kennzeichnung der 30 Zone
- rechts vor links Regelung an der Einmündung Brunnenstraße
- Geschwindigkeitsanzeige mit Smiley
- Geschwindigkeitskontrollen

Im gesamten Verlauf der Hasselter Straße gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Die Hasselter Straße ist mit Fahrbahn und beidseitigem Hochbord mit Gehweg ausgebaut. Vereinzelt sind im Straßenverlauf Pflanzbeete vorhanden, die zu einer Verengung der Fahrbahn führen. Zur Verdeutlichung der geltenden Höchstgeschwindigkeit sind im Verlauf der Fahrbahn Piktogramme jeweils im Bereich der Hausnummer 1, vor und hinter der Einmündung der Brunnenstraße und im Bereich der Einmündung Römerstraße aufgebracht. Die Einmündung der Brunnenstraße ist der Hasselter Straße mittels Verkehrszeichen 205 StVO, Vorfahrt gewähren untergeordnet.

Zz. ist der Beginn der 30er Zone im Verlauf der Hasselter Straße durch das Verkehrszeichen 274.1 der Straßenverkehrsordnung, das auf der rechten Seite aufgestellt ist, gekennzeichnet. Nach den Erläuterungen zu Zeichen 274.1 und 274.2 ist eine beidseitige Aufstellung des VZ 274.1 zulässig. Diese Möglichkeit wird in Kürze umgesetzt.

Die vorhandenen 30erPiktogramme auf der Fahrbahn stellen keine Verkehrszeichen nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) dar. Sie dienen lediglich der Verdeutlichung der geltenden Geschwindigkeitsbeschränkung. Die Piktogramme können im Laufe des Jahres im Rahmen des Markierungsprogramms erneuert und damit deutlich sichtbarer gemacht werden.

Grundsätzlich muss der Verkehrsteilnehmer im Verlauf einer 30er Zone erkennen können,

dass er sich in einer derartigen Zone befindet. Dazu gehört u. a. auch, dass innerhalb dieser Zonen die rechts vor links Regelung gilt. Eine Änderung der zz. geltenden Vorfahrtsregelung im Bereich der Einmündung der Brunnenstraße ist aufgrund der örtlichen Situation aus Sicht der Verwaltung nicht unproblematisch. Die Einmündungssituation ist recht unübersichtlich und für Verkehrsteilnehmer auf der Hasselter Straße wäre eine rechts vor links Regelung an dieser Einmündung nur schwer zu erkennen. Außerdem liegen in diesem Einmündungsbereich keine adäquaten Straßenquerschnitte und insbesondere unterschiedliche Verkehrsmengen vor. Auch wären Radfahrer, die sich auf der Hasselter Straße befinden, bei dieser Änderung stärker gefährdet. Aus diesem Grund sollte davon abgesehen werden, eine rechts vor links Regelung in diesem Einmündungsbereich einzuführen.

Der Stadt steht zz. eine mobile Geschwindigkeitsmessanlage (Smiley) zur Verfügung. Diese ist in der Regel im Rahmen der Schulwegsicherung an den Grundschulen im Stadtgebiet eingesetzt. Ob die Möglichkeit besteht, den Einsatzplan um die Hasselter Straße zu ergänzen wird zz. geprüft.

Die geforderten Geschwindigkeitsüberwachungen können von Seiten der Stadt nicht durchgeführt werden. Hierzu kann zur Kreispolizeibehörde und zur Bußgeldstelle des Kreises Heinsberg Kontakt aufgenommen und dafür geworben werden, im Verlauf der Hasselter Straße entsprechende Kontrollen durchzuführen.

Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass die Hasselter Straße im Hinblick auf Unfallhäufungspunkte bzw. -strecken unauffällig ist.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Anregung i. S. der o. a. Ausführungen zu beantworten und die vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

Anlage:

Schreiben vom 21.01.2020

(Ordnungsamt, Herr Kaumanns, 02451 - 629 919)

Verwaltung
17.03.2020
1852/2020

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	27.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Anregung gemäß § 24 GO NRW i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen - Benennung des Platzes vor dem Bischöflichen Gymnasium St. Ursula

Sachverhalt:

Die Herren Karl-Heinz Nieren und Heinz Wolf regen mit ihrem beiliegenden Antrag vom 31.01.2020 an, den Platz vor dem Bischöflichen Gymnasium St. Ursula zum „Hermann-Wassen-Platz“ oder zum Hermann-und-Christel-Wassen-Platz“ zu benennen.

Für nähere Informationen wird auf den Antrag verwiesen.

Gem. § 24 GO NRW i. V. m. § 8 Abs. 4 der Hauptsatzung und § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Geilenkirchen ist der Haupt- und Finanzausschuss für die inhaltliche Prüfung von Anregungen und Beschwerden zuständig und leitet die Angelegenheiten dann an die zur Entscheidung berechnigte Stelle weiter.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass sich die Stadtverordneten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses auf einen Beschlussvorschlag einigen, der an den Rat zur Entscheidung weitergeleitet wird.

Anlage:

Antrag zur Platzbenennung

(Hauptamt, Herr Hilgers, 02451 - 629 109)

Verwaltung
10.06.2020
1852/2020

Beiblatt zur Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	27.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Anregung gemäß § 24 GO NRW i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen - Benennung des Platzes vor dem Bischöflichen Gymnasium St. Ursula

Sachverhalt:

Gem. § 24 GO NRW i. V. m. § 8 Abs. 4 der Hauptsatzung und § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Geilenkirchen ist der Haupt- und Finanzausschuss für die inhaltliche Prüfung von Anregungen und Beschwerden zuständig und leitet die Angelegenheiten dann an die zur Entscheidung berechnigte Stelle weiter.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 über die Anregung beraten. Es wurde mehrheitlich beschlossen, dem Rat den nachfolgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung zu unterbreiten.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückeigern Kontakt aufzunehmen, um die Parkanlage vor dem St. Ursula Gymnasium zum „Christel-und-Hermann-Wassen-Platz“ zu benennen und als solchen zu kennzeichnen.

(Hauptamt, Herr Hilgers, 02451 - 629 109)

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Planungen des F.C. Germania 1910 Teveren e.V. zur Erweiterung des Vereinsheims

Sachverhalt:

Im Heidestadion Teveren befindet sich neben dem Vereinsheim ein weiteres Gebäude mit Umkleiden und Lagermöglichkeiten, welches wegen baulicher Mängel jedoch nicht mehr nutzbar ist.

Der F.C. Germania 1910 Teveren e.V. ist nun an die Verwaltung herangetreten und hat Pläne zur Erweiterung des bestehenden Vereinsheims vorgelegt. Der Anbau soll zwei Umkleiden incl. Duschen/Sanitäreanlagen sowie eine Küche/Vorratsraum erhalten.

Die Kosten für den Bau werden derzeit mit ca. 144.000 € kalkuliert. Der Verein möchte das Gebäude selbst errichten und dafür Mittel aus dem Landesförderprogramm „Moderne Sportstätte 2022“ in Anspruch nehmen. Das Programm sieht eine Förderung von bis zu 85 Prozent vor, der Rest soll mit Eigenmitteln bzw. durch Eigenleistung des Vereins aufgebracht werden.

Mittel aus dem Landesförderprogramm können Vereine erhalten, die Eigentümer einer Sportstätte sind oder ein mindestens 10-jähriges Nutzungsrecht über die Sportstätte nachweisen können. Die Notwendigkeit der Investition muss im Rahmen eines mit der regional zuständigen Dachorganisation des organisierten Sports und im Benehmen mit der Gemeinde abgestimmten Gesamtkonzepts nachgewiesen werden. Die entsprechenden Mittel wurden pauschal für das jeweilige Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt, bezogen auf Geilenkirchen beträgt die zur Verfügung stehende Summe 364,660,00 €. Der Kreissportbund hat auf Bitten des Stadtsportverbands die Koordinierung für Geilenkirchen übernommen.

Das Heidestadion befindet sich im Besitz der Stadt. Der F.C. Germania 1910 Teveren e.V. schlägt vor, bezüglich der Teilfläche auf der das Gebäude errichtet werden soll einen Erbpachtvertrag abzuschließen, sofern die Fördermittel aus dem Landesprogramm generiert werden können. Bei einem positiven Votum der Stadt würde er die weiteren Schritte angehen, insbesondere die Abstimmung mit den anderen Vereinen und dem Kreissportbund vorantreiben.

Die Verwaltung begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, da die notwendige Infrastruktur künftig in einem Gebäude zusammengeführt wird. Einem vergleichbaren Vorhaben des Vereins Germania Bauchem wurde in der letzten Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses zugestimmt.

Zu bedenken ist im vorliegenden Fall jedoch, dass ein Erbpachtvertrag nur für das gesamte Gebäude abgeschlossen werden könnte, also auch der bereits bestehende Gebäudeteil davon umfasst wäre. Hinsichtlich der weiteren Unterhaltung des Gebäudes, etc., wären noch die

Verantwortlichkeiten insbesondere in finanzieller Hinsicht zu klären. Vor allem würde sich ein solcher Vertrag aber auch negativ auf die städtische Bilanz auswirken, da in der Größenordnung des Restbuchwertes des Gebäudes (zurzeit ca. 121.000 €) ein Verlust entstünde. Die Verwaltung empfiehlt daher, lediglich einen Pachtvertrag für die Dauer von mindestens 10 Jahren abzuschließen.

Damit der Verein seine Planungen weiter vorantreiben kann, erfolgt die Beratung dieses Antrags direkt im Rat. Die Planungen sind zunächst zur Kenntnis zu nehmen und die grundsätzliche Zustimmung zum Abschluss eines Pachtvertrags im Falle einer erfolgreichen Förderung zu erteilen. Die endgültige Planung sowie der genaue Vertrag würden sodann erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Planungen des F.C. Germania 1910 Teveren e.V. zur Erweiterung des Vereinsheims werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Falle einer Förderung im Rahmen des Landesförderprogramms „Moderne Sportstätte 2022“ wird mit dem Verein ein erforderlicher Pachtvertrag geschlossen.

Anlage/n:
Anschreiben Germania Teveren
Plan Erweiterung Germania Teveren

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Nilles, 02451 - 629 327)



FC. Germania 1910 Teveren e.V. · Am Sportplatz · D-52511 Geilenkirchen-Teveren

Bürgermeister der
Stadt Geilenkirchen
Herrn Georg Schmitz
Markt 9
52511 Geilenkirchen-Teveren

Geschäftsstelle:
Am Sportplatz
52511 Geilenkirchen-Teveren
Telefon (024 51) 6 58 11
Telefon (024 51) 6 65 42
Telefax (024 51) 91 04 90

Vereinsfarben: Blau-Gelb

Geilenkirchen-Teveren, ^{Datum:} 26. 05. 2020

Betreff: Erweiterungsbau am Sportheim Teveren.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz,

Mit Beginn des vergangenen Jahres wurde das alte Umkleideheim wegen gravierender baulicher Mängel seitens der Stadtverwaltung für die Vereinsnutzung gesperrt. Dadurch fehlen dem Verein dringend benötigte Dusch- und Umkleideräume sowie Lagerkapazitäten für Spielbälle, Sport- und Trainingsgeräte. Insoweit sollte durch einen Erweiterungsbau Abhilfe geschaffen werden.

Entsprechende Planungen hat der Verein bereits vor einiger Zeit in Auftrag gegeben. Das Vorhaben sollte mit finanzieller Unterstützung der Stadt Geilenkirchen sowie in Eigenleistung des Vereins verwirklicht werden.

Inzwischen hat das Land NRW ein Förderprogramm „Moderne Sportstätte 2020“ für Baumaßnahmen an vereinseigenen Anlagen aufgelegt und dafür den Kommunen entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt.

Die voraussichtlich entstehenden Baukosten wurden mit 144.000,00 Euro ermittelt.

Um in den Genuss der Fördermittel zu kommen, müsste zwischen der Stadt Geilenkirchen als Eigentümerin und dem Sportverein Germania 1910 Teveren e.V. ein Erbpachtvertrag abgeschlossen werden

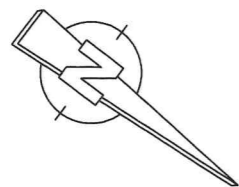
Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie in diesem Sinne die weiteren Schritte in die Wege leiten könnten.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

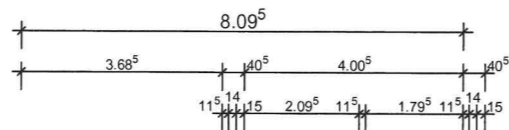
Mit freundlichen Grüßen

FC Germania 1910 Teveren
Der Vorstand .

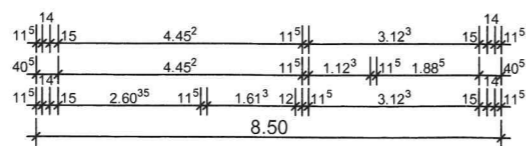
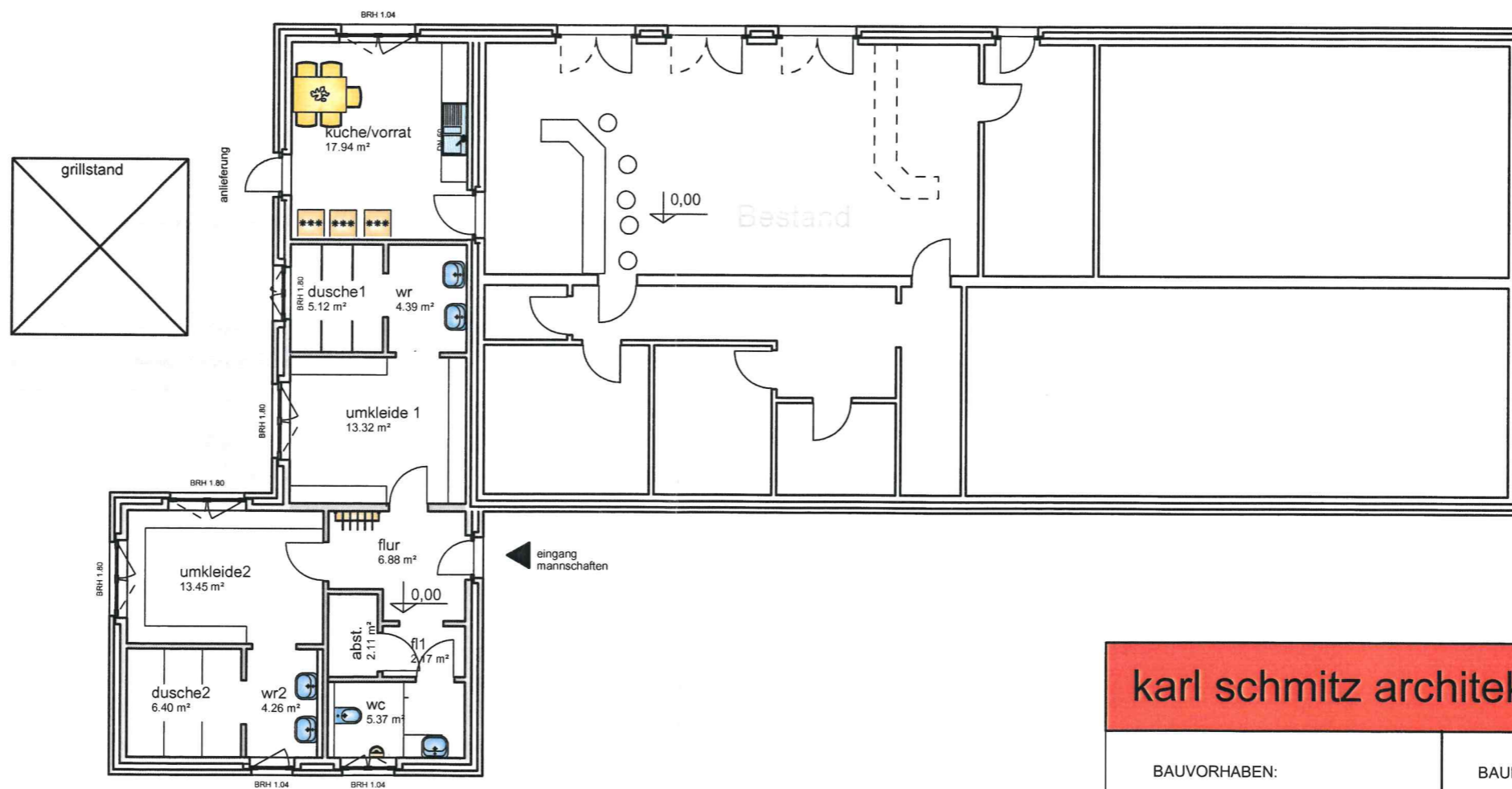
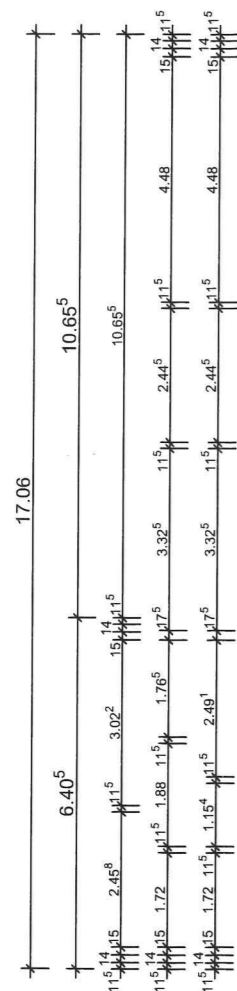
erweiterung clubheim - germania teveren 1910



spielfeld



vorplatz



grundriss erdgeschoss m. 1 : 100

karl schmitz architekturplanung

BAUVORHABEN:
erweiterung des clubheims
von germania teveren 1910

BAUHERR:
germania teveren e.v.
1910 vertreten durch
den vorsitzenden

entwurfsplanung erweiterung vereinsheim germania teveren

FREIGABE/VERMERK:
August 2018

ARCHITEKT:
karl schmitz architekt
an st. johann 14
52511 geilenkirchen
tel.:02451-68168
architekt_karl_schmitz@yahoo.de

TOP Ö 11

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
08.06.2020
1927/2020

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Berücksichtigung der bisher eingebrachten Ideen bei den weiteren Planungen zur Aufwertung des Wurmauenparks

Antragstext:

Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen.

Anlage/n:
Antrag Bündnis 90-Die Grünen 04.06.2020

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Nilles, 02451 - 629 327)



Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Rat der Stadt Geilenkirchen
Carl-Diem-Str. 5
52511 Geilenkirchen

Die Straße ist nach einem Nationalisten, Antisemiten und Rassisten benannt. Eine Mehrheit im Rat und Bürgermeister Schmitz möchte diese Ehrung für Carl Diem so beibehalten.

Telefon: 02451 5951
Handy: 0177 200 111 9
Mail: j.benden@t-online.de

Herrn Bürgermeister
Georg Schmitz
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, den 04.06.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates zu stellen:

Berücksichtigung der bisher eingebrachten Ideen bei den weiteren Planungen zur Aufwertung des Wurmauenparks.

Begründung:

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat die Verwaltung einen Zwischenbericht zum Stand der Entwicklungen im Wurmauenpark gegeben. In der daraus resultierenden Debatte ist von Seiten der Verwaltung mehrfach betont worden, dass die Politik in der Vergangenheit keine konkreten Vorschläge zum Thema unterbreitet hätte. Dies ist so nicht richtig.

Chronologie:

Im Januar 2018 hat die GRÜNE Fraktion ihre Pläne und Vorstellungen zu einem Natur- und Kultur-Erlebnispfad mit Start und Zielpunkt im Wurmauenpark vorgestellt und auch mit der Verwaltung besprochen.

Als Herzstück und Ausgangspunkt dieses Konzeptes für eine naturnahe Stadtentwicklung, wurde u.a. die Errichtung eines attraktiven und modernen Wohnmobilstellplatzes im Wurmauenpark angeregt. Um die Besucherfrequenz im Park zu steigern hat die GRÜNE Fraktion für Familien eine Adventure-Golfanlage angeregt. Es wurde endlich eine öffentliche WC – Anlage gefordert. Mögliche Insektenhotels, Bienenvölker und Ameisenbeobachtungsstationen, Trimm-Dich-Pfad, und Brain-

Walking-Pfad oder Barfußwege waren weitere Ideen die auch mit der Verwaltung in Verbindung mit dem Natur- und Kultur-Erlebnispfad und der Ertüchtigung des Wurmauenparks besprochen worden sind.

Im April 2018 hat dann die SPD einen Antrag zum Umbau des Wurmauenparks in einen „Mehrgenerationenpark“ gestellt. In diesem SPD Antrag ist u.a. angeregt worden, dass familientaugliche Sitzgelegenheiten im Park eingerichtet werden, auch eine Streuobstwiese im Parkbereich mit alten und heimischen Obstsorten, ein Lehrpfad und ein Trimm-dich-Pfad, eine behindertengerechte Toilette und eine Freilichtbühne waren Bestandteile des Antrages. Dieser wurde mehrheitlich verabschiedet.

Im Juni 2018 titelte die Geilenkirchener Zeitung dann „Nur ein Trippelschritt auf dem Weg zum Naturpfad“.

Nach Beratung im SteWi wurde auf Antrag der GRÜNEN Fraktion, der Bürgerliste und Für GK die Verwaltung beauftragt, bei der weiteren Entwicklung des Konzeptes zu helfen — allerdings leider mit dem von der Verwaltung gewünschten Zusatz „soweit es von der Verwaltung leistbar ist“.

Im September 2019 hat dann die CDU-Fraktion im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung einen Antrag auf Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes in Geilenkirchen gestellt, obwohl es bereits verschieden Anträge zum Thema gab, wie den der Grünen im Zusammenhang mit dem Kultur- und Wanderpfad für Geilenkirchen und den der SPD im Zusammenhang mit einem Gesamtkonzept für den Wurmauenpark.

Zudem sind immer wieder in verschiedenen Ausschüssen die Aufbereitung der Skateranlage und der Dirtbikeanlage behandelt worden. Dazu waren auch die betroffenen Kinder und Jugendlichen mit dem Sreetworker anwesend.

Wenn man diese kurzgefasste Chronologie liest, erkennt man sehr schnell, dass es bereits viele konkrete Vorschläge von Seiten der Politik in den letzte 2 Jahren gegeben hat und auch schon Entscheidungen in den Gremien getroffen wurden.

Deshalb beantragt die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN folgendes.

Antrag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt, die bisher von den Fraktionen eingegangenen Vorschläge s.o. bei den weiteren Beratungen und der erforderlichen und gewünschten Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen und sowohl Umsetzungsmöglichkeiten wie auch Kosten zu ermitteln.

Eine Aufwertung des Wurmauenparks ist zwingend erforderlich, insbesondere der Pflegezustand muss dringend verbessert werden. Schon seit Jahren sind z.B. die Trittsteine im Teich nicht mehr begehbar und durch die fehlende Frequenz an Besucher*innen wird Vandalismus erst möglich. Wir alle wünschen uns einen attraktiven Park im Herzen der Stadt zur Naherholung, zum Verweilen, als Treffpunkt der Generationen mit Attraktionen für die ganze Familie.

Wie schrieb es die Geilenkirchener Zeitung am 03.06 „Wurmauenpark soll aufgepeppt werden“ - aufpeppen reicht nicht wir sollten es richtig anpacken.



Jürgen Benden
Fraktionsvorsitzender

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der Bebauung einer als Parkplatz festgesetzten Fläche

Sachverhalt:

Im Gewerbegebiet Fürthenrode ist bereits seit 30 Jahren die Firma CSB-System AG ansässig. Das Unternehmen ist der führende Branchenspezialist für die Prozessindustrien Nahrungsmittel, Getränke, Chemie, Pharma und Kosmetik sowie den Handel. Mit Software, Hardware, Services und Business Consulting aus einer Hand optimiert das Unternehmen die Geschäftsprozesse der Kunden und sorgt mit Komplettlösung für entscheidende Wettbewerbsvorteile. Am Standort Geilenkirchen sind zurzeit ca. 380 Beschäftigte tätig. Weiter bietet die Rheinische Fachhochschule Köln in den Räumlichkeiten der CSB-System AG einen berufsbegleitenden Bachelor-Studiengang an.

Die in Pavillonbauweise als miteinander verbundene Oktogone errichteten Betriebsgebäude wurden mit der stetigen Entwicklung des Unternehmens einhergehend sukzessive erweitert. Aufgrund der angespannten Raumsituation in den Bestandsgebäuden liegt aktuell ein Bauantrag für eine erneute Betriebserweiterung vor. Die Betriebserweiterung muss in räumlichem Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden erfolgen, damit reibungslose Arbeitsabläufe gewährleistet sind. Die Belegung der neuen Räume erfolgt größtenteils durch Umsetzung innerhalb des Gebäudes. Hierdurch wird die angespannte Raumsituation in den Bestandsgebäuden entspannt. Zur teilweisen Kompensation der wegfallenden Stellplätze ist im Kellergeschoss eine Tiefgarage geplant.

Das Baufeld liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Weiter ist für die Fläche die Nutzung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. In Zuge der stetig durchgeführten Betriebserweiterungen wurde in der Vergangenheit bereits der Überschreitung der in Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und der teilweisen Bebauung einer als Parkplatz festgesetzten Fläche zugestimmt (Vorlage 1270/2018).

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist es erforderlich, erneut eine Befreiung wegen der Bebauung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und der Nutzung - hier öffentliche Parkfläche- zu erteilen.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode). Der Bereich, in dem die neuen Pavillons gebaut werden sollen, liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und kann künftig nicht mehr als Parkplatz genutzt werden.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann jedoch von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Das planerische Grundkonzept ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollte Ende der 70er Jahre durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet zwischen den Ortslagen Rischden und Niederheid an den Straßen „B 221“ und „Am Forsthaus“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Der betreffende Bereich des Bebauungsplangebietes wird durch die Straßen „An Fürthenrode“ und „Am Forsthaus“ umschlossen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind hier durch Baugrenzen festgesetzt. Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass am westlichen Rand des vorgenannten Bereiches eine Teilfläche in einer Breite von 25,00 m als Parkplatz festgesetzt ist.

Die als „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzte Teilfläche steht ebenso im Eigentum der CSB-System AG wie der überwiegende restliche Teil des vorgenannten Bereiches und wurde nie als „öffentlicher“ Parkplatz sondern ausschließlich als Parkplatz der CSB-System AG genutzt. Im Übrigen ist festzustellen, dass im in Rede stehenden Bereich kein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht. In der mit den Bauantragsunterlagen eingereichten Stellplatzbilanz wird nachgewiesen, dass auch bei einer Inanspruchnahme der Hälfte der als Parkplatz festgesetzten Fläche -sogar über den errechneten Bedarf hinaus- ausreichend Stellplätze auf dem Gelände der CSB-System AG zur Verfügung stehen, die Inanspruchnahme somit kompensiert wird. Der neu angelegte Parkplatz auf dem Gelände des CSB-Rechenzentrums (Ecke Richtung/Am Forsthaus/Friedrich-Krupp-Straße) mit zusätzlichen Stellplätzen trägt hierzu maßgeblich bei. Die Grundzüge der Planung wären daher nicht berührt.

1.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

1.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

2. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Bebauung außerhalb der Baugrenzen und der Bebauung einer als Parkplatz festgesetzten Fläche wird antragsgemäß erteilt.

Anlagen:

1. Auszug aus der Grundkarte
2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 42
4. Lageplan mit Darstellung der Baugrenze
5. Grundriss EG Ansichten Westen Norden
6. Grundriss OG Ansichten Osten Süden

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Sachverhalt:

Seit über 20 Jahren ist die Bauma GmbH im Stadtgebiet Geilenkirchen ansässig und vermietet Maschinen und Geräte an private und gewerbliche Kunden. Zur Bereitstellung weiterer Unterstellmöglichkeiten für diese Maschinen und Geräte und auch zur teilweisen Vermietung ist der Bau einer zusätzlichen Halle am Standort Ecke Ottostraße/Hansemannstraße geplant. Um eine effektive Ausnutzung des Gewerbegrundstückes zu erreichen, wird die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen beantragt.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid). Eine Teilfläche der Halle liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann jedoch von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Das planerische Grundkonzept ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollte Ende der 60er Jahre durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbegebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Die im Bebauungsplan für die zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Bereiche festgesetzten Baugrenzen verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von 15,00 m von den Verkehrsflächen. Nach heutigen Gesichtspunkten würde ein derart großzügiger Abstand aus Gründen einer flächensparenden Bauweise nicht mehr festgesetzt werden. In der letzten Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid wurde im Bebauungsplan Nr. 106 beispielsweise ein Abstand von 5,00 m festgesetzt. Grundsätzlich wirkt sich eine derartige Abstandsreduzierung nicht negativ auf die gewerbliche Nutzung der Grundstücke aus. Insofern wären durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen die

Grundzüge der Planung nicht berührt.

Weiter ist festzustellen, dass im Umgebungsbereich bereits vergleichbare Befreiungen aus den vorgenannten Gründen erteilt wurden.

1.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

1.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

2. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen wird antragsgemäß erteilt.

Anlagen:

1. Auszug aus der Grundkarte
2. Luftbild
3. Lageplan

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Heinen, 02451/629205)

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen "An der Vikarie - Prummern" hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters

1. Sachverhalt

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 10, Flurstück 118 – An der Vikarie 3, 52511 Geilenkirchen-Prummern (siehe Anlage A) ein Einfamilienwohnhaus mit PKW-Garage zu errichten. Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen – „An der Vikarie – Prummern“, der für dieses Grundstück ein quadratisches Baufenster, bestehend aus Baugrenzen, mit einer Kantenlänge von 12,00 m festsetzt (siehe Anlage B).

Das geplante Bauvorhaben überschreitet das Baufenster in nordöstlicher Richtung um 1,00 m (siehe Anlage C) und wäre somit grundsätzlich zunächst unzulässig. Es kann allerdings unter bestimmten Voraussetzungen – wie nachfolgend ausgeführt - von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde durch die Bauherrschaft entsprechend beantragt.

2. Befreiungsmöglichkeit

Nach der v.g. Vorschrift kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2.1. Grundzüge der Planung

Eine Berührung der Grundzüge der Planung würde durch das Vortreten des Bauvorhabens aus dem Baufenster um 1,00 m – wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich – nicht erfolgen. Weder dem Bebauungsplan selbst noch der Begründung zu diesem Bebauungsplan ist zu ent-

nehmen, dass die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen als starre Vorgabe zu berücksichtigen sind. Allein die Tatsache, dass Baugrenzen festgesetzt wurden, spricht dafür, dass ein gewisser Spielraum für die Positionierung eines Gebäudes besteht. Nicht zuletzt wurden die beiden Baufenster des Grundstücks am Einmündungsbereich „An der Vikarie“ sowie des Grundstücks an der „Meroderhofstraße“ (heutige Parzellen 117 und 120, siehe Anlagen A und B) versetzt zueinander angelegt.

2.2. Städtebauliche Vertretbarkeit

Der vorliegende Befreiungsgrund ist städtebaulich vertretbar. Eine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange wird durch das geplante Gebäude nicht hervorgerufen.

2.3. Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen

Vorliegend sind die Interessen der Nachbarn zu würdigen. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist aufgrund dieser Befreiung nicht ersichtlich.

3. Ergebnis

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieser Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen liegen vor. Es sind keine Gründe ersichtlich, die gegen die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze sprechen. Von der auf dem Vorhaben Grundstück festgesetzten nordöstlichen Baugrenze kann deshalb befreit werden.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen „An der Vikarie – Prummern“ wird hinsichtlich der Überschreitung des Bauvorhabens von der Baugrenze um 1,00 m, entsprechend der beigefügten Unterlagen, antragsgemäß befreit.

Anlagen:

Anlage A - Katasterauszug

Anlage B - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 104

Anlage C - Lageplan

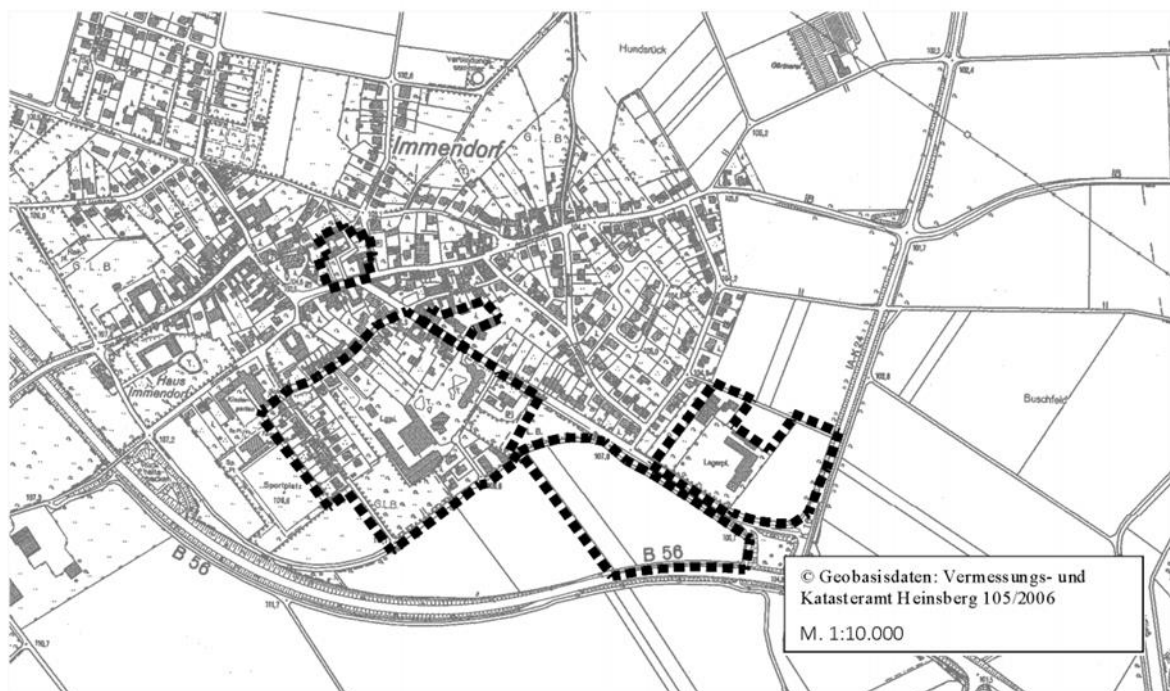
(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Kalus, Tel.-Nr. 02451 / 629 222)

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nördöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Abwägung über die während der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung über die 74. Flächennutzungsplanänderung



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 (Vorlage 1871/2020) die erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Entwurfs der 74. Flächennutzungsplanänderung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage findet statt in der Zeit vom 11.05. bis zum 15.06.2020. Da dieser Zeitraum während der 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung noch nicht beendet ist, wird in der Ausschusssitzung ein aktueller Sachstand der während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorgestellt. Aufgrund der Erfahrungen im bisherigen Verlauf des Bauleitplanverfahrens sind weitere Stellungnahmen, die zu einer durchgreifenden Änderung des Plans führen könnten, nicht zu erwarten.

Um den Zeitplan der Bauleitplanung jedoch einhalten zu können und das Erweiterungsvorhaben der Firma Pohlen nicht zu verzögern, wird vorgeschlagen, dass in der heutigen Ausschusssitzung der momentane Sachstand erörtert und beschlossen wird. In der Ratssitzung am 24.06.2020 kann dann abschließend über das Verfahren entschieden werden. Sollten nach der heutigen Sitzung noch Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben werden, werden diese mit der Einladung zur Ratssitzung zugestellt.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen kann nach erfolgter Abwägung beschlossen werden.

Die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine Ausfertigung der Planunterlagen vorab in Papierform. Zusätzlich werden die Planunterlagen in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der erneuten Offenlage wird gemäß beigefügtem Beschlussvorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen beschlossen.

Anlagen:

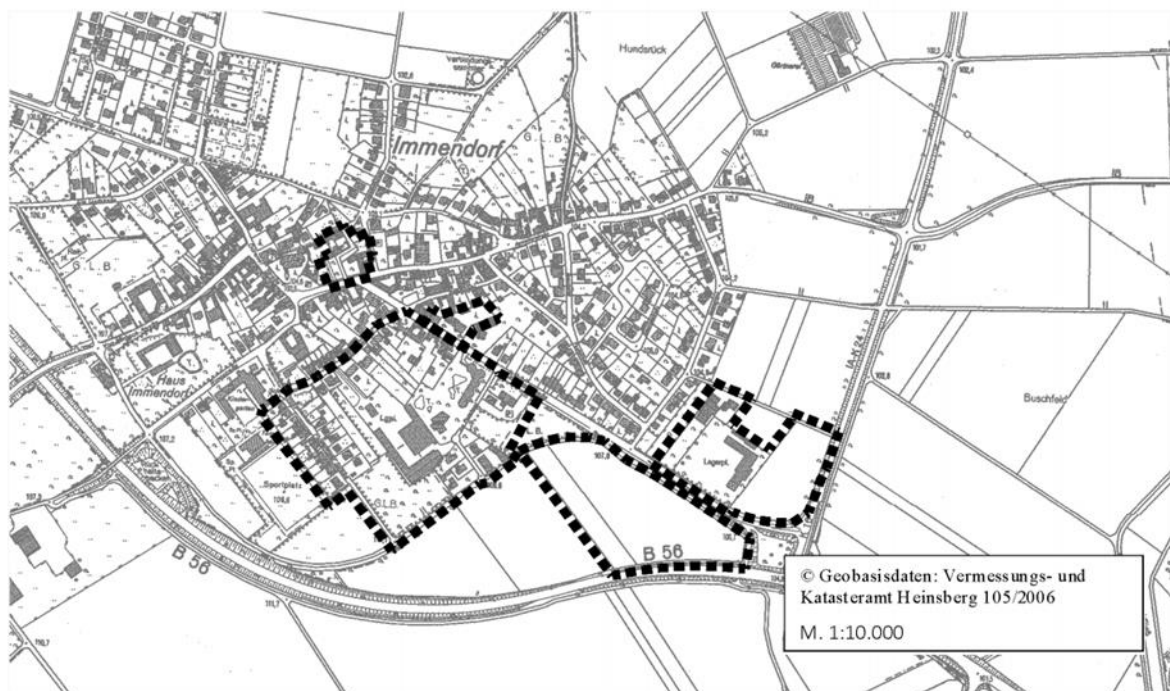
- A. Planurkunde 74. FNP
- B. Darstellungen 74. FNP
- C. Begründung 74. FNP
- D. Umweltbericht 74. FNP
- E.1 Abwägung Öffentlichkeit
- E.2 Abwägung TÖB
- F. Geotechnischer Bericht
- G. Zwischenbericht Archäologie
- Amprion
- Bundesamt Infrastruktur Bundeswehr
- Industrie- und Handelskammer
- Industrie- und Handelskammer Anlage
- Kreis Heinsberg
- Landesbetrieb Straßenbau
- Landesbetrieb Straßenbau Anlage
- Landwirtschaftskammer
- NEW-Netz
- Stadt Linnich
- Telekom
- Unitymedia
- Unitymedia Anlage
- Wasserverband
- Wasserverband Anlage
- West-Verkehr

Beiblatt zur Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nördöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Abwägung über die während der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung über die 74. Flächennutzungsplanänderung



Sachverhalt:

Das Beteiligungsverfahren zur erneuten Offenlage wurde mit dem 15.06.2020 abgeschlossen. Die Abwägungstabellen wurden fertiggestellt und in das Ratsinformationssystem eingestellt, sodass nun anhand aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend abgewogen und der Beschluss gefasst werden kann.

Die endgültige Abwägungstabelle zur Beschlussfassung enthält neben den eingegangenen Stellungnahmen auch jeweils eine Stellungnahme der Verwaltung sowie einen Beschlussvorschlag. Dem ist zu entnehmen, dass eine erneute Planänderung nicht erforderlich ist.

Somit kann nun abschließend über das Verfahren entschieden und die 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen nach erfolgter Abwägung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der erneuten Offenlage wird gemäß beigefügtem Beschlussvorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen beschlossen.

Anlagen:

E.3 Abwägung Öffentlichkeit Beschlussfassung

E.4 Abwägung TÖB Beschlussfassung

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)

Inhaltsverzeichnis

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1	Öffentlichkeit 1	1
1.1	Mit Schreiben vom 30.03.2020	1
1.1.a	Einbeziehung von Grundstücken	1
2	Öffentlichkeit 2	4
2.1	Mit Schreiben vom 06.04.2020	4
2.1.a	Einbeziehung von Grundstücken	4

Legende: Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, *Hinweise und Festsetzungen*

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>1 Öffentlichkeit 1</p>		
<p>1.1 Mit Schreiben vom 30.03.2020</p>		
<p>1.1.a Einbeziehung von Grundstücken</p>		
<p>durch die Offenlegung der o.a. Flächennutzungsplanänderung wurden wir darüber informiert, dass unsere nachfolgend aufgeführten Grundstücke in das Plangebiet „Erweiterung Fa. Pohlen“ integriert und zukünftig als „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung S/D 1 - Wohnungen für Betriebsangehörige“ deklariert werden sollen.</p> <p>Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke:</p> <p>Gemarkung Immendorf, Flur 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flurstück [REDACTED] (Am Pannhaus [REDACTED]) <p>Hierbei handelt es sich um ein [REDACTED] Einfamilienhaus mit angrenzendem zusätzlichem Bauland. Die Planungen gehen jedoch dahingehend, dass das Grundstück/Hausgrundstück an [REDACTED] weitergegeben werden soll, damit von denen dort Wohnraum für den Eigenbedarf oder evtl. auch zusätzlicher bezahlbarer Wohnraum in Form eines Mehrfamilienhauses (3 Mietparteien) geschaffen werden kann. Die Planungen hierzu sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Es wird keinesfalls dadurch weder kurz- noch mittelfristig „Wohnraum für Betriebsangehörige“ geschaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flurstück [REDACTED] (Am Pannhaus [REDACTED]) <p>Hierbei handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus (6 Mietparteien). Dieses Mietobjekt wurde 2015 aufwendig saniert. Dieses Objekt befindet sich seit fast 50 Jahren im Familienbesitz [REDACTED] und wird seither lückenlos vermietet, und</p>	<p>Entgegen der Aussagen des Eingegers war nach den zunächst geführten Gesprächen zur Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens davon auszugehen, dass die bestehenden Wohngebäude ausschließlich durch Betriebsangehörige genutzt werden bzw. genutzt werden sollen. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise wird die nachfolgende, textliche Darstellung aufgehoben</p> <p>„Im S/D I sind Betriebe des Dach- und Solargewerbes sowie zugehörige Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsangehörige allgemein zulässig.“</p> <p>und wie folgt neu gefasst</p> <p>„Im S/D I sind Betriebe des Dach- und Solargewerbes sowie Wohnungen allgemein zulässig.“</p> <p>Auf diese Weise wird die bestehende und vom Eingeger geplante Nutzung planungsrechtlich abgesichert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>zwar nicht an Betriebsangehörige der Firma Pohlen. Die Nutzung dieses Wohnraumes entspricht somit nicht der Zweckbestimmung für Sonderbauflächen, was sich ebenfalls wiederum weder kurz- noch mittelfristig ändert.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Flurstück (Am Pannhaus)</i> <p><i>Hierbei handelt es sich um ein Einfamilienhaus, das wir selbst bewohnen. Wir sind keine Betriebsangehörigen der Firma Pohlen und beabsichtigen auch nicht, unser Wohnhaus zu veräußern, sodass diese Fläche ebenfalls nicht als Betriebsgelände zur Verfügung stehen wird.</i></p> <p><i>Aufgrund dieser Tatsachen handelt es sich bei den Ausführungen auf Seite 10 der Begründung zum Aufstellungsbeschluss „Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsangehörige“ für uns um offensichtliche Unrichtigkeiten.</i></p> <p><i>Weiterhin wird auf Seite 5 letzter Absatz in der vorgenannten Begründung angeführt, dass bestimmte angrenzende Flächen nicht in das Verfahren einbezogen wurden, da Gespräche mit den Grundstückseigentümern gezeigt haben, dass diese Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen und sie somit nicht für die kurz- oder mittelfristige Erweiterung des verfahrensgegenständlichen Betriebsgeländes geeignet sind. Somit stellt sich uns die Frage, warum derartige Gespräche nicht mit uns geführt wurden!! Auch unsere Grundstücke werden nicht zur Verfügung stehen!!</i></p> <p><i>Somit ist anzuführen, dass wir im Vorfeld der Planungen nicht zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes be-</i></p>	<p><i>Die in der Begründung aufgeführten Gespräche wurden im Hinblick auf solche Flächen geführt, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden sollen. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit – nicht vollzogen werden können. Ein nicht vollziehbarer Bauleitplan wäre nicht erforderlich und damit unzulässig.</i></p> <p><i>Demgegenüber wurden entsprechende Gespräche in Bezug auf die vom Eingebener bezeichneten Grundstücke nicht geführt, da diese bereits in Anspruch genommen wurden. Jedoch sind landwirtschaftliche Nutzungen innerhalb der Fläche nicht vorhanden, sodass die bisherige Darstellung „Dorfgebiet“ offensichtlich nicht mehr aktuell ist. Hieraus ergibt sich ein Planungserfordernis zur Änderung der Darstellungen. Da die zur Offenlage getroffene Zweckbestimmung der Bauflächen der tatsächlichen Nutzung nicht entspricht, wurde diese – wie bereits erwähnt – zur erneuten Offenlage angepasst.</i></p> <p><i>Im Rahmen einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie einer erneuten Offen-</i></p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>fragt wurden und somit dementsprechend hierüber nicht informiert wurden.</i></p> <p><i>Weiterhin kommen wir zu der Schlussfolgerung, dass wir infolge der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr frei über unser Eigentum verfügen können. Außerdem verringert sich der Wert unseres Eigentums durch die Integration in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung S/D 1 erheblich.</i></p> <p><i>Wie kann über Privateigentum eine Zweckbestimmung zu Gunsten einer dritten Person (in diesem Fall Firma Pohlen) entschieden werden, ohne die Kenntnisnahme der betroffenen Eigentümer?</i></p> <p><i>Demzufolge stellen wir hiermit den Antrag auf Herausnahme unserer vorgenannten Grundstücke aus der 74. Flächennutzungsplanänderung und bitten hiermit um schriftliche Bestätigung.</i></p> <p><i>Bereits zum jetzigen Zeitpunkt bitten wir um Beantwortung folgender Fragen für den Fall, dass unserem Antrag nicht entspro-</i></p>	<p><i>lage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit über das geplante Bauleitplanverfahren informiert und dieser Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben. Hiermit wurde das gesetzlich erforderliche Maß der Öffentlichkeitsbeteiligung vollständig erfüllt.</i></p> <p><i>Entgegen der Annahme des Eingegers entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Rechtsfolgen. Er begründet also keinen Anspruch auf die Zulassung von Bauvorhaben oder anderen Nutzungen, noch stellt er diesen Anspruch – sofern ein solcher aus anderen Gründen besteht – entgegen. Vielmehr handelt es sich um ein behördenverbindliches Instrument, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen wäre. Vor diesem Hintergrund ist eine durch die 74. Flächennutzungsplanänderung begründete Wertminderung der bezeichneten Grundstücke nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Wie bereits erwähnt wurden die Eigentümer der Grundstücke, wie auch die Öffentlichkeit im Allgemeinen, im Rahmen mehrerer Beteiligungsverfahren über die Planung informiert. In Folge der vorliegenden Stellungnahme wurde die Planung angepasst. Eine Entscheidung über die schlussendliche Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde während des Verfahrens nicht getroffen. Diese erfolgt erst mit dem Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung.</i></p> <p><i>Würden die Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung entnommen, so bliebe die bisherige Darstellung „Dorfgebiet“ bestehen. Diese Darstellung ist jedoch nicht mehr aktuell. Daher wird die Zweckbestimmung der Bauflächen so geändert, dass die bestehenden und vom Eingeger geplanten Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden. Hiermit werden die vom Eingeger vertretenen Belange aus Sicht der Stadt Geilenkirchen vollständig berücksichtigt.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte wird eine Beantwortung der vorgetragenen Fragen als nicht erforderlich erachtet.</i></p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>chen werden sollte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wer kommt für etwaige Ausgleichszahlungen bezüglich des Wertverlustes bei einer evtl. Veräußerung von Eigentum auf? • Wer übernimmt die Kosten für die Erstellung entsprechender Wertgutachten? • Wie sieht es hinsichtlich der Umsetzung unserer geplanten baulichen Veränderungen auf dem Flurstück [] aus und hinsichtlich der Übertragung dieses Flurstückes an unsere Kinder oder einer evtl. anderweitigen Veräußerung? • Sind wir bei weitergehender Vermietung von Wohnraum des Mehrfamilienhauses Am Pannhaus [] an Auflagen durch die Zweckbestimmung (Wohnraum Betriebsangehörige der Firma Pohlen) gebunden. <p>Ihre Stellungnahme bezüglich der Herausnahme unserer Grundstücke aus der Flächennutzungsplanänderung erwarten wir bis spätestens 30.04.2020. Ansonsten behalten wir uns weitere Schritte vor.</p>	<p>Eine abschließende, politische Entscheidung über die Planung erfolgt – wie bereits erwähnt – erst zum Feststellungsbeschluss. Eine Mitteilung über das Ergebnis der Entscheidung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist erst im Nachgang dazu möglich.</p>	
<p>2 Öffentlichkeit 2</p>		
<p>2.1 Mit Schreiben vom 06.04.2020</p>		
<p>2.1.a Einbeziehung von Grundstücken</p>		
<p>bezüglich der o.g. Flächennutzungsplanänderung der Firma Pohlen wurden wir durch die Offenlegung informiert, dass unser Grundstück in das Plangebiet „Erweiterung der Firma Pohlen“ integriert und als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung S/D1-„Wohnungen für Betriebsangehörige“ deklariert werden soll.</p> <p>Dabei geht es in unserem Fall um die Gemarkung Immendorf, Flur 2 Flurstück [] Am Pannhaus []</p>	<p>Entgegen der Aussagen des Eingebers war nach den zunächst geführten Gesprächen zur Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens davon auszugehen, dass die bestehenden Wohngebäude ausschließlich durch Betriebsangehörige genutzt werden bzw. genutzt werden sollen. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise werden die textlichen Darstellungen so angepasst, dass die bestehende und vom Eingebener geplante Nutzung planungsrechtlich abgesichert wird (vgl. Nr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Hierbei handelt es sich um ein Einfamilienhaus, das [REDACTED] bewohnen.</p> <p>Wir sind weder Betriebsangehörige der Firma Pohlen, noch beabsichtigen wir unser Haus zu veräußern. Diese Fläche steht folglich nicht als Betriebsgelände zur Verfügung.</p> <p>Bei den Ausführungen auf Seite 10 zum Aufstellungsbeschluss „Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsangehörige“ handelt es sich offenbar um einen Fehler!</p> <p>Auf Seite 5 in der vorgenannten Begründung wird des Weiteren angeführt, dass bestimmte angrenzende Flächen nicht in das Verfahren einbezogen wurden. Offensichtlich wurden mit diesen Grundstückseigentümern Gespräche geführt, aus denen sich ergibt, dass diese Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen und sie damit nicht für die Erweiterung des verfahrensgegenständlichen Betriebsgeländes geeignet sind.</p> <p>Wie Sie sicherlich verstehen werden, fragen wir uns natürlich, warum diese Gespräche nicht auch mit uns geführt wurden. Uns hat bisher niemand kontaktiert. Wir weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, dass unser Grundstück auch nicht zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Wir wurden im Vorfeld der Planungen nicht zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans befragt und somit in keins-ter Weise informiert.</p>	<p>1.1).</p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Gespräche wurden im Hinblick auf solche Flächen geführt, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden sollen. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit – nicht vollzogen werden können. Ein nicht vollziehbarer Bauleitplan wäre nicht erforderlich und damit unzulässig.</p> <p>Demgegenüber wurden entsprechende Gespräche in Bezug auf die vom Eingeber bezeichneten Grundstücke nicht geführt, da diese bereits in Anspruch genommen wurden. Jedoch sind landwirtschaftliche Nutzungen innerhalb der Fläche nicht vorhanden, sodass die bisherige Darstellung „Dorfgebiet“ offensichtlich nicht mehr aktuell ist. Hieraus ergibt sich ein Planungserfordernis zur Änderung der Darstellungen. Da die zur Offenlage getroffene Zweckbestimmung der Bauflächen der tatsächlichen Nutzung nicht entspricht, wurde diese – wie bereits erwähnt – zur erneuten Offenlage angepasst.</p> <p>Im Rahmen einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie einer erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit über das geplante Bauleitplanverfahren informiert und dieser Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben. Hiermit wurde das gesetzlich erforderliche Maß der Öffentlichkeitsbeteiligung vollständig erfüllt.</p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>Ebenso fragen wir uns, wie es möglich ist, dass über unser Privateigentum eine Zweckbestimmung erfolgen kann, die zugunsten einer dritten Person, in diesem Fall der Firma Pohlen, einfach so entschieden wird.</i></p> <p><i>Offensichtlich können wir infolge der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr frei über unser Eigentum verfügen. Abgesehen davon verringert sich der Wert unseres Hauses und Grundstücks erheblich.</i></p> <p><i>Demzufolge stellen wir hiermit den Antrag auf Herausnahme unseres vorgenannten Eigentums mit der Flurstück Nr. 47 aus der 74. Flächennutzungsplanänderung und bitten um eine schriftliche Bestätigung dessen Ihrerseits.</i></p> <p><i>Falls Sie unserem Antrag nicht entsprechen sollten, möchten wir gerne wissen, wer für eine eventuelle Ausgleichszahlung bei einem Verkauf unseres Eigentums in Bezug auf den erheblichen Wertverlust aufkommt und wer die Kosten für die Erstellung eines entsprechenden Wertgutachtens übernimmt.</i></p> <p><i>Wir bitten um Ihre Stellungnahme innerhalb 4 Wochen, ansonsten behalten wir uns weitere Schritte vor.</i></p>	<p><i>Wie bereits erwähnt wurden die Eigentümer der Grundstücke, wie auch die Öffentlichkeit im Allgemeinen, im Rahmen mehrerer Beteiligungsverfahren über die Planung informiert. In Folge der vorliegenden Stellungnahme wurde die Planung angepasst. Eine Entscheidung über die schlussendliche Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde während des Verfahrens nicht getroffen. Diese erfolgt erst mit dem Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung.</i></p> <p><i>Entgegen der Annahme des Eingegers entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Rechtsfolgen. Er begründet also keinen Anspruch auf die Zulassung von Bauvorhaben oder anderen Nutzungen, noch stellt er diesen Anspruch – sofern ein solcher aus anderen Gründen besteht – entgegen. Vielmehr handelt es sich um ein behördenverbindliches Instrument, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen wäre. Vor diesem Hintergrund ist eine durch die 74. Flächennutzungsplanänderung begründete Wertminderung der bezeichneten Grundstücke nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Würden die Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung entnommen, so bliebe die bisherige Darstellung „Dorfgebiet“ bestehen. Diese Darstellung ist jedoch nicht mehr aktuell. Daher wird die Zweckbestimmung der Bauflächen so geändert, dass die bestehenden und vom Eingeger geplanten Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden. Hiermit werden die vom Eingeger vertretenen Belange aus Sicht der Stadt Geilenkirchen vollständig berücksichtigt.</i></p> <p><i>Da die vom Eingeger vertretenen Belange berücksichtigt werden und eine durch die vorliegende Planung begründete Wertminderung nicht erkennbar ist, werden Ausgleichszahlungen und die Erstellung eines Wertgutachtens als nicht erforderlich erachtet.</i></p> <p><i>Eine abschließende, politische Entscheidung über die Planung erfolgt – wie bereits erwähnt – erst zum Feststellungsbeschluss. Eine Mittei-</i></p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<i>lung über das Ergebnis der Entscheidung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist erst im Nachgang dazu möglich.</i>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

1	Aachener Verkehrsverbund GmbH	1
2	Amprion GmbH	1
2.1	Mit Schreiben vom 30.04.2019	1
2.1.a	Keine Bedenken	1
2.1.b	Weitere Beteiligung	1
2.2	Mit Schreiben vom 09.03.2020	1
2.2.a	Keine Bedenken	1
2.2.b	Weitere Beteiligung	2
2.3	Mit Schreiben vom 04.06.2020	2
2.3.a	Keine Bedenken	2
2.3.b	Weitere Beteiligung	2
3	Stadt Heinsberg: Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung	2
4	Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Liegenschaften	2
5	Stadt Geilenkirchen: Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau	3
6	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Aachen	3
7	Stadt Geilenkirchen: Bauverwaltungs- und Tiefbauamt	3
8	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	3
8.1	Mit Schreiben vom 09.05.2019	3
8.1.a	Bergbau	3
8.1.b	Einwirkungsbereich von Sumpfungsmaßnahmen	3
8.1.c	Weitere Beteiligung	4
8.1.d	Einwirkungsbereich von Steinkohlenbergbau	5
9	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung	5
9.1	Mit Schreiben vom 13.09.2019	5
9.1.a	Kampfmittel	5
9.2	Mit Schreiben vom 06.05.2020	6
9.2.a	Kampfmittel	6
10	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 Luftverkehr	6
11	Bezirksregierung Köln - Dez. 35.4 Denkmalschutz - (landes- und bundeseigene Denkmäler)	7
12	Bischöfliches Generalvikariat Aachen	7
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	7
13.1	Mit 1. Schreiben vom 29.04.2019	7
13.1.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme	7

Inhaltsverzeichnis

13.2	Mit 2. Schreiben vom 29.04.2019	7
13.2.a	Keine Bedenken.....	7
13.2.b	Immissionen aus dem militärischen Flugbetrieb.....	8
13.2.c	Weitere Beteiligung	8
13.3	Mit Schreiben vom 11.03.2020	8
13.3.a	Verweis auf vorige Stellungnahme.....	8
13.4	Mit Schreiben vom 23.05.2019	9
13.4.a	Höhe baulicher Anlagen.....	9
13.4.b	Immissionen aus dem militärischen Flugbetrieb.....	9
13.4.c	Baukräne.....	9
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	9
15	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Liegenschaftsmanagement.....	10
15.1	Mit Schreiben vom 25.04.2019	10
15.1.a	Keine Bedenken.....	10
16	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Köln TI-NL West - PTI 22	10
16.1	Mit Schreiben vom 25.04.2019	10
16.1.a	Keine Bedenken.....	10
17	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24 Stichwort: Bebauungsplan.....	10
17.1	Mit Schreiben vom 09.03.2020	10
17.1.a	Keine Bedenken.....	10
17.2	Mit Schreiben vom 29.05.2020	11
17.2.a	Keine Bedenken.....	11
18	EBV GmbH.....	11
18.1	Mit Schreiben vom 14.05.2019	11
18.1.a	Berechtsame auf Steinkohle	11
18.2	Mit Schreiben vom 08.06.2020	12
18.2.a	Berechtsame auf Steinkohle	12
19	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln.....	12
20	Ertfverband Körperschaft des öffentlichen Rechts	12
20.1	Mit Schreiben vom 20.05.2019	12
20.1.a	Keine Bedenken.....	12
20.2	Mit Schreiben vom 15.05.2020	12
20.2.a	Keine Bedenken.....	12
21	Evangelisches Landeskirchenamt	13
22	Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen.....	13
23	Stadt Übach-Palenberg: Fachbereich Stadtentwicklung.....	13
24	Kreis Heinsberg: Federführung.....	13
24.1	Mit Schreiben vom 23.05.2019	13

Inhaltsverzeichnis

24.1.a	Untere Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Wasserbehörde.....	13
24.1.b	Gesundheitsamt.....	13
24.1.c	Untere Bodenschutzbehörde.....	14
24.2	Mit Schreiben vom 08.04.2020.....	17
24.2.a	Straßenbaulastträger für Kreisstraßen, untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde und untere Wasserbehörde.....	17
24.2.b	Gesundheitsamt.....	17
24.2.c	Untere Bodenschutzbehörde.....	18
24.3	Mit Schreiben vom 12.06.2020.....	18
24.3.a	Gesundheitsamt, Straßenbaulastträger für Kreisstraßen, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde.....	18
24.3.b	Untere Immissionsschutzbehörde.....	18
25	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH - Zentralservice -.....	20
26	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	20
26.1	Mit 1. Schreiben vom 24.05.2019.....	20
26.1.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	20
26.2	Mit 2. Schreiben vom 24.05.2019.....	20
26.2.a	Erdbebengefährdung	20
26.2.b	Baugrund	21
26.2.c	Schutzgut Boden.....	22
26.2.d	Erheblichkeit des Eingriffs.....	23
27	Handwerkskammer Aachen	23
28	Industrie- und Handelskammer Aachen	23
28.1	Mit 1. Schreiben vom 24.05.2019.....	23
28.1.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	23
28.2	Mit 2. Schreiben vom 24.05.2019.....	23
28.2.a	Keine Bedenken.....	23
28.3	Mit Schreiben vom 08.04.2020.....	24
28.3.a	Keine Bedenken.....	24
28.3.b	Beteiligung während der Corona-Krise	24
28.4	Mit Schreiben vom 09.04.2020.....	25
28.4.a	Keine Bedenken.....	25
28.4.b	Beteiligung während der Corona-Krise	25
29	Stadt Geilenkirchen: Jugend- und Sozialamt.....	26
30	Kreishandwerkerschaft Heinsberg.....	27
31	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach	27
31.1	Mit Schreiben vom 14.05.2019.....	27
31.1.a	Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan.....	27

Inhaltsverzeichnis

31.1.b	Verweis auf allgemeine Forderungen Bundesstraßen	27
31.1.c	Anlage: Allgemeine Forderungen Bundesstraßen.....	27
31.2	Mit Schreiben vom 10.03.2020	29
31.2.a	Verweis auf Stellungnahme vom Bebauungsplan	29
31.2.b	Verweis auf allgemeine Forderungen Bundesstraßen	29
31.2.c	Verkehrliche Auswirkungen.....	30
31.2.d	Anlage: Allgemeine Forderungen Bundesstraßen.....	31
31.3	Mit Schreiben vom 11.05.2020	33
31.3.a	Verweis auf vorherige Stellungnahmen.....	33
32	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde	33
33	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	33
34	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	33
35	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	34
36	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften.....	34
36.1	Mit Schreiben vom 02.05.2019	34
36.1.a	Liegenschaften.....	34
36.1.b	Weitere Beteiligung	34
36.2	Mit Schreiben vom 15.05.2019	34
36.2.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme	34
36.2.b	Liegenschaften.....	35
36.2.c	Weitere Beteiligung	35
36.2.d	Anhang: Stellungnahme des Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege vom 10.05.2019	35
37	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege	36
37.1	Mit Schreiben vom 22.05.2019	36
37.1.a	Baudenkmal Hofanlage Zehnhofstr. 9.....	36
38	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	36
38.1	Mit Schreiben vom 24.05.2019	36
38.1.a	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	36
38.1.b	Kompensation	36
38.2	Mit Schreiben vom 02.04.2020	37
38.2.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme.....	37
39	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	37
39.1	Mit Schreiben vom 10.05.2019	37
39.1.a	Bodendenkmäler	37
39.1.b	Anhang: Archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung	39
40	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2).....	40
40.1	Mit Schreiben vom 26.04.2019	40
40.1.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	40

Inhaltsverzeichnis

40.2	Mit Schreiben vom 24.04.2019.....	40
40.2.a	Keine Bedenken.....	40
40.3	Mit Schreiben vom 06.03.2020.....	41
40.3.a	Keine Bedenken.....	41
40.4	Mit Schreiben vom 15.05.2020.....	41
40.4.a	Keine Bedenken.....	41
41	Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt.....	41
42	Stadt Baesweiler: Planungsamt	41
43	regionetz GmbH Gruppe Planung und Bau-Region Süd	41
44	RVE Regionalverkehr Euregio Maas-Rhein GmbH	42
45	RWE Power AG, Köln	42
45.1	Mit Schreiben vom 13.05.2019.....	42
45.1.a	Humose Böden	42
46	Stadt Linnich Fachbereich 4 - Bauen und Planung	43
46.1	Mit Schreiben vom 24.04.2019.....	43
46.1.a	Keine Bedenken.....	43
46.2	Mit Schreiben vom 09.04.2020.....	43
46.2.a	Keine Bedenken.....	43
47	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West Netzplanung	43
47.1	Mit 1. Schreiben vom 14.05.2019.....	43
47.1.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	43
47.2	Mit 2. Schreiben vom 14.05.2019.....	44
47.2.a	Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen.....	44
47.3	Mit 1. Schreiben vom 06.04.2020.....	44
47.3.a	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	44
47.4	Mit 2. Schreiben vom 06.04.2020.....	44
47.4.a	Keine Bedenken.....	44
47.5	Mit Schreiben vom 03.06.2020.....	45
47.5.a	Verweis auf vorherige Stellungnahme.....	45
47.6	Mit Schreiben vom 06.04.2020.....	45
47.6.a	Keine Bedenken.....	45
48	Verbandswasserwerk Gangelt GmbH	45
48.1	Mit Schreiben vom 03.05.2019.....	45
48.1.a	Keine Bedenken.....	45
49	Wasserverband Eifel-Rur Aufgabenbereich Liegenschaften.....	46
49.1	Mit Schreiben vom 21.05.2019.....	46
49.1.a	Entwässerungsplanung.....	46
49.2	Mit Schreiben vom 17.03.2020.....	46

Inhaltsverzeichnis

49.2.a	Entwässerungsplanung.....	46
49.3	Mit Schreiben vom 02.06.2020.....	46
49.3.a	Entwässerungsplanung.....	46
50	Westnetz GmbH, DRW-S-LK	47
51	WestVerkehr GmbH	47
51.1	Mit Schreiben vom 23.04.2019.....	47
51.1.a	Keine Bedenken.....	47
51.2	Mit Schreiben vom 13.03.2020.....	47
51.2.a	Keine Bedenken.....	47
51.3	Mit Schreiben vom 18.05.2020.....	47
51.3.a	Keine Bedenken.....	47

Legende: Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, *Hinweise und Festsetzungen*

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Aachener Verkehrsverbund GmbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
2 Amprion GmbH		
2.1 Mit Schreiben vom 30.04.2019		
2.1.a Keine Bedenken		
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.1.b Weitere Beteiligung		
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die der Stadt Geilenkirchen bekannten Betreiber weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2 Mit Schreiben vom 09.03.2020		
2.2.a Keine Bedenken		
<i>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>	<i>Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2.2.b Weitere Beteiligung		
<i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i>	<i>Die der Stadt Geilenkirchen bekannten Betreiber weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</i>	<i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i>
2.3 Mit Schreiben vom 04.06.2020		
2.3.a Keine Bedenken		
<u>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</u> <u>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</u>	<u>Der Hinweis bzgl. nicht vorhandener Hochspannungsfreileitungen oder diesbezüglicher Planungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
2.3.b Weitere Beteiligung		
<u>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</u>	<u>Die der Stadt Geilenkirchen bekannten Betreiber weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</u>	<u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u>
3 Stadt Heinsberg: Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
4 Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Liegenschaften		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5 Stadt Geilenkirchen: Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
6 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
7 Stadt Geilenkirchen: Bauverwaltungs- und Tiefbauamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
8 Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW		
8.1 Mit Schreiben vom 09.05.2019		
8.1.a Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Die Änderungsfläche liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Außerdem liegt die Fläche über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf den bezeichneten Feldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.12 „Kultur- und Sachgüter“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.1.b Einwirkungsbereich von Sumpfungmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1,	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführ-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>rungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.5 „Wasser“ des Umweltberichts ergänzt.</p>	
<p>8.1.c Weitere Beteiligung</p>		
<p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Die RWE Power AG (vgl. Nr. 45) und der Erftverband (vgl. Nr. 20) wurden an dem Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – soweit erfolgt und erforderlich – berücksichtigt.</p> <p>In Folge der Stellungnahme der RWE Power AG vom 13.05.2019 wurden Bereiche, die von humosem Bodenmaterial betroffen sind, als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden“ gekennzeichnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Zusätzlich wurde ein diesbezüglicher Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Der Erftverband hat mit Schreiben vom 20.05.2019 mitgeteilt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	
8.1.d Einwirkungsbereich von Steinkohlenbergbau		
<p>Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der o.g. EBV GmbH einzuholen.</p>	<p>Die vorgetragene Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.5 „Wasser“ des Umweltberichts ergänzt.</p> <p>Die EBV GmbH wurde an dem Verfahren beteiligt. Diese hat mit Schreiben vom 14.05.2019 mitgeteilt, dass gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen und eine Kennzeichnung nach §§ 9 Abs. 5 Nr. 2 bzw. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich ist (vgl. Nr. 18).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
9 Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung		
9.1 Mit Schreiben vom 13.09.2019		
9.1.a Kampfmittel		
<p>Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 11310 m² wurde geräumt.</p> <p>Insgesamt wurden 4 Kampfmittel (u.a. 1 SprgGeschoss <=110mm (a) und 3 Handgr. (a)) geborgen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit</p>	<p>Die abschließende Berücksichtigung der vorgetragene Belange betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Da die vom Eingeber bezeichneten Möglichkeiten zur Bewältigung der vorgetragene Belange bestehen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragene Belange im Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt“ des Umweltberichts ergänzt. Im nachgelagerten Verfahren wird zusätzlich ein Hinweis zu den vorgetragene Belangen in den Bebauungs-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite.</p>	<p>plan aufgenommen.</p>	
<p>9.2 Mit Schreiben vom 06.05.2020</p>		
<p>9.2.a Kampfmittel</p>		
<p><u>im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.</u></p> <p><u>Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist 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 ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.</u></p> <p><u>Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Kampfmittel verbundenen Belange wurden in die Abwägung sowie den Umweltbericht eingestellt (vgl. Nr. 9.1.a).</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>10 Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 Luftverkehr</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11 Bezirksregierung Köln - Dez. 35.4 Denkmalschutz - (landes- und bundeseigene Denkmäler)		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
12 Bischöfliches Generalvikariat Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3		
13.1 Mit 1. Schreiben vom 29.04.2019		
13.1.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 13.2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.2 Mit 2. Schreiben vom 29.04.2019		
13.2.a Keine Bedenken		
von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
13.2.b Immissionen aus dem militärischen Flugbetrieb		
<p>Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen zu den vom militärischen Flugbetrieb ausgehenden Immissionen werden das Kapitel 2.2.3 „Art und Menge an Emissionen“ des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Erhebliche Konflikte aufgrund der vom militärischen Flugbetrieb ausgehenden Emissionen im Plangebiet sind nicht ersichtlich. Das vorliegende Verfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung gewerblicher Nutzungen, besonders schutzwürdige Nutzungen, z.B. Wohnnutzungen werden nicht begründet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
13.2.c Weitere Beteiligung		
<p>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Eingeber wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Weitere Beteiligungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zunächst nicht geplant. Sollten sich im Anschluss an die Offenlage Planänderungen ergeben, so wäre hierzu eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB oder ein gesondertes Bauleitplanverfahren durchzuführen. In beiden Fällen würde der Eingeber beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
13.3 Mit Schreiben vom 11.03.2020		
13.3.a Verweis auf vorige Stellungnahme		
<p><i>meine Stellungnahme vom 29.04.2019 hat vollinhaltlich weiter Gültigkeit.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Eingebers vom 29.04.2019 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 13.2).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
13.4 Mit Schreiben vom 23.05.2019		
13.4.a Höhe baulicher Anlagen		
<p><u>die Bundeswehr ist berührt und betroffen, weil der Planungsbereich im Bauschutzbereich (BSB) nach dem Luftverkehrsgesetz und Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt.</u></p> <p><u>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken, bei einer geplanten Bauhöhe bis 12,5 m über Grund.</u></p> <p><u>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</u></p>	<p><u>Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht geregelt. Eine Überschreitung der bezeichneten Höhe ist zur Umsetzung des geplanten Vorhabens jedoch nicht erforderlich. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
13.4.b Immissionen aus dem militärischen Flugbetrieb		
<p><u>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen zu den vom militärischen Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wurden bereits in den Umweltbericht aufgenommen. Erhebliche Konflikte aufgrund der vom militärischen Flugbetrieb ausgehenden Emissionen im Plangebiet sind nicht ersichtlich. (vgl. Nr. 13.2.b)</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p>
13.4.c Baukräne		
<p><u>Ferner weise ich darauf hin, dass Baukräne separat beim LufABw Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln zu beantragen sind.</u></p>	<p><u>Die Beantragung von Baukränen betrifft das nachgelagerte Genehmigungsverfahren.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
14 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
15 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Liegenschaftsmanagement		
15.1 Mit Schreiben vom 25.04.2019		
15.1.a Keine Bedenken		
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Köln TI-NL West - PTI 22		
16.1 Mit Schreiben vom 25.04.2019		
16.1.a Keine Bedenken		
<p>gegen die 74. Änderung des FNP haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17 Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24 Stichwort: Bebauungsplan		
17.1 Mit Schreiben vom 09.03.2020		
17.1.a Keine Bedenken		
<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p>		<p>men.</p>
<p>17.2 Mit Schreiben vom 29.05.2020</p>		
<p>17.2.a Keine Bedenken</p>		
<p><u>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p><u>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>18 EBV GmbH</p>		
<p>18.1 Mit Schreiben vom 14.05.2019</p>		
<p>18.1.a Berechtsame auf Steinkohle</p>		
<p>der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 sowie § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. der bestehenden Berechtsame auf Steinkohle wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18.2 Mit Schreiben vom 08.06.2020		
18.2.a Berechtsame auf Steinkohle		
<p><u>der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.</u></p> <p><u>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 14.05.2019.</u></p> <p><u>Zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</u></p> <p><u>Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Belange und die bezeichnete Stellungnahme wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 18.1).</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
19 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
20 Erftverband Körperschaft des öffentlichen Rechts		
20.1 Mit Schreiben vom 20.05.2019		
20.1.a Keine Bedenken		
<p>Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.2 Mit Schreiben vom 15.05.2020		
20.2.a Keine Bedenken		
<p><u>Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit</u></p>	<p><u>Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis</u></p>	<p><u>Die Stellungnahme</u></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<u>durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</u>	<u>genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</u>	<u>wird zur Kenntnis genommen.</u>
21 Evangelisches Landeskirchenamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
22 Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
23 Stadt Übach-Palenberg: Fachbereich Stadtentwicklung		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
24 Kreis Heinsberg: Federführung		
24.1 Mit Schreiben vom 23.05.2019		
24.1.a Untere Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Wasserbehörde		
Seitens der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24.1.b Gesundheitsamt		
Das Gesundheitsamt sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft	Eine planbedingte Überschreitung von Immissionsrichtwerten in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten kann nicht pauschal ausgeschlossen werden. Da hinreichende Möglichkeiten gegeben sind, um eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten auszuschließen, z.B. allgemeine Betriebszeitenbeschränkungen, Nutzungseinschränkungen oder die Umsetzung aktiver Schallschutzmaß-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p>	<p>nahmen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Sinne der TA-Luft ist unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten. Die mit Altlasten verbundenen Belange können aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg bewältigt werden (vgl. Nr. 24.1.c).</p>	
<p>24.1.c Untere Bodenschutzbehörde</p>		
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Gegen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es wird jedoch auf folgende Situation hingewiesen:</p> <p>Auf dem nördlich der Straße gelegenen Sondergebiet 1, Flurstück 203, ist im Altstandortkataster des Kreises Heinsberg ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 8001 „Weberei“ registriert. Der Betrieb soll bis 2006 stattgefunden haben.</p> <p>In einer orientierenden Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2014 sowie weiterführenden Untersuchungen im April 2018 wurde durch die Geotax Umwelttechnologie GmbH ein Bodengutachten für Flurstück 203 (ehem. 66) über mögliche Bodenbelastungen und die Qualität des Erdwalls auf Flurstück 258 erstellt. Im Dezember 2017 wurde für den geplanten Abbruch der Bestandsgebäude, ebenfalls durch die Geotax Umwelttechnologie GmbH, ein Rückbau- und Entsorgungskonzept erstellt.</p> <p>Im Rahmen der orientierenden Bodenuntersuchung konnten im hinteren Grundstücksbereich von Flurstück 203 Belastungen durch Kohlenwasserstoffe (KW) (900 mg/kg) festgestellt werden. Weiterhin wurden bereichsweise moderate bis erhöhte PAK-Gehalte im Z2-Bereich vorgefunden. Der aufgeschüttete Wall wies bei der Beprobung keine</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Bauausführung, unter Berücksichtigung der vom Eingebener bezeichneten Maßnahmen, bewältigt werden können. Zusätzlich werden die Flächen Gemarkung Immendorf, Flur 2, Flurstück 203 gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet und es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„1. Altlast ID 8001 „Weberei“</p> <p>Die als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind im Altstandortkataster des Kreises Heinsberg als Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 8001 „Weberei“ registriert.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Belastungen auf.</p> <p>Die auffälligen Proben beschränkten sich jedoch auf einen Bereich am nordöstlichen Grundstücksrand. Dort wurden Betonkeller mit Bauabfällen zugeschüttet. Diese Abfälle beinhalteten u.a. auch Dachpappen, die die erhöhten PAK-Gehalte erklären. Die Ursachen der KW-Belastungen sind nicht bekannt.</p> <p>Die Kellergruben wurden im Beisein der unteren Bodenschutzbehörde (Frau Lehnen) – ausgehoben und die Betonfundamente separat beprobt. Sie wiesen nur leichte Kohlenwasserstoffgehalte auf. Da die Fundamente im Boden verbleiben sollen, ist eine Verschleppung von KW in tiefere Bodenhorizonte aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde unwahrscheinlich.</p> <p>Nach Angabe von Herrn Everhartz (Fa. Pohlen) soll der ausgehobene Bauschutt als RCL-Material (Recycling-Material) aufbereitet und wieder eingebaut werden. Die teerhaltigen Dachpappen sollen separiert und getrennt vom Bauschutt entsorgt werden.</p> <p>Weiterhin soll die Bausubstanz der Gebäude nach Abbruch zu RCL-Material verarbeitet werden. Aufgrund eines erhöhten Chrom-Gehaltes im Eluat (33,3 µg/l) kann das Material ohne weitere Analysen nur als RCL-II-Material verbaut werden. Nach Angabe von Herrn Everhartz wird jedoch ohnehin das gesamte Gelände asphaltiert.</p> <p>Im Rahmen weiterer Abbruch- und Bauanträge wird die untere Bodenschutzbehörde fordern, folgende Auflagen in die Genehmigung mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Abbruchmaßnahmen und Erdarbeiten sind gutachterlich durch einen Fachgutachter zu begleiten.2. Wegen stellenweise sehr hoher Belastungen der Gebäudesubstanz, insbesondere mit PAK und PCB, ist unbedingt so zu verfahren, wie im Rückbau- und Entsorgungskonzept der Firma Geotaix vom Dezember 2017 beschrieben. <p>Dies gilt aus altlastentechnischer Sicht insbesondere auch für den</p>		

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Bereich im nordwestlichen Areal des Gebäudes. Dort konnten erhöhte Kohlenwasserstoffgehalte in der Betonplatte (1034 mg/kg) festgestellt werden. Hier kann ein Altschaden, resultierend aus dem Betrieb der ehemaligen Weberei, nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer Entfernung der Bodenplatte ist deshalb die freigelegte Sohle erneut auf Kohlenwasserstoffe untersuchen zu lassen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg zukommen zu lassen</p> <p>3. Sollten Restkontaminationen nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde im Untergrund verbleiben oder RCL-II-Material eingebaut werden, sind die Flächen vollständig wasserundurchlässig abzudichten.</p> <p>4. Für den Einbau der Recyclingbaustoffe, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Analysen hierzu sind erst nach der Aufbereitung aus dem bereits gebrochenen aufbereiteten Material zu erstellen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 58.</p> <p>5. In Sondierung RKS 8 konnte ebenfalls ein geringfügiger Anteil Kohlenwasserstoffe verzeichnet werden. Deshalb ist bei den Bodenarbeiten in diesem Bereich verstärkt auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Sollten organoleptische Auffälligkeiten vorgefunden werden, ist ebenfalls die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.</p> <p>6. Sollte Aushubmaterial zur Anschüttung des Walls verwendet werden, ist zu beachten, dass Auffüllungen mit mehr als 10 % Beimengungen von Fremdmaterial nicht auf dem Lärmschutzwall angekippt werden dürfen, sondern anderweitig zu verwerten oder zu entsorgen sind. Materialien bis zu den Zuordnungswerten Z1 dürfen nur auf dem Erdwall angekippt werden, wenn sie mit einer 0,35 m mächtigen schadstofffreien (Einhalten der LAGA Z0-Werte) Bodenschicht überdeckt werden. Materialien, welche die</p>		

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Z1-Zuordnungswerte überschreiten, sind in der Regel ebenfalls anderweitig zu entsorgen oder zu verwerten. Sollte der Lärmschutzwall jedoch eine wasserdichte Abdeckung erhalten, können auch Materialien bis zu einem Zuordnungswert Z2 der LAGA M 20 eingebaut werden.</p> <p>Es wird auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -V A 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV5584.10/IV6 3.621- vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen.</p>		
<p>24.2 Mit Schreiben vom 08.04.2020</p>		
<p>24.2.a Straßenbaulastträger für Kreisstraßen, untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde und untere Wasserbehörde</p>		
<p><i>Seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>24.2.b Gesundheitsamt</p>		
<p><i>Das Gesundheitsamt sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung:</i></p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p><i>Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</i></p>	<p><i>Eine planbedingte Überschreitung von Immissionsrichtwerten in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten kann nicht pauschal ausgeschlossen werden. Da hinreichende Möglichkeiten gegeben sind, um eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten auszuschließen, z.B. allgemeine Betriebszeitenbeschränkungen, Nutzungseinschränkungen oder die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</i></p> <p><i>Eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Sinne der TA-Luft</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<i>ist unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten. Die mit Altlasten verbundenen Belange können aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg bewältigt werden (vgl. Nr. 24.1.c).</i>	
24.2.c Untere Bodenschutzbehörde		
<i>Untere Bodenschutzbehörde: Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 23.05.2019 wurde im Verfahren berücksichtigt. Daher bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
24.3 Mit Schreiben vom 12.06.2020		
24.3.a Gesundheitsamt, Straßenbaulastträger für Kreisstraßen, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde		
<u>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen – Immendorf.</u> <u>Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
24.3.b Untere Immissionsschutzbehörde		
<u>Der Immissionsschutz nimmt wie folgt Stellung:</u> <u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 74. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Bedenken.</u> <u>Mit der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden soll eine Änderung bezüglich der Zulässigkeit von Wohnungen im S/D</u>	<u>Inwiefern die allgemeine Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Widerspruch zu § 11 BauNVO stehen sollte, ist nicht ersichtlich. Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind das insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nut-</u>	<u>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</u>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><u>I vorgenommen werden. In der ursprünglichen Form waren lediglich Wohnungen von Betriebsleitern sowie Betriebsangehörigen zulässig. In der neuen Fassung soll das S/D I für jegliche Wohnnutzung geöffnet werden. Dies widerspricht dem § 11 der BauNVO und ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig.</u></p>	<p><u>zung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen. Dieses Kriterium wird auch dann erfüllt, wenn das Gebiet zusätzlich für Wohnnutzungen eröffnet wird. Denn § 11 Abs. 2 BauNVO sieht ausdrücklich auch Dauerwohnen als zulassungsfähige Nutzung vor.</u></p> <p><u>Selbst wenn die geplante Nutzung nicht den Voraussetzungen des § 11 BauNVO entsprechen würde, eröffnet sich nicht, warum dies zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen sollte. Hier ist davon auszugehen, dass die Untere Immissionsschutzbehörde auf das Trennungsgebot abzielt. Dies leitet sich allerdings aus anderen Regelungen, z.B. dem § 50 BImSchG ab. Sofern dies gemeint sein sollte, kann den Bedenken der Unteren Immissionsschutzbehörde insofern gefolgt werden, als dass die Belange des Immissionsschutzes jedenfalls zu bewältigen sind. Dies wäre jedoch Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Da Lösungsmöglichkeiten zur Bewältigung immissionsschutzrechtlicher Belange erkennbar sind, z.B. die gezielte Anordnung der jeweiligen Nutzungen im Plangebiet, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</u></p> <p><u>Anlass für die Darstellung von Wohnnutzungen sind die an das Gewerbe angrenzenden Wohngebäude im Bereich der Straßen Am Pannhaus und Immenweg. Diese sollen durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden; weder im Bestand noch in ihrer Entwicklung. Hier bildet die Darstellung lediglich den Bestand ab.</u></p> <p><u>Zugleich befinden sich die vorgenannten Bereiche – wie auch die bereits durch Anlagen des verfahrensgegenständlichen Betriebes in Anspruch genommenen Bereich – im Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB und das Wohnen und die gewerbliche Nutzung funktionieren bereits langfristig und konfliktlos nebeneinander. Ein Erfordernis zur Überplanung durch einen Bebauungsplan ist somit nicht erkennbar.</u></p> <p><u>Für die bisher nicht in Anspruch genommenen Bereiche ist die Aufstellung von Bebauungsplänen hingegen erforderlich. Diese Bereiche sind als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu bewerten. Durch einen Bebauungsplan können Festsetzungen getroffen werden, die das Wohnen im Plangebiet ermöglichen, im Übrigen aber das Hauptziel der Planung verfolgen, dem Solarbereich der Fa. Pohlen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Das</u></p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><u>hierbei die Immissions- und Emissionsproblematik so zu regeln ist, dass gesundes Wohnen gewährleistet ist, ergibt sich aus den für die Bauleitplanung geltenden Regeln.</u></p> <p><u>Der Bebauungsplan wäre, wenn er, ggf. auf Teilbereiche beschränkt, allgemeines Wohnen zuließe, dann auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</u></p>	
25 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH - Zentralservice -		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
26 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb		
26.1 Mit 1. Schreiben vom 24.05.2019		
26.1.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
mit Ihrem Schreiben vom 23.04.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 26.2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26.2 Mit 2. Schreiben vom 24.05.2019		
26.2.a Erdbebengefährdung		
<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft,</p>	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ des Umweltberichts aufgenommen. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Immendorf: 3 / S <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p>	<p>„2. Erdbebengefährdung</p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt in der Erdbebenzone 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.“</i></p>	
<p>26.2.b Baugrund</p>		
<p>Baugrund</p> <p>Den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge steht im Untergrund der Planfläche Schluff aus dem Quartär an.</p>	<p>Die objektbezogene Untersuchung des Baugrundes betrifft die nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, da die zu berücksichtigenden Objekte bzw. Baukörper und Verkehrsflächen erst hier abschließend bekannt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.		
26.2.c Schutzgut Boden		
<p>Schutzgut Boden</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</p> <p>Ergänzend zu der korrekt durchgeführten Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden weise ich darauf hin, dass sich die Planflächen auch auf Blattsnitten der Bodenkarte im Maßstab 1 : 5 000 befinden (Hrsg. Geologischer Dienst NRW, Auskunft hierzu erteilt Herr Seemann, Tel. 897-552):</p> <ul style="list-style-type: none"> • PCode L1508 „Randerath / Immendorf, WRRL“, mit Auswertungen zum Sickerwasser und zur Schutzwürdigkeit der Böden, digital verfügbar; Blatt-Nr. 5003-19, kartiert 2016-2017. <p>Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5 000 sind dem Maßstab 1 : 50 000 vorzuziehen. Ich empfehle, die o. g. vorliegende Bodenkartierung sowohl für die Beschreibung von Böden und Flächen im Umweltbericht als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans und für die Suche nach Kompensationsflächen zu nutzen.</p> <p>Hinweise zu vorliegenden BK 5-Kartierungen sind auch zu finden unter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw), abrufbar über: GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK5 Bodenkarte > Bodenschutz, Versickerung u. a. • TIM-online (https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html), abrufbar über: Kartenwahl „+“ > Link-Eingabe (Bodenkarten / Schutzwürdigkeit / IS BK5) 	<p>Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem das Schutzgut Boden anhand der bezeichneten Grundlagen beschrieben wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
26.2.d Erheblichkeit des Eingriffs		
<p>Schutzgut Boden und Fläche – Erheblichkeit des Eingriffs</p> <p>Durch die Planungsabsicht erhöht sich der Versiegelungsgrad gegenüber den Flächen unter landwirtschaftlicher Nutzung. Es ist ein fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit betroffen, welcher sich durch ein hohes oder sehr hohes Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum auszeichnet. Dementsprechend ist der Eingriff in das Schutzgut Boden erheblich und ein bodenfunktionsbezogener Ausgleich anzustreben.</p>	<p>Die Stadt Geilenkirchen teilt die Auffassung, wonach die planbedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden erheblich und zu kompensieren sind. Entsprechende Aussagen wurden bereits in das Kapitel 2.2.1 „Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten“ des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da die zulässigen Eingriffe erst hier in hinreichender Bestimmtheit festgelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27 Handwerkskammer Aachen		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
28 Industrie- und Handelskammer Aachen		
28.1 Mit 1. Schreiben vom 24.05.2019		
28.1.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Sie erhalten die Stellungnahme der IHK Aachen per pdf.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 28.2).	Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.
28.2 Mit 2. Schreiben vom 24.05.2019		
28.2.a Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinrei-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Beden-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
chend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.	ken oder Anregungen vorgetragen.	genommen.
28.3 Mit Schreiben vom 08.04.2020		
28.3.a Keine Bedenken		
<i>da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
28.3.b Beteiligung während der Corona-Krise		
<p><i>Unabhängig von den inhaltlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass es nach unserer Rechtsauffassung ggf. erforderlich ist, nach der Aufhebung der aktuellen Ausgangsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen bzw. die entsprechenden Fristen zu verlängern.</i></p> <p><i>Es ist uns zwar bekannt, dass einzelne Landesministerien in Deutschland gegenwärtig der Auffassung sind, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einhaltung der erforderlichen Hygienemaßnahmen weiterhin möglich ist. Allerdings sind 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 uns als Industrie- und Handelskammer ist es darüber hinaus aktuell kaum möglich, von unseren Mitgliedsunternehmen eine Rückmeldung zu laufenden Planverfahren zu erhalten, da die Betriebe mit der Bewältigung der Corona-Krise beschäftigt sind. Insofern können wir gegenwärtig unserem gesetzlichen Auftrag, das Gesamtinteresse der Wirtschaft in Verfahren der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleit-</i></p>	<p><i>Im Rahmen der 74. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits die Offenlage während der Krise durchgeführt. Es wurde eine Vielzahl an Stellungnahmen von Unterschiedlichen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie auch von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben.</i></p> <p><i>Die in diesem Zusammenhang abgegebenen Stellungnahmen geben keine Hinweise darauf, dass eine hinreichende Prüfung der in der Beteiligung zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht möglich gewesen wäre. Ferner wurden keine Bedenken gegen eine Durchführung der Beteiligung während der Krise vorgetragen oder eine Fristverlängerung für die Abgabe einer Stellungnahme beantragt. Die Stadt Geilenkirchen teilt daher die Auffassung einzelner Landesministerien sowie des Städte- und Gemeindebundes NRW, wonach eine Beteiligung während der Corona-Krise grundsätzlich möglich ist.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurden die Öffnungszeiten des Rathauses der Stadt Geilenkirchen zu Beginn der Krise insofern eingeschränkt, dass nur nach vorheriger Terminvereinbarung ein Betreten des Rathauses möglich war und nur so die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eingesehen werden konnten. Da dies in der vorherigen Bekanntmachung zur</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>planung zu vertreten, nur eingeschränkt nachkommen.</i></p> <p><i>Um Abwägungsfehler zu vermeiden, regen wir daher an, alle Öffentlichkeits- 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 kann, bzw. entsprechende Fristen zu verlängern. In der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Teilnahmeverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden.</i></p> <p><i>Ausnahmen hierfür sind nach unserer Auffassung bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich, da hier eine ausreichende Beteiligung in der späteren Offenlage gewährleistet ist, sowie bei geringfügigen Änderungen in erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorstellbar.</i></p>	<p><i>Offenlage nicht publiziert werden konnte, galt die Offenlage nicht als gesetzeskonform. Vor diesem Hintergrund wurde eine erneute Offenlage durchgeführt, in deren Rahmen weitere Stellungnahmen abgegeben werden konnten.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist von umfangreichen Möglichkeiten zur Beteiligung auszugehen. Ein Abwägungsfehler ist nicht erkennbar.</i></p>	
<p>28.4 Mit Schreiben vom 09.04.2020</p>		
<p>28.4.a Keine Bedenken</p>		
<p><i>da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>28.4.b Beteiligung während der Corona-Krise</p>		
<p><i>Unabhängig von den inhaltlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass es nach unserer Rechtsauffassung ggf. erforderlich ist, nach der Aufhebung der aktuellen Ausgangsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen bzw. die entsprechenden Fristen zu verlängern.</i></p>	<p><i>Im Rahmen der 74. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits die Offenlage während der Krise durchgeführt. Es wurde eine Vielzahl an Stellungnahmen von Unterschiedlichen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie auch von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben.</i></p> <p><i>Die in diesem Zusammenhang abgegebenen Stellungnahmen geben</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>Es ist uns zwar bekannt, dass einzelne Landesministerien in Deutschland gegenwärtig der Auffassung sind, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einhaltung der erforderlichen Hygienemaßnahmen weiterhin möglich ist. Allerdings sind 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 uns als Industrie- und Handelskammer ist es darüber hinaus aktuell kaum möglich, von unseren Mitgliedsunternehmen eine Rückmeldung zu laufenden Planverfahren zu erhalten, da die Betriebe mit der Bewältigung der Corona-Krise beschäftigt sind. Insofern können wir gegenwärtig unserem gesetzlichen Auftrag, das Gesamtinteresse der Wirtschaft in Verfahren der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung zu vertreten, nur eingeschränkt nachkommen.</i></p> <p><i>Um Abwägungsfehler zu vermeiden, regen wir daher an, alle Öffentlichkeits- 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 kann, bzw. entsprechende Fristen zu verlängern. In der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Teilnahmeverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden.</i></p> <p><i>Ausnahmen hierfür sind nach unserer Auffassung bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich, da hier eine ausreichende Beteiligung in der späteren Offenlage gewährleistet ist, sowie bei geringfügigen Änderungen in erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorstellbar.</i></p>	<p><i>keine Hinweise darauf, dass eine hinreichende Prüfung der in der Beteiligung zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht möglich gewesen wäre. Ferner wurden keine Bedenken gegen eine Durchführung der Beteiligung während der Krise vorgetragen oder eine Fristverlängerung für die Abgabe einer Stellungnahme beantragt. Die Stadt Geilenkirchen teilt daher die Auffassung einzelner Landesministerien sowie des Städte- und Gemeindebundes NRW, wonach eine Beteiligung während der Corona-Krise grundsätzlich möglich ist.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurden die Öffnungszeiten des Rathauses der Stadt Geilenkirchen zu Beginn der Krise insofern eingeschränkt, dass nur nach vorheriger Terminvereinbarung ein Betreten des Rathauses möglich war und nur so die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eingesehen werden konnten. Da dies in der vorherigen Bekanntmachung zur Offenlage nicht publiziert werden konnte, galt die Offenlage nicht als gesetzeskonform. Vor diesem Hintergrund wurde eine erneute Offenlage durchgeführt, in deren Rahmen weitere Stellungnahmen abgegeben werden konnten.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist von umfangreichen Möglichkeiten zur Beteiligung auszugehen. Ein Abwägungsfehler ist nicht erkennbar.</i></p>	
<p>29 Stadt Geilenkirchen: Jugend- und Sozialamt</p>		
<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Entfällt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
30 Kreishandwerkerschaft Heinsberg		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
31 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach		
31.1 Mit Schreiben vom 14.05.2019		
31.1.a Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan		
die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes, liegt im Umfeld der Bundesstraße Nr. 56 im Abschnitt 12 sowie der Bundesstraße Nr. 57 im Abschnitt 17,4. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 116. Die dort vorgebrachten Belange sind zu beachten.	Die bezeichnete Stellungnahme wird in das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31.1.b Verweis auf allgemeine Forderungen Bundesstraßen		
Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen Bundesstraße sind zu beachten.	Die allgemeinen Forderungen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 31.1.c)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31.1.c Anlage: Allgemeine Forderungen Bundesstraßen		
Allgemeine Forderungen Bundesstraßen 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden	Da der Flächennutzungsplan die Lage und Ausgestaltung baulicher Anlage nicht regelt, wird die Eintragung der Schutzzonen auf die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet. Ferner stünde eine solche Eintragung der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen entgegen, wonach auf die Eintragung dieser Zonen verzichtet wird. Die Errichtung der in den Schutzzonen unzulässigen Nutzungen ist zur Um-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>los und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.</p> <p>6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p>	<p>Die bestehende Entwässerungssituation der Bundesstraße wird durch das geplante Vorhaben nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Abstimmung der bezeichneten Maßnahmen betrifft die nachgelagerte Baugenehmigungsebene, da deren Lage und Ausgestaltung erst hier abschließend festgelegt wird.</p> <p>Erhebliche Konflikte aufgrund von verkehrsbedingten Emissionen im Plangebiet, die einer Kompensation durch entsprechende Maßnahmen bedürfen, sind nicht ersichtlich. Das vorliegende Verfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung gewerblicher Nutzungen, besonders schutzwürdige Nutzungen, z.B. Wohnnutzungen werden nicht begründet.</p>	
<p>31.2 Mit Schreiben vom 10.03.2020</p>		
<p>31.2.a Verweis auf Stellungnahme vom Bebauungsplan</p>		
<p><i>ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 116. Die dort vorgebrachten Belange sind zu beachten.</i></p>	<p><i>Die bezeichnete Stellungnahme wird in das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren eingestellt.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>31.2.b Verweis auf allgemeine Forderungen Bundesstraßen</p>		
<p><i>Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen Bundes-</i></p>	<p><i>Die allgemeinen Forderungen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<i>straße sind zu beachten.</i>	<i>Nr. 31.1.c)</i>	<i>Kenntnis genommen.</i>
31.2.c Verkehrliche Auswirkungen		
<p><i>Die Auswirkungen der Erweiterung sind mittels eines Verkehrsgutachtens mit Prognosehorizont 2030 darzustellen und die Rückstaulängen mit dem vorhandenen Stauraum zu vergleichen. Die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf die Anschlussknoten der Bundesstraßen sind ebenfalls darzustellen.</i></p> <p><i>Eventuell zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen zur Lasten der Stadt.</i></p> <p><i>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</i></p>	<p><i>Da der Flächennutzungsplan nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung regelt, könnte eine diesbezügliche Prognose lediglich den „worst case“ betrachten. Demgegenüber sieht das der Stadt Geilenkirchen vorliegende Plankonzept die großflächige Errichtung von sozialen Einrichtungen und Forschungseinrichtungen vor. Hierbei handelt es sich um Nutzungen, die – im Vergleich zu anderen, gewerblichen Nutzungen – zu insgesamt wenigen Verkehrsbewegungen und keinen oder lediglich untergeordneten Schwerlastverkehren führen. Insofern würde eine Berücksichtigung des „worst case“ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu nicht erforderlichen Maßnahmen und Eingriffen führen.</i></p> <p><i>Alternativ könnte eine beispielhafte Plankonfiguration untersucht werden. Aufgrund der langfristigen Ausrichtung der Plankonzeption käme diese jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zum Tragen. Vor diesem Hintergrund wird eine gutachterliche Bewertung der planbedingten Verkehre zum aktuellen Zeitpunkt bzw. auf der Ebene der Bauleitplanung als nicht zweckmäßig erachtet.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sind die vorliegenden Möglichkeiten zur Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz als besonders günstig zu erachten. So ist die Dürener Straße heute durch ein sehr geringes Verkehrsaufkommen und damit hohe Potentiale zur Aufnahme zusätzlicher Verkehre gekennzeichnet. Darüber hinaus wurde der Knotenpunkt B56/B57 mit zwei Kreisverkehrsplätzen sowie Beschleunigungsspuren und somit leistungsfähig ausgebaut.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der bestehenden Zufahrt zum Betriebsgelände, im Bereich des Grundstückes Gemarkung Immendorf, Flur 2, Flurstück 203, besteht ein Abstand von ca. 140 m zwischen Betriebszufahrt und Kreisverkehrsplatz. Insofern liegen großzügige Rückstaumöglichkeiten vor. Durch die Festsetzung von „Bereichen ohne Zu-</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><i>fahrten“ könnte im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich abgesichert werden, dass mögliche Zufahrten im gesamten Plangebiet ebenfalls nicht näher als der Bestand an den Kreisverkehr heranrücken.</i></p> <p><i>Damit ist ein Anfangsverdacht für eine Beeinträchtigung verkehrlicher Belange zunächst nicht gegeben. Sollten verkehrliche Belange wider Erwarten durch planbedingte Auswirkungen beeinträchtigt werden, z.B. weil erheblich von der erwarteten Plankonzeption abgewichen wird, so eröffnet der vorliegende Bauleitplan hinreichende Gestaltungsmöglichkeiten, um diese Konflikte zu bewältigen. Zu diesen möglichen Maßnahmen gehören z.B. die Schaffung zusätzlicher Rückstauräume im Plangebiet oder die Anpassung des Betriebskonzeptes. Eine Absicherung dieser Maßnahmen ist auf der nachgelagerten Genehmigungsebene grundsätzlich möglich.</i></p> <p><i>In jedem Fall ist nicht erkennbar, dass verkehrliche Belange der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen. Daher wird daher von der Erstellung eines Verkehrsgutachtens im Bauleitplanverfahren abgesehen.</i></p>	
<p>31.2.d Anlage: Allgemeine Forderungen Bundesstraßen</p>		
<p>Allgemeine Forderungen Bundesstraßen</p> <p><i>1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.</i></p> <p><i>2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind</i></p>	<p><i>Die allgemeinen Forderungen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 31.1.c)</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>(z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</i></p> <p><i>3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)</i></p> <p><i>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. Gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</i></p> <p><i>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</i></p> <p><i>Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Knotenpunkte.</i></p> <p><i>4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</i></p> <p><i>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.</i></p>		

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p>		
31.3 Mit Schreiben vom 11.05.2020		
31.3.a Verweis auf vorherige Stellungnahmen		
<u>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.03.2020, sowie zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 116.</u>	<u>Die vorherigen Stellungnahmen des Eingebers wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 31.1 und 31.2).</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
32 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
33 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
34 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
35 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
36 Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften		
36.1 Mit Schreiben vom 02.05.2019		
36.1.a Liegenschaften		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
36.1.b Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim wurde beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 22.05.2019 angeregt, Aussagen zum Baudenkmal Hofanlage Zehnthofstr. 9 in die Unterlagen aufzunehmen. Dieser Anregung wurde gefolgt. (vgl. Nr. 37.1). Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurde beteiligt, hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht. (vgl. Nr. 39). Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird das Amt erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
36.2 Mit Schreiben vom 15.05.2019		
36.2.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
zunächst leite ich Ihnen die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpfliegeweiter (s. Anlage) und bitte um	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr.	Die Stellungnahme

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Beachtung.	36.2.d).	wird berücksichtigt.
36.2.b Liegenschaften		
Ferner möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass ansonsten keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Der Hinweis bzgl. der nicht bestehenden Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
36.2.c Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim wurde beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 22.05.2019 angeregt, Aussagen zum Baudenkmal Hofanlage Zehnthofstr. 9 in die Unterlagen aufzunehmen. Dieser Anregung wurde gefolgt. (vgl. Nr. 37.1). Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurde beteiligt, hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht. (vgl. Nr. 39). Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird das Amt erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
36.2.d Anhang: Stellungnahme des Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege vom 10.05.2019		
zu der 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung. Im vorliegenden Umweltbericht ist eine mögliche Betroffenheit von erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereichen auf Landes- bzw. Regionalplanebene durch die Planung angemessen abgeprüft worden. Nach Prüfung der mit dem Schreiben zur Verfügung gestellten Unterlagen werden gegen die Planung aus kulturlandschaftlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
37 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege		
37.1 Mit Schreiben vom 22.05.2019		
37.1.a Baudenkmal Hofanlage Zehnthofstr. 9		
<p>Nur der Vollständigkeit halber - da im Umweltbericht nicht als innerhalb des Änderungsgebietes liegend aufgeführt - möchte ich darauf hinweisen, dass sich innerhalb des Änderungsgebietes Nr. 5 die als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragene Hofanlage Zehnthofstr. 9 befindet. Auch wenn durch die geänderte Ausweisung des Gebietes keine anderen Rahmenbedingungen als bisher zu erwarten sind, sollte sie zumindest im Umweltbericht genannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.12 „Kultur- und Sachgüter“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen. Zusätzlich wurden Aussagen zu den Baudenkmalern Haus Immendorf und Hofanlage Von-Mirbach-Straße 26/28 in das vorgenannte Kapitel aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
38 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen		
38.1 Mit Schreiben vom 24.05.2019		
38.1.a Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		
<p>durch die Planungen sollen landwirtschaftliche Flächen in wesentlichem Umfang durch Bebauung verloren gehen. Die Lage und der Zuschnitt des Areals 3 sowie dessen natürliche Eignung für Ackerkulturen führen zu einer hohen agrarstrukturellen Bedeutung dieser Fläche. Im Hinblick auf eine Art Schadensminimierung durch die Erweiterungsplanung werden Bedenken gegen den Verlust landwirtschaftlicher Flächen ausnahmsweise zurückgestellt.</p>	<p>Der Hinweis bzgl. der Zurückstellung von Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Plankonzeption ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
38.1.b Kompensation		
<p>Zur Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen des Bebauungsplan-</p>	<p>Die Kompensation planbedingter Eingriffe betrifft, wie der Eingebere bereits</p>	<p>Die Stellungnahme</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
verfahrens Stellung genommen.	formuliert, dass nachgelagerte Bebauungsplanverfahren.	wird zur Kenntnis genommen.
38.2 Mit Schreiben vom 02.04.2020		
38.2.a Verweis auf vorherige Stellungnahme		
<i>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2019. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.</i>	<i>Die Stellungnahme des Eingebers vom 24.05.2019 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 38.1).</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
39 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
39.1 Mit Schreiben vom 10.05.2019		
39.1.a Bodendenkmäler		
<p>Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet, zumindest in den noch ungestörten Flächen, bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW. Danach haben die Gemeinden die</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nordöstlich der Dürener Straße gelegenen Teilflächen des Plangebietes, auf denen in den 1930er Jahren eine Konzentration an römischen Scherben vorgefunden wurde, wurden fachgutachterlich untersucht (vgl. Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege, November 2019). Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden insgesamt sieben Sondageschnitte von 4,0 m Breite und 30,0 m Länge angelegt (vgl. ebd.: 5). In diesen Bereichen konnten zahlreiche Funde römischer Siedlungstätigkeiten dokumentiert werden (vgl. ebd.: 8ff).</p> <p>Zur Wahrung der mit den vorgefundenen Bodendenkmälern verbundenen Belange wurde ein Konzept entwickelt. Demnach ist vorgesehen, zunächst den Mutterboden abzuziehen, das Bodendenkmal vollständig zu dokumentieren und anschließend durch geeignetes Bodenmaterial zu sichern. Im Rahmen der Sicherung soll das Gelände so aufgefüllt werden, dass über der oberen Kante des Bodendenkmals genug Raum entsteht, um mit dem untersten Punkt der baulichen Anlagen nicht in das Bodendenkmal eingrei-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i.S.d. § 2 DSchG NRW im Plangebiet erhalten ist. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wäre deshalb zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels qualifizierter archäologischer Prospektion zwingend erforderlich. Das Ergebnis wäre bei der Abwägung zu berücksichtigen. Zu überprüfen wäre das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler wären zu klären, das Ergebnis bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Dies gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer qualifizierten Prospektion zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Susanne Jenter M.A., e-mail: susanne.jenter@lvr.de, in Verbindung</p>	<p>fen zu müssen.</p> <p>Auf weitere Untersuchungen auf den südwestlichen Teilflächen des Plangebietes wurde zunächst verzichtet, da in den Teilflächen südwestlich der Dürener Straße bisher keine bodendenkmalrechtlichen Befunde dokumentiert wurden und eine Bebauung der Flächen erst nach vollständiger Inanspruchnahme der vorbezeichneten Flächen geplant ist. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll zunächst mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgestimmt werden, ob weitere Untersuchungen erforderlich sind. Sollten Untersuchungen erforderlich sein und deren Umsetzung zu weiteren Befunden führen, so könnten bodendenkmalrechtliche Belange grundsätzlich ebenfalls unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen bewältigt werden.</p> <p>Eine planungsrechtliche Absicherung der mit dokumentierten und eventuellen weiteren Bodendenkmälern verbundenen Belange ist auf der nachgelagerten Planungsebene grundsätzlich möglich. Beispielsweise durch Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. Regelungen zum Bauablauf im Rahmen städtebaulicher Verträge gemäß § 11 BauGB. Vor diesem Hintergrund wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Zusätzlich werden die bereits dokumentierten Bodendenkmäler gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich als „Umgrenzung der Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Restriktionen wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„3. Bodendenkmäler</p> <p><i>In der nachrichtlich übernommenen „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wurden im Rahmen einer der Planung angeschlossenen archäologischen Sachverhaltsermittlung 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.</i></p>	

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>zu setzen.</p> <p>Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Untersuchungen dann umgehend zukommen lassen.</p>	<p><i>5, 1 DSchG NW einzustufen. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist zunächst der Mutterboden abziehen, das Bodendenkmal vollständig zu dokumentieren und durch geeignetes Bodenmaterial zu sichern.</i></p> <p><i>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.“</i></p>	
<p>39.1.b Anhang: Archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung</p>		
<p>Innerhalb der noch unbebauten östlichen Teilfläche wurde in den 1930er Jahren eine Konzentration an römischen Scherben, Dachziegeln und ortsfremden Sandsteinen gemeldet, die auf ein Gebäude eines römischen Landgutes schließen lassen. Römische Siedlungsstellen sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben darauf schließen, dass hier ein Gebäude eines römischen Landgutes (villa rustica) gestanden hat. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet, von denen sich nur noch die Pfostengruben im Boden erhalten haben. Sand- und Kalksteine mussten mit großem technischen Aufwand aus der Eifel transportiert werden, daher liefern ortsfremde Steine meistens Hinweise auf Steingebäude oder Steinfundamente. Je nach statischer Belastung sind Dächer aus Holzschindeln, Stroh oder Ziegel anzunehmen.</p> <p>Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die vorgetragenen Belange wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 39.1.a).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>bäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwällen begrenzt, die zum Schutz gegen das Eindringen von Tier und Mensch dienen, und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen. Aufgrund der Größe solcher römischen Anlagen ist davon auszugehen, dass sie sich bis in den westlichen Teil des Plangebietes erstreckt.</p> <p>Die Abgrenzung und Erhaltung dieses römischen Landgutes ist im Rahmen des Planverfahrens durch eine qualifizierte VU-Prospektion zu ermitteln und ggf. planerisch zu berücksichtigen.</p>		
<p>40 NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2)</p>		
<p>40.1 Mit Schreiben vom 26.04.2019</p>		
<p>40.1.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme</p>		
<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p>	<p>Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 40.2).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>40.2 Mit Schreiben vom 24.04.2019</p>		
<p>40.2.a Keine Bedenken</p>		
<p>NEW Netz GmbH Johannes Hürckmans Johannes.Huermans@new-netz.de Tel.: 02451-624 6552 keine Bedenken</p> <p>WestVerkehr GmbH Miriam Nieren Miriam.Nieren@west-verkehr.de Tel.:02431-6813 keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
40.3 Mit Schreiben vom 06.03.2020		
40.3.a Keine Bedenken		
<i>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
40.4 Mit Schreiben vom 15.05.2020		
40.4.a Keine Bedenken		
<u>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
41 Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
42 Stadt Baesweiler: Planungsamt		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
43 regionetz GmbH Gruppe Planung und Bau-Region Süd		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
44 RVE Regionalverkehr Euregio Maas-Rhein GmbH		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
45 RWE Power AG, Köln		
45.1 Mit Schreiben vom 13.05.2019		
45.1.a Humose Böden		
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L51 02, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Boden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragene Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange wurden bereits zur frühzeitigen Beteiligung in dem Umweltbericht zur 74. Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Zusätzlich werden die von humosem Bodenmaterial betroffenen Bereiche im Flächennutzungsplan als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden“ gekennzeichnet und es wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:</p> <p>„4. Humose Böden <i>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.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		
46 Stadt Linnich Fachbereich 4 - Bauen und Planung		
46.1 Mit Schreiben vom 24.04.2019		
46.1.a Keine Bedenken		
Im Hinblick auf die von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
46.2 Mit Schreiben vom 09.04.2020		
46.2.a Keine Bedenken		
<i>Im Hinblick auf die von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
47 Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West Netzplanung		
47.1 Mit 1. Schreiben vom 14.05.2019		
47.1.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 47.2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
47.2 Mit 2. Schreiben vom 14.05.2019		
47.2.a Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Arbeiten oder Mitverlegungen des Eingebers sind zur Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
47.3 Mit 1. Schreiben vom 06.04.2020		
47.3.a Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
<p><i>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.</i></p>	<p><i>Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 47.4).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
47.4 Mit 2. Schreiben vom 06.04.2020		
47.4.a Keine Bedenken		
<p><i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
47.5 Mit Schreiben vom 03.06.2020		
47.5.a Verweis auf vorherige Stellungnahme		
<u>zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.04.2020 Stellung genommen.</u>	<u>Die Stellungnahme vom 06.04.2020 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 47.4).</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
47.6 Mit Schreiben vom 06.04.2020		
47.6.a Keine Bedenken		
<u>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
48 Verbandswasserwerk Gangelt GmbH		
48.1 Mit Schreiben vom 03.05.2019		
48.1.a Keine Bedenken		
gegen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
49 Wasserverband Eifel-Rur Aufgabenbereich Liegenschaften		
49.1 Mit Schreiben vom 21.05.2019		
49.1.a Entwässerungsplanung		
vor Umsetzung sind die Vorhaben hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerverträglichkeit zu prüfen. Daher bitten wir darum, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.	Die Planung und Abstimmung der Entwässerungsplanung ist frühestens auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich, da die hierfür erforderlichen Informationen, z.B. der zulässige Grad der Versiegelung, erst hier festgelegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
49.2 Mit Schreiben vom 17.03.2020		
49.2.a Entwässerungsplanung		
<i>vor Umsetzung sind die Vorhaben hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerverträglichkeit zu prüfen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Wasserverband Eitel - Rur abzustimmen. Zusätzliche Einleitungen in das Immendorfer Fließ sind auf schadlosen Abfluss nachzuweisen, da das Gewässer hydraulisch ausgelastet ist.</i>	<i>Die Planung und Abstimmung der Entwässerungsplanung ist frühestens auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich, da die hierfür erforderlichen Informationen, z.B. der zulässige Grad der Versiegelung, erst hier festgelegt werden.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
49.3 Mit Schreiben vom 02.06.2020		
49.3.a Entwässerungsplanung		
<u>seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.</u>	<u>Die Planung und Abstimmung der Entwässerungsplanung ist frühestens auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich, da die hierfür erforderlichen Informationen, z.B. der zulässige Grad der Versiegelung, erst hier festgelegt werden.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
50 Westnetz GmbH, DRW-S-LK		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
51 WestVerkehr GmbH		
51.1 Mit Schreiben vom 23.04.2019		
51.1.a Keine Bedenken		
Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
51.2 Mit Schreiben vom 13.03.2020		
51.2.a Keine Bedenken		
<i>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
51.3 Mit Schreiben vom 18.05.2020		
51.3.a Keine Bedenken		
<u>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Be-</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>

74. FNP-Änderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Stadt Geilenkirchen – Ortslage Immendorf

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Offenlage gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<u>lange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</u>		



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Datum 06.05.2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

Herr Dunker
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Geilenkirchen, 74. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Schreiben vom 06.05.2020

Sehr geehrter Herr Tichelbäcker,

im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist 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 ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dunker

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED33

TOP Ö 15 Stellungnahme (Stand: 12.05.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 11.05.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.03.2020, sowie zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 116..</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ingo Gerhardt</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Abt. 4: Planungen Dritter Breitenbachstr. 90 41065 Mönchengladbach</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung, Umwelt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4597
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00 / III-195-19-BBP

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

23. Mai 2019

BETREFF **Bebauungsplanentwurf Nr. 116 „Erweiterung Fa. Pohlen“, OT Immendorf der Stadt Geilenkirchen;**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 23.04.2019 Ihr Az: ohne

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt und betroffen, weil der Planungsbereich im Bauschutzbereich (BSB) nach dem Luftverkehrsgesetz und Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken, bei einer geplanten Bauhöhe bis 12,5 m über Grund.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

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

Ferner weise ich darauf hin, dass **Baukräne** separat beim

LufABw Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln

zu beantragen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

50126 Bergheim
Am Erftverband 6
Telefon 02271/88 – 0
Telefax 02271/881210
www.erftverband.de

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an jochen.tichelbaecker@geilenkirchen.de
Stadtverwaltung Geilenkirchen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\geilenkirchen\bebauungsplan\plan_116\offenlage\30901_20200515.docx

Bereich : Vorstand
Abteilung : Recht
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 30900/30901

E-Mail : bauleitplanung
@erftverband.de

15. Mai 2020

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 116 und erneute Offenlage der Flächennutzungsplan- änderung Nr. 74

Ihre Schreiben vom 06.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Katharina Hiller

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:
Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG, Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODE33

TOP Ö 15

Stellungnahme (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	NEW Netz GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Hürckmans, am: 15.05.2020 , Aktenzeichen: FP Immendorf Pollen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Johannes Hürckmans</p> <p>NEW Netz GmbH</p> <p>Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 52511 Geilenkirchen</p> <p>Tel.: 02451/624- 6552</p> <p>Grundsatzplanung@new.de www.new-netz-gmbh.de</p> <p>Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen HRB 12718, Amtsgericht Aachen</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOP Ö 15

Stellungnahme (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	WestVerkehr GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Miriam Nieren, am: 18.05.2020 , Aktenzeichen: NI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Zusendung der Planentwürfe (74. Änderung des Flächennutzungsplanes – "Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf") bedanken wir uns.</p> <p>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Miriam Nieren</p> <p>-- WestVerkehr GmbH Geilenkirchener Kreisbahn 1 52511 Geilenkirchen</p> <p>www.west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Miriam Nieren M. Sc. Wirtschaftsingenieurin Fachrichtung Bauingenieurwesen</p> <p>Abteilung Verkehrsverwaltung & Planung</p> <p>Tel.: 0 24 31 / 88 - 6813</p> <p>E-Mail: miriam.nieren@west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Geschäftsführer: Udo Winkens AR-Vorsitzender: Norbert Reyans</p> <p>-----</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen Amtsgericht Aachen HRB 19385</p> <p>Diese Nachricht, einschließlich anhängender Dateien, ist persönlich und kann vertraulich sein. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Originalnachricht und alle Kopien. Das Vervielfältigen oder Verbreiten des Inhalts ist ohne die ausdrückliche Zustimmung des Absenders nicht zulässig.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOP Ö 15

Stellungnahmen (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Wilhelm Tillmanns, am: 29.05.2020 , Aktenzeichen: W00000284199684</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß W.Tillmanns</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadtverwaltung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.05.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 17850

Telefon
+49 (2421) 494 - 1312

E-Mail
arno.hoppmann@wver.de

Datum
02.06.2020

Seite
| 1

**74. Änd. des FNP und BPL Nr. 116 - Geilenkirchen-Immendorf, Erweiterung Fa. Pohlen
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Die Entwässerungsplanung ist mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter Flussgebietsmanagement

TOP Ö 15

Stellungnahme (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Britta Schröder, am: 03.06.2020 , Aktenzeichen: EG-9801</p> <p>Sehr geehrter Herr Jansen,</p> <p>zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.04.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Deployment Technology ZentralePlanungND@Unitymedia.de Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>vodafone.de</p> <p>The future is exciting. Ready?</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353</p> <p>Anhänge: Antwort (s_93081_antwort.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadtverwaltung
Herr Michael Jansen
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Bearbeiter(in): Frau Büscher
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-151
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-9801

Seite 1/1

Datum
06.04.2020

74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrter Herr Jansen,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

TOP Ö 15

Stellungnahme (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

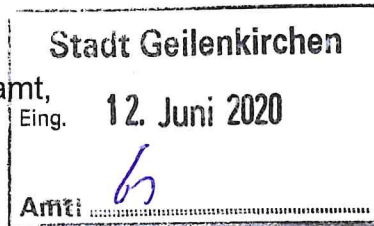
Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: 04.06.2020 , Aktenzeichen: 142100</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung, Umweltamt,
Bauordnung, Hochbau
Herrn Jochen Tichelbäcker
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
06.05.2020

Unser Zeichen
VU/ 22d II-2
0389_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-625

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
08.06.2020

Bebauungsplan Nr. 116 sowie 74 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen im Stadtteil Immendorf

Benachrichtigung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tichelbäcker,

der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 14.05.2019.

Zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

TOP Ö 15

EBV GmbH
Myhler Straße 83
41836 Hückelhoven

Telefon (0 24 33) 4440-0
Telefax (0 24 33) 444025-649
info@EBV.de

Geschäftsführer:
Thomas Hofmann
Marita Karounos
Christian Tenbrock

Sitz der Gesellschaft:
Hückelhoven
Registergericht:
Mönchengladbach HRB 12679

Commerzbank Aachen
110977600 (BLZ 390 400 13)
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE81390400130110977600



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Herrn Jochen Tichelbäcker
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
06.05.2020

Aachen,
12. Juni 2020

Bauleitplanung

**hier: 74. Änderung erneute Offenlage des Flächennutzungsplans
im Stadtteil Immendorf**

Guten Tag Herr Tichelbäcker,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Jagnow', is written over the typed name and title.

Nils Jagnow
Referatsleiter

TOP Ö 15

Stellungnahme (Stand: 12.06.2020)

Sie betrachten: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen - Immendorf
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

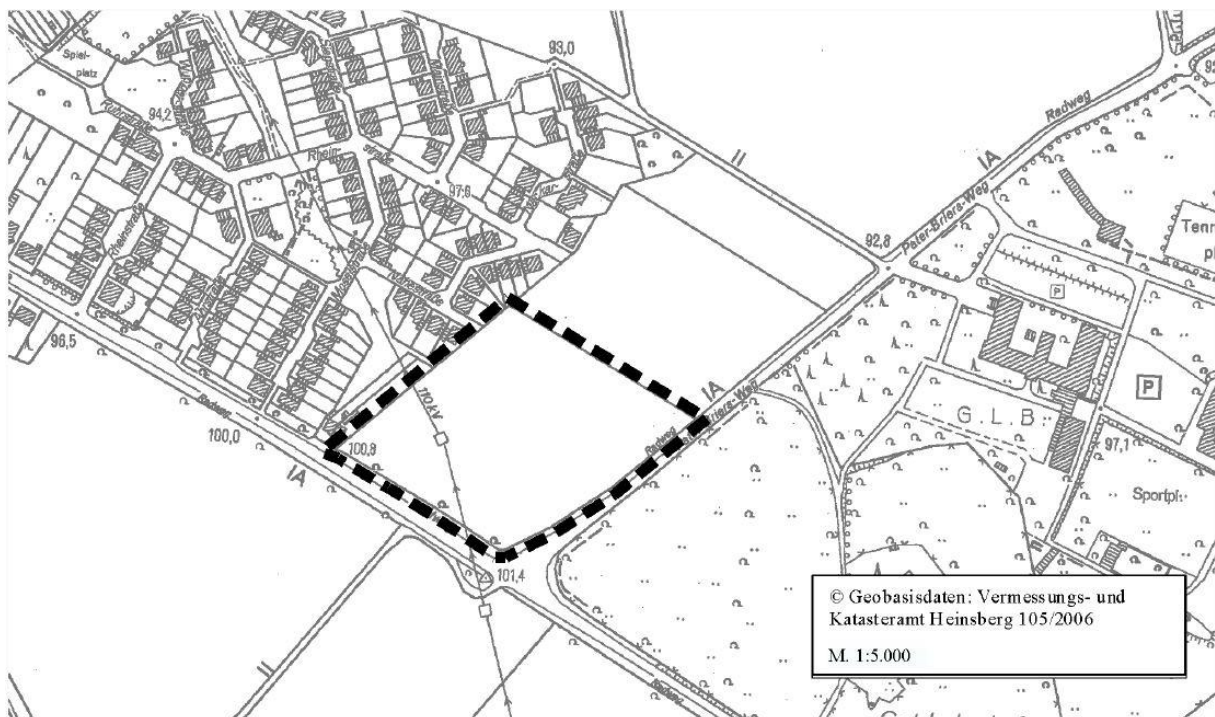
Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchardt, am: 12.06.2020 , Aktenzeichen: 617310/02/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung Fa. Pohlen – Immendorf.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Immissionsschutz nimmt wie folgt Stellung: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 74. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Fa. Pohlen“ Bedenken. Mit der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden soll eine Änderung bezüglich der Zulässigkeit von Wohnungen im S/D I vorgenommen werden. In der ursprünglichen Form waren lediglich Wohnungen von Betriebsleitern sowie Betriebsangehörigen zulässig. In der neuen Fassung soll das S/D I für jegliche Wohnnutzung geöffnet werden. Dies widerspricht dem § 11 der BauNVO und ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag H. Borchardt</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Am Gut Loherhof II; Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels;

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung über die 75. Änderung des Flächennutzungsplans



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 (Vorlage 1786/2020) den Entwurf der 75. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“ zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 09.03. bis zum 09.04.2020 durchgeführt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden zu Beginn der Offenlage am 09.03.2020 die Öffnungszei-

ten des Rathauses insofern eingeschränkt, dass nur nach vorheriger Terminvereinbarung ein Betreten des Rathauses möglich war und nur so die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eingesehen werden konnten. Da dies in der zugehörigen Bekanntmachung nicht publiziert werden konnte, gilt die Offenlage nicht als gesetzeskonform. Für diesen Fall schlägt der Städte- und Gemeindebund u.a. vor, die Offenlage zu wiederholen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung entschieden, die Offenlage (der unveränderten Planunterlagen) zu wiederholen. Stellungnahmen, die bereits im ersten Offenlagezeitraum eingegangen waren, behalten ihre Gültigkeit. Der Zeitraum der wiederholten Offenlage erstreckt sich vom 11.05. bis zum 15.06.2020.

Die bisher eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen.

Da die Wiederholung der Offenlage zum Zeitpunkt der 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung noch nicht abgeschlossen ist, wird in der Ausschusssitzung über den aktuellen Sachstand über eingegangene Stellungnahmen informiert. Aufgrund der Erfahrungen im bisherigen Verlauf des Bauleitplanverfahrens sind weitere Stellungnahmen, die zu einer durchgreifenden Änderung des Plans führen könnten, nicht zu erwarten. Um den Zeitplan der Baugebietsentwicklung aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nicht zu gefährden, wird vorgeschlagen, dass in der heutigen Ausschusssitzung der momentane Sachstand erörtert und beschlossen wird. In der Ratssitzung am 24.06.2020 kann dann abschließend über das Verfahren entschieden werden. Sollten nach der heutigen Sitzung noch Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben werden, werden diese mit der Einladung zur Ratssitzung zugestellt.

Damit kann die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen nun beschlossen werden.

Eine Ausfertigung der gesamten Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wurde den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugeschickt und zusätzlich in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß den Planunterlagen beschlossen.

Anlagen:

- A. Planzeichnung
- B. Begründung
- C.1 Abwägung 75.FNP Offenlage
- C.2 Abwägung 75. FNP Gesamt
- Schalltechnisches Gutachten_05-2017
- 2020-03-06 Amprion GmbH
- 2020-03-06 KBD
- 2020-03-06 NEW Netz GmbH
- 2020-03-09 Deutsche Telekom Technik GmbH

2020-03-10 Landesbetrieb Straßenbau NRW-MG-HS
2020-03-11 Bundesamt für Infra der Bundeswehr
2020-03-13 WestVerkehr GmbH
2020-03-17 WVER
2020-03-19 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland
2020-03-19 Stadt Linnich.pdf
2020-04-02 Landwirtschaftskammer
2020-04-03 Erftverband
2020-04-03 Unitymedia Anschreiben
2020-04-03 Unitymedia Stellungnahme
2020-04-08 IHK
2020-04-08 Kreis Heinsberg Federführung

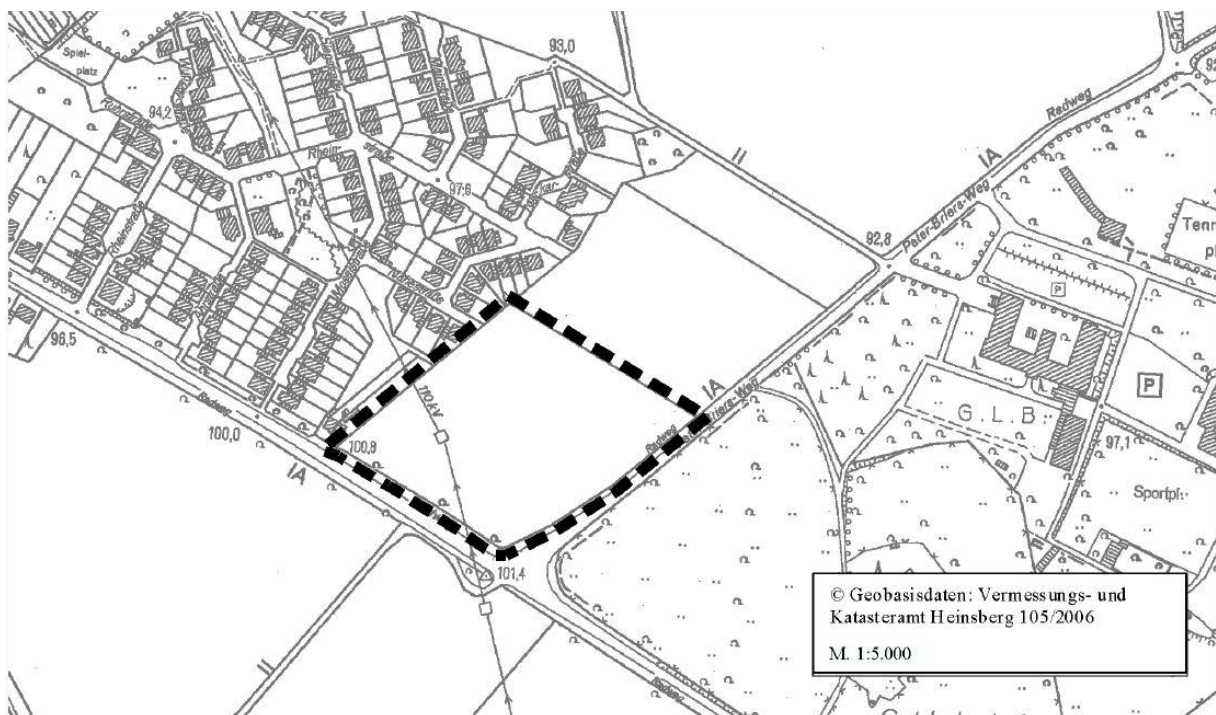
(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)

Beiblatt zur Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Am Gut Loherhof II; Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels;

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung über die 75. Änderung des Flächennutzungsplans



Sachverhalt:

Das Beteiligungsverfahren zur Offenlage wurde mit dem 15.06.2020 abgeschlossen. Die Abwägungstabellen wurden fertiggestellt und in das Ratsinformationssystem eingestellt, sodass nun anhand aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend abgewogen und der Beschluss gefasst werden kann.

Die endgültige Abwägungstabelle zur Beschlussfassung enthält neben den eingegangenen Stellungnahmen auch jeweils eine Stellungnahme der Verwaltung sowie einen

Beschlussvorschlag. Dem ist zu entnehmen, dass eine erneute Planänderung nicht erforderlich ist.

Somit kann nun abschließend über das Verfahren entschieden und die 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen nach erfolgter Abwägung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß den Planunterlagen beschlossen.

Anlagen:

C.3 Abwägung 75. FNP Beschlussfassung

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)

TOP Ö 16

7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

- Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
- Kreis Heinsberg
- WVER - Wasserverband Eifel-Rur
- Amprion GmbH
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
- LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Industrie- und Handelskammer Aachen

Stellungnahmen ohne Anregungen, Hinweise und/oder Bedenken

- Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West
- WestVerkehr GmbH
- Stadt Linnich: Fachbereich 4 - Bauen und Planung
- NEW Netz GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
- Erftverband
- Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
- EBV GmbH
- LVR – Amt für Liegenschaften
- RWE Power AG
- Industrie- und Handelskammer Aachen

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

<p>1.1 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 15.07.2019</p> <p>Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. 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.</p>	<p>Da durch die FNP-Änderung nicht unmittelbar erhebliche Erdeingriffe ermöglicht werden, erfolgt die Abwägung der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Rahmen des Verfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 06.03.2020</p> <p>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 un-</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>erhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in vorliegendem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen sei, ist der KBD nicht zu beteiligen.</p> <p>Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, sei erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.</p>		
<p>1.3 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 06.05.2020</p> <p>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.</p> <p>Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, sei erneut die Unter-</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
suchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.		
<p>2.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.07.2019</p> <p>Durch die Planung würden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehe zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 11.03.2020</p>		

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>Die Stellungnahme vom 16.07.2019 hat voll inhaltlich weiter Gültigkeit.</p> <p>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.</p> <p>Zum weiteren Umweltschutz könne die Bundeswehr keine Aussage machen.</p> <p>Durch die Planung würden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Stellungnahme vom 16.07.2019 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehe zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>2.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 12.05.2020</p> <p>Die Stellungnahme vom 16.04.2020 werde unverändert aufrechterhalten.</p> <p>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.</p> <p>Zum weiteren Umweltschutz könne die Bundeswehr keine Aussage machen.</p> <p>Durch die Planung würden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Stellungnahme vom 16.07.2019 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehe zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liege im Bauschutzbereich nach §12 (3) 2a LuftVG und im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörve-</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>nich. In welchen Umfängen die Belange der Bundeswehr betroffen seien, könne erst festgestellt werden, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden.</p>		
<p>3. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Schreiben vom 29.07.2019</p> <p>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.</p> <p>Der Vorhabensbereich sei von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der Hinweise unter 7. in der Begründung und innerhalb des Umweltberichtes unter B 2.1.3 „Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser“ wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen ist.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.</p> <p>Es werden Anfragen an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband empfohlen.</p>	<p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden bereits am Verfahren beteiligt.</p>	
<p>4. Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb Schreiben vom 13.08.2019</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Plangebiet steht quartärzeitlicher Löss mit etwa 5 Metern Mächtigkeit an. Darunter folgen Sande und Kiese der Hauptterrasse.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen quere die Oststörung das Plangebiet von Südosten nach Nordwesten. Diese Störung sei nicht seismisch</p>	<p>Die Informationen zum Baugrund und zum Boden werden in den Umweltbericht unter 2.1.3 „Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser“ aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

<p>aktiv. Es könne zu Bodenbewegungen durch Sumpfungmaßnahmen 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.</p> <p>Schutzgut Boden Anders als in der 2. Auflage würden in der 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden für NRW“ alle Böden in Form einer fünfstufigen Skala bewertet: Böden mit sehr geringer, geringer oder mittlerer Funktionserfüllung werden aber in der Karte nicht flächenhaft dargestellt und sollten aufgrund ihrer geringeren Funktionserfüllungen bevorzugt für Bauleitplanungen genutzt werden. Dagegen seien Böden mit hohen und sehr hohen Funktionserfüllungen als sehr und besonders schutzwürdig anzusehen und ihr Verlust sei zu vermeiden. Ansonsten ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf aufgrund</p>	<p>und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.</p>	
--	--	--

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

des Verlustes von abiotischen und biotischen Wechselwirkungen mit dem Naturhaushalt und Klima.

Deshalb sollten nur Flächen mit Böden ohne „hohe“ und „sehr hohe“ Funktionserfüllungen für Bauleitplanungen in Anspruch genommen werden.

Als Filterkörper und Fließwiderstand für Wasser stehe die Nutzung der Bodenfläche in engem Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt (Oberflächen-, Sicker- und Grundwasser) und Grundwasserschutz (Grundwasserneubildungsrate).

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenfreie internetbasierte 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

Die genannten Dienste für Bodenkartierungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes insbesondere bezüglich des Schutzgutes Boden entsprechend berücksichtigt. Die Beurteilung der Bodenqualität wird in die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags für die verbindliche Bauleitplanung einbezogen.

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>nach Kompensationsflächen.</p> <p>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.</p>		
<p>5.1 Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.08.2019</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II bestehe aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p>Immissionsschutz: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen seien gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.</p> <p>Der Geltungsbereich der 75. FNP-Änderung soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zur Überprüfung, ob der Änderungsbereich unzumut-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die immissionsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>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 fehlenden Abwägungsmaterials (Umweltbericht) nicht entnommen werden.</p> <p>Gegen die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II“ bestehe bei jetzigem Planungsstand immissionschutzrechtliche Bedenken (siehe hierzu auch die immissionschutzrechtliche Stellungnahme zum „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“).</p>	<p>baren 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 Nordostwind in dieser Region vor. Der tatsächliche Geräuschpegel der WEA wird somit überwiegend deutlich geringer sein. Für weitere Einzelheiten wird auf das Schalltechnische Gutachten verwiesen.</p> <p>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 Gerä-</p>	

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
	<p>schimmissionen 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.</p>	
<p>5.2 Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die 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.</p> <p>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</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.</p> <p>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 Gut-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>ge (WEA) der Franz Davids, Loherhof GmbH & Co. KG, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>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 gewahrt.</p> <p>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-</p>	<p>achten 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 Nordostwind in dieser Region vor. Der tatsächliche Geräuschpegel der WEA wird somit überwiegend deutlich geringer sein. Für weitere Einzelheiten wird auf das Schalltechnische Gutachten verwiesen.</p> <p>In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches befindet sich der Sportpark Loherhof mit Sporthalle, Außentennisplätzen, 18-Loch-Golfplatz, Driving-Range und dazugehörigen Parkplätzen.</p> <p>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</p>	

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

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 Ausbreitungsberechnungsprogrammen anzusehen. Diese Programme berücksichtigen bei der Modellbildung die zutreffenden Normen und geben entsprechende Standardmodelle vor (z.B. Interimsverfahren). Bei der Ausbreitungsberechnung 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

verwiesen.

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
(Baufenster) schädliche Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen.		
<p>5.3 Kreis Heinsberg Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde bestehe keinen Bedenken.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde sowie der Immissionsschutz nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Für den Bereich der „75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II“ bestehe aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit lägen 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 werde, sei nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>auf, werde auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Danach sei unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>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 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.</p> <p>WEA seien Anlagen im Sinne des BImSchG und unterliegen hinsichtlich der Beurteilung von</p>	<p>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 Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>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:</p> <p>in allgemeinen Wohngebieten (WA): tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)</p> <p>Den Anforderungen der TA Lärm für die „Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose“ (Anhang A.2 der TA Lärm) wird das schalltechnische Gutachten 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 läge auch den aktuellen Antragsunterlagen nicht bei. Der Nachweis gesunder Wohnver-</p>	<p>80 m angesetzt. Die tatsächliche Nabenhöhe der Windenergieanlage beträgt jedoch lediglich 50 m.</p> <p>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 Windparksanlagen und führt zu deutlich geringeren Lärmimmissionen als gutachterlich prognostiziert.</p> <p>Gemäß der Bauaktenlage (BA 133/94) aus 1994 handelt es sich bei der Windenergieanlage um eine Anlage der Fabrikation ‚Südwind N 3127‘. Die Nabenhöhe beträgt 50 m, die Gesamthöhe 65,5 m. Die Leistung beläuft sich auf 270 kW mit einer Anlaufgeschwindigkeit von 3,5 m/s.</p> <p>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</p>	

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>hältnisse sei somit nicht erbracht. Gegen das Vorhaben „75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II“ bestehen daher auch weiterhin immissionschutzrechtliche Bedenken. Es werde um Über-sendung 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.</p>	<p>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.</p> <p>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 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.</p>	
<p>6.1 Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 25.07.2019</p>		

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
Sofern das Entwässerungskonzept mit Versickerung umgesetzt werde, bestehe seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 117 erstellt und vorgelegt. Das Konzept sieht eine Einleitung des Niederschlagswassers in die bestehende bzw. zu erweiternde Versickerungsanlage im nordöstlichen Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 113 vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2 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 im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes wie beschrieben umgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.1 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 seien.	Es sind alle planungsrelevanten Unternehmen von Versorgungsleitungen beteiligt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>7.2 Amprion GmbH Schreiben vom 11.05.2020</p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aus heutiger Sicht nicht vor. Man gehe davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden seien.</p>	<p>Es sind alle planungsrelevanten Unternehmen von Versorgungsleitungen beteiligt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 10.03.2020</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>8.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 11.05.2020</p> <p>Es werde auf die Stellungnahmen vom 15.07.2019, 10.03.2020 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>9. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 18.03.2020</p> <p>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 weiter-</p>	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

hin 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 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

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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
<p>Lage der Anlage weit oberhalb der Stadt weiterhin erlebbar zu belassen und das Erscheinungsbild der bedeutenden Architektur nicht zu beeinträchtigen.</p>		
<p>10. Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 03.04.2020</p> <p>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.</p> <p>Es sei der Industrie- und Handelskammer zwar bekannt, dass einzelne Landesministerien in Deutschland gegenwärtig der Auffassung seien, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einhaltung der erforderlichen Hygienemaßnahmen weiterhin möglich sei. Allerdings seien beispielsweise einige Träger öffentlicher Belange durch entsprechende Corona-</p>	<p>Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird die Planung erneut offengelegt und eine eventuelle Trägerbeteiligung durchgeführt, um mögliche Verfahrensfehler zu vermeiden.</p> <p>In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass in der Offenlage jeweils Termine zur Planeinsicht zu vereinbaren sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

<p>Vorsichtsmaßnahmen zurzeit nicht vor Ort besetzt, so dass die Planunterlagen die zuständigen Stellen nicht rechtzeitig erreichen. Für die Industrie- und Handelskammer sei es aktuell kaum möglich, von den Mitgliedsunternehmen eine Rückmeldung zu laufenden Planverfahren zu erhalten, da die Betriebe mit der Bewältigung der Corona-Krise beschäftigt seien. Insofern könne man gegenwärtig dem gesetzlichen Auftrag, das Gesamtinteresse der Wirtschaft in Verfahren der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung zu vertreten, nur eingeschränkt nachkommen.</p> <p>Um Abwägungsfehler zu vermeiden, werde daher angeregt, alle Öffentlichkeits- und sowie die Behörden- und Trägerbeteiligungen, die nach dem 16. März 2020 beendet wurden, zu einem späteren Zeitpunkt zu wiederholen, sobald eine gesundheitliche Gefährdung für die Bevölkerung ausgeschlossen werden könne bzw. entsprechende Fristen zu verlängern. In der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Beteiligungsverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden.</p> <p>Ausnahmen hierfür sind nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich,</p>		
---	--	--

75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.		
---	--	--

TOP Ö 16

Stellungnahme (Stand: 12.05.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: 11.05.2020 , Aktenzeichen: 142117</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOP Ö 16

Stellungnahme (Stand: 12.05.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 11.05.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.07.2019, 10.03.2020, sowie zum Bebauungsplan Nr. 117. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ingo Gerhardt</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Abt. 4: Planungen Dritter Breitenbachstr. 90 41065 Mönchengladbach</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Geilenkirchen
Markt 69
52511 Geilenkirchen

per Mail an : jochen.tischelbaecker@geilenkirchen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / III-074-20-BBP	Herr G. Schmidt	0228 5504-5293 0228 5504-895763	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	12.02.2020

Betreff: BBP Nr. 117 und 75.Änd.FNP Stadt Geilenkirchen
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.05.2020 (Az: 630/31)

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Unsere Stellungnahme vom 16.04.2020 halten wir unverändert aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Im auftrag

G.Schmidt



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN
DER BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-
895763

TOP Ö 16 Stellungnahme (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	NEW Netz GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Hürckmans, am: 15.05.2020 , Aktenzeichen: FNP Am Gut Loherhof II</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Johannes Hürckmans</p> <p>NEW Netz GmbH</p> <p>Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 52511 Geilenkirchen</p> <p>Tel.: 02451/624- 6552</p> <p>Grundsatzplanung@new.de www.new-netz-gmbh.de</p> <p>Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen HRB 12718, Amtsgericht Aachen</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOP Ö 16

Stellungnahme (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	WestVerkehr GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Miriam Nieren, am: 18.05.2020 , Aktenzeichen: NI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Zusendung der Planentwürfe (75. Änderung des Flächennutzungsplanes – "Am Gut Loherhof II") bedanken wir uns.</p> <p>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Miriam Nieren</p> <p>-- WestVerkehr GmbH Geilenkirchener Kreisbahn 1 52511 Geilenkirchen</p> <p>www.west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Miriam Nieren M. Sc. Wirtschaftsingenieurin Fachrichtung Bauingenieurwesen</p> <p>Abteilung Verkehrsverwaltung & Planung</p> <p>Tel.: 0 24 31 / 88 - 6813</p> <p>E-Mail: miriam.nieren@west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Geschäftsführer: Udo Winkens AR-Vorsitzender: Norbert Reyans</p> <p>-----</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen Amtsgericht Aachen HRB 19385</p> <p>Diese Nachricht, einschließlich anhängender Dateien, ist persönlich und kann vertraulich sein. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Originalnachricht und alle Kopien. Das Vervielfältigen oder Verbreiten des Inhalts ist ohne die ausdrückliche Zustimmung des Absenders nicht zulässig.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadtverwaltung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.05.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 17854

Telefon
+49 (2421) 494 - 1312

E-Mail
arno.hoppmann@wver.de

Datum
02.06.2020

Seite
| 1

**75. Änd. Flächennutzungsplan u. Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Geilenkirchen**

hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter Flussgebietsmanagement

TOP Ö 16

Stellungnahme (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Britta Schröder, am: 03.06.2020 , Aktenzeichen: EG-9732</p> <p>Sehr geehrter Herr Tichelbäcker,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Deployment Technology ZentralePlanungND@Unitymedia.de Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>vodafone.de</p> <p>The future is exciting. Ready?</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353</p> <p>Anhänge: Antwort (s_93115_antwort.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Geilenkirchen – Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung, Hochbau
Herr Jochen Tichelbäcker
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-9732

Seite 1/1

Datum
03.06.2020

Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 im Stadtteil Hünshoven

Sehr geehrter Herr Tichelbäcker,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

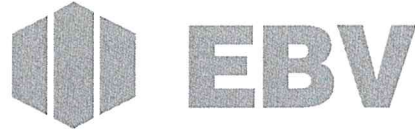
Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353



Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung, Hochbau
Herrn Jochen Tischelbäcker
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
06.05.2020

Unser Zeichen
VU/ 22d II-2
0390_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-625

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
08.06.2020

Bebauungsplan Nr. 117 sowie 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen im Stadtteil – Hünshoven –

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tischelbäcker,

der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle wo jedoch zu keiner Zeit Bergbau betrieben wurde.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 30.07.2019.

Zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

i. V. [Signature] *i. A. [Signature]*

TOP Ö 16

EBV GmbH
Myhler Straße 83
41836 Hückelhoven

Telefon (0 24 33) 4440-0
Telefax (0 24 33) 444025-649
info@EBV.de

Geschäftsführer:
Thomas Hofmann
Marita Karounos
Christian Tenbrock

Sitz der Gesellschaft:
Hückelhoven
Registergericht:
Mönchengladbach HRB 12679

Commerzbank Aachen
110977600 (BLZ 390 400 13)
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE81390400130110977600



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Herrn Jochen Tichelbäcker
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
06.05.2020

Aachen,
12. Juni 2020

Bauleitplanung

**hier: 75. Änderung erneute Offenlage des Flächennutzungsplans
im Stadtteil Hünshoven – Am Gut Loherhof II**

Guten Tag Herr Tichelbäcker,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Jagnow', is written over the printed name and title.

Nils Jagnow
Referatsleiter

TOP Ö 16

Stellungnahme (Stand: 12.06.2020)

Sie betrachten: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchartd, am: 12.06.2020 , Aktenzeichen: 617310/02/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde sowie der Immissionsschutz nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Für den Bereich der „75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II“ bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p>Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Danach ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>Immissionsschutz: Die Untere Umweltschutzbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - verweist auf die Stellungnahme des Kreises 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.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind 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 wird, kann dem Planentwurf angesichts mangelhafter Abwägungsmaterialien nicht entnommen werden.</p> <p>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:</p> <p>in allgemeinen Wohngebieten (WA): tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)</p> <p>Den Anforderungen der TA Lärm für die „Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose“ (Anhang A.2 der TA Lärm) wird das schalltechnische Gutachten nicht gerecht. Auch wurden in dem Gutachten emissionskennzeichnende Daten eines anderen WEA-Typs verwendet. Eine überarbeitete</p>

Immissionsprognose wurde der Unteren Umweltschutzbehörde nicht vorgelegt und liegt auch den aktuellen Antragsunterlagen nicht bei. Der Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist somit nicht erbracht.

Gegen das Vorhaben „75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Gut Loherhof II“ bestehen daher auch weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken. Es wird um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. In Form einer Lärmimmissionsprognose unter Anwendung eines qualitätsgesicherten Ausbreitungsberechnungsprogrammes ist der Nachweis zu erbringen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die o. g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H. Borchardt

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

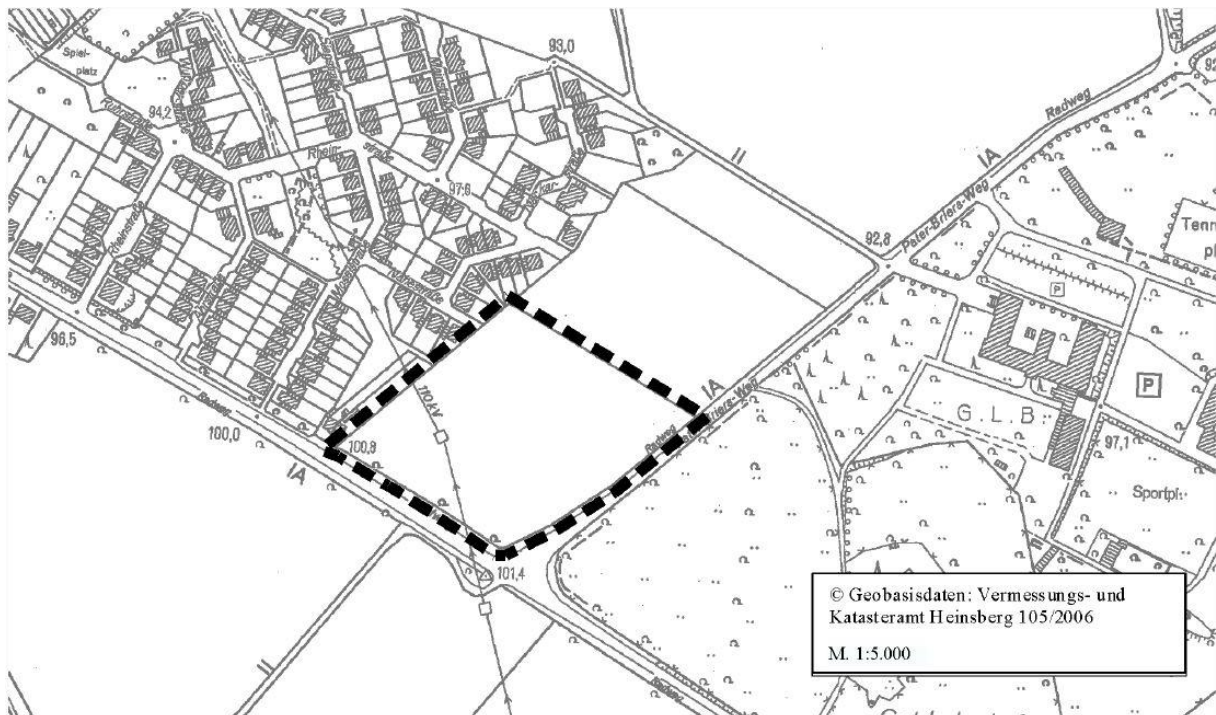
-

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 117 als Satzung



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 (Vorlage 1787/2020) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“ zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Verfahrensschritt wurde in der Zeit vom 09.03. bis zum 09.04.2020 durchgeführt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden zu Beginn der Offenlage am 09.03.2020 die Öffnungszei-

ten des Rathauses insofern eingeschränkt, dass nur nach vorheriger Terminvereinbarung ein Betreten des Rathauses möglich ist und nur so die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren eingesehen werden können. Da dies in der zugehörigen Bekanntmachung nicht publiziert werden konnte, gilt die Offenlage nicht als gesetzeskonform. Für diesen Fall schlägt der Städte- und Gemeindebund vor, entweder die Frist zu verlängern oder die Offenlage zu wiederholen. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung entschieden, die Offenlage (der unveränderten Planunterlagen) zu wiederholen. Stellungnahmen, die bereits im ersten Offenlagezeitraum eingegangen waren, behalten ihre Gültigkeit. Der Zeitraum der wiederholten Offenlage erstreckt sich vom 11.05. bis zum 15.06.2020.

Die bisher eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Abwägungsvorschlag zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen.

Da die Wiederholung der Offenlage zum Zeitpunkt der 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung noch nicht abgeschlossen ist, wird in der Ausschusssitzung über den aktuellen Sachstand über eingegangene Stellungnahmen informiert. Aufgrund der Erfahrungen im bisherigen Verlauf des Bauleitplanverfahrens sind weitere Stellungnahmen, die zu einer durchgreifenden Änderung des Plans führen könnten, nicht zu erwarten. Um den Zeitplan der Baugebietsentwicklung aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nicht zu gefährden, wird vorgeschlagen, dass in der heutigen Ausschusssitzung der momentane Sachstand erörtert und beschlossen wird. In der Ratssitzung am 24.06.2020 kann dann abschließend über das Verfahren entschieden werden. Sollten nach der heutigen Sitzung noch Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben werden, werden diese mit der Einladung zur Ratssitzung zugestellt.

Damit kann der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen nun beschlossen werden.

Eine Ausfertigung der gesamten Planunterlagen mit Abwägungsmaterial wurde den Fraktionsvorsitzenden vorab in Papierform zugeschickt und zusätzlich in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- A. Planzeichnung B-Plan 117
- B. Textliche Festsetzungen B-Plan 117
- C. Begründung B-Plan 117
- D.1 Abwägung B-Plan 117 Offenlage
- D.2 Abwägung B-Plan 117 Gesamt
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP-I)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- LPF Karte Bestand

LPF Karte Eingriff-Ausgleich
Schalltechnisches Gutachten_05-2017
2020-03-06 NEW Netz GmbH
2020-03-06 NEW Netz GmbH Anlage
2020-03-09 Amprion GmbH
2020-03-10 Deutsche Telekom Technik GmbH
2020-03-10 Landesbetrieb Straßenbau NRW-MG-HS
2020-03-13 WestVerkehr GmbH
2020-03-17 WVER
2020-03-19 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland
2020-03-19 Stadt Linnich
2020-04-02 Landwirtschaftskammer
2020-04-03 Erftverband
2020-04-06 LVR Amt für Liegenschaften
2020-04-06 Unitymedia Anschreiben
2020-04-06 Unitymedia Stellungnahme
2020-04-08 IHK
2020-04-08 Kreis Heinsberg Brandschutz
2020-04-08 Kreis Heinsberg Federführung
2020-04-16 Bundeswehr Infra III

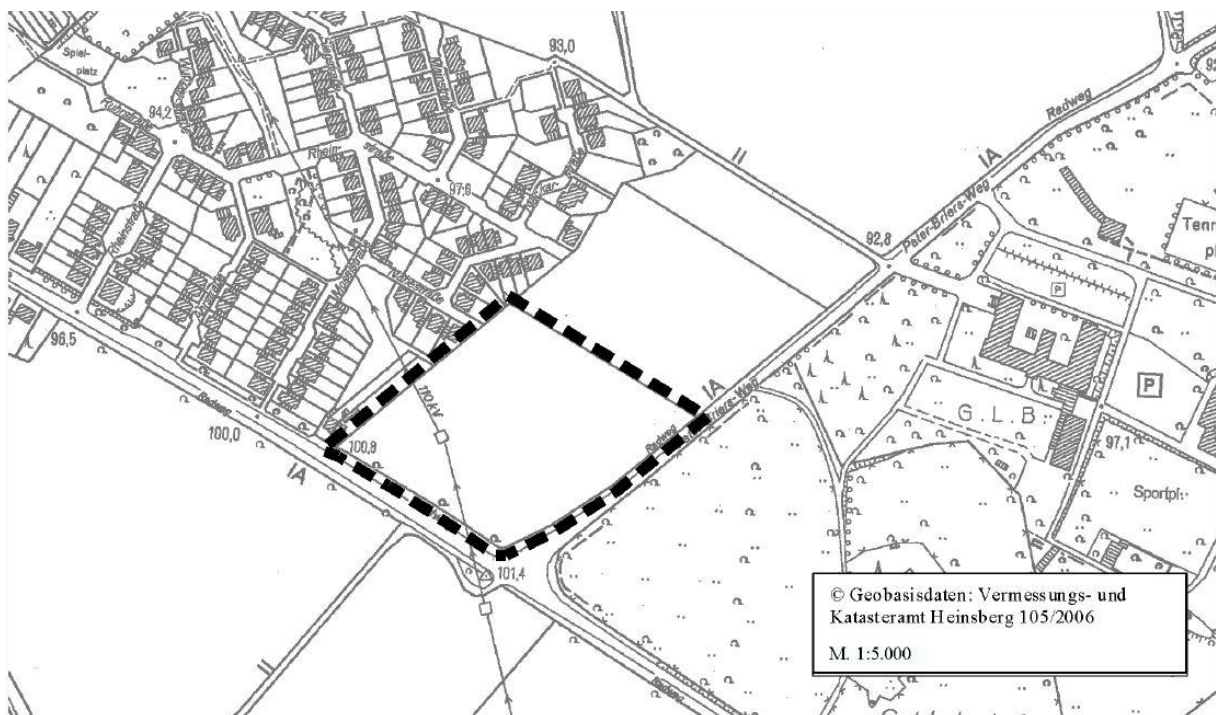
(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)

Beiblatt zur Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II,“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels

- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 117 als Satzung



Sachverhalt:

Das Beteiligungsverfahren zur Offenlage wurde mit dem 15.06.2020 abgeschlossen. Die Abwägungstabellen wurden fertiggestellt und in das Ratsinformationssystem eingestellt, sodass nun anhand aller eingegangenen Stellungnahmen abschließend abgewogen und der Beschluss gefasst werden kann.

Die endgültige Abwägungstabelle zur Beschlussfassung enthält neben den eingegangenen Stellungnahmen auch jeweils eine Stellungnahme der Verwaltung sowie einen

Beschlussvorschlag. Dem ist zu entnehmen, dass eine erneute Planänderung nicht erforderlich ist.

Somit kann nun abschließend über das Verfahren entschieden und der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen nach erfolgter Abwägung als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen als Satzung beschlossen.

Anlagen:

D.3 Abwägung B-Plan 117 Beschlussfassung

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Tichelbäcker, 02451629234)

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
<p>1.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 15.07.2019</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es können keine Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.</p>	<p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin müssten die Maßnahmen durch den Erschließungsträger realisiert werden, weil das Plangebiet an die Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 10.03.2020</p> <p>Hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestünden grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. 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.</p>	<p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin müssten die Maßnahmen durch den Erschließungsträger realisiert werden, da das Plangebiet an die Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>1.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Schreiben vom 11.05.2020</p> <p>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.</p>	<p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin müssten die Maßnahmen durch den Erschließungsträger realisiert werden, da das Plangebiet an die Verkehrsflächen heranrückt und damit die Lärmimmissionen verursacht, sodass keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden könnten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Schreiben vom 12.07.2019</p> <p>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.</p> <p>Der Vorhabensbereich sei von durch Sümp-</p>	<p>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.</p>	<p>Den Stellungnahmen bezüglich Bergbau und Grundwasserverhältnisse wird gefolgt.</p>

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
<p>fangsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.</p> <p>Es werden Anfragen an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband empfohlen.</p>	<p>Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen bedingt durch den Braunkohletagebau werden ebenfalls nachrichtlich als Hinweis unter 5. „Grundwasserhältnisse“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>3.1 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 26.07.2019</p> <p>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.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise werde um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>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 abzuschleppen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

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
<p>3.2 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 18.05.2020</p> <p>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.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werde zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird bereits unter Hinweise 1. „Kampfmittel“ entsprechend des eingegangenen Hinweises auf Kampfmittel hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 07.08.2019</p>		

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
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Heinsberg/Viersen Schreiben vom 02.04.2020</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 07.08.2019 habe man zur Kenntnis genommen. Inzwischen sei absehbar, dass der externe Kompensationsbedarf durch Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg gedeckt werden solle. Man gehe davon aus, dass so eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Zuge der Planungen ausgeschlossen sei.</p>	<p>Seitens des Erschließungsträgers wird eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg getätigt und die Ökopunkte über das Ökokonto des Kreises Heinsberg abgegolten. Speziell für das Baugebiet Loherhof II werden zum Ausgleich keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>5.1 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 08.08.2019</p> <p>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.</p>	<p>Die Bereitschaft, ein glasfaserbasiertes Kabelnetz zu verlegen, wird begrüßt. Das Kabel kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Die entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.04.2020 Stellungnahme vom 08.08.2019</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Man sei grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten. Um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Bereitschaft, ein glasfaserbasiertes Kabelnetz zu verlegen, wird begrüßt. Das Kabel kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Die entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>5.3 Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.06.2020 Stellungnahme vom 08.08.2019</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Man sei grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Bereitschaft, ein glasfaserbasiertes Kabelnetz zu verlegen, wird begrüßt. Das Kabel kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Die entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 13.08.2019</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>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-</p>	<p>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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

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
<p>werke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte werde ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>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.</p> <p>Es könne zu Bodenbewegungen durch Sumpfungmaßnahmen 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.</p> <p>Für das weitere Verfahren werde empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Schutzgut Boden Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenfreie internet-</p>	<p>Die Informationen zum Baugrund werden in die Begründung unter 5. „Umweltbelange“ und den Umweltbericht unter 2.1.3 „Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser“ aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die genannten Dienste für Bodenkartierungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltbe-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p>7. Kreis Heinsberg - Brandschutz Schreiben vom 23.07.2019</p> <p>Brandschutz Gegen die Planungen bestehe seitens der</p>	<p>Die Abstände der Hydranten und die Richtwerte für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen seien:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich. <p>Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Weiterhin ergebe sich der Löschwasserbedarf aus den entsprechenden Richtwerten.3. Die Bebauung der Grundstücke sei so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sei eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt sei gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Kurvenradien seien entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr seien so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen	<p>den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Da innerhalb des Plangebietes keine überbaubare Fläche mehr als 50,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sind keine Feuerwehrzufahrten und keine Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster seien zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies sei insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerech-</p>	<p>Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>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.</p>		
<p>8.1 Kreis Heinsberg Schreiben vom 16.08.2019</p> <p>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.</p> <p>Immissionsschutz:</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Emittenten galten zum einen die vorgenannte Windenergieanlage, zum anderen der Sportplatz Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen. Es galt zu untersuchen, ob die durch die vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Plangebiet einhalten können. Nach dem Gutachten ergibt sich aus der Windenergieanlage eine Geräuschbelastung sowohl tags als nachts von 38,5 dB (A). Die Belastung aus dem Sportpark liegt bei 45,3 dB(A) tags und 36,0 dB (A) nachts. Somit werden die zulässigen Lautstärkerichtwerte sowohl nach TA-Lärm wie auch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschritten. Bei den Prognoseansätzen handelt es sich um Maximalwerte und eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung.</p> <p>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</p>	<p>Die immissionsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt.</p>

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
<p>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.</p> <p>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)</p>	<p>prognostiziert werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die besagte WEA in 550 m Entfernung zum nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 117 liegt. Die Windkraftanlage wurde 1994 genehmigt und weist eine Gesamthöhe von ca. 65 m und eine Leistung von 270 kW auf. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur 5 % des Jahres Nordwestwind in dieser Region vor. Lediglich innerhalb dieser Zeitspanne können Geräusche Richtung Wohngebiet getragen werden.</p> <p>Das seinerzeit erstellte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen Mai 2017, wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>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.</p>	
<p>8.2 Kreis Heinsberg Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Gesundheitsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten nicht zu besorgen seien.</p> <p>Immissionsschutz: In Form der „Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Bezüglich Lärmbelastung siehe unter Immissionsschutz.</p> <p>Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>Nr. 117 – Am Gut Loherhof II“ vom 14.01.2020 lege die Stadt Geilenkirchen den von der Unteren Umweltschutzbehörde geforderten Nachweis vor, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, ausgehend von der Windenergieanlage (WEA) der Franz Davids, Loherhof GmbH & Co. KG, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Hierzu verweise die Stadt Geilenkirchen unter Punkt 2.1.1 (Schutzgut Mensch) auf eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 erstellte Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen aus dem Jahr 2017. Gemäß dieser Prognose sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 50 BImSchG nicht zu befürchten und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt.</p> <p>Dem Erlass „Immissionsschutz; Einführung der 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</p>	<p>Nr. 113 wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Emittenten galten zum einen die vorgenannte Windenergieanlage, zum anderen der Sportplatz Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen. Es galt zu untersuchen, ob die durch die vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Plangebiet einhalten können. Nach dem Gutachten ergibt sich aus der Windenergieanlage eine Geräuschbelastung sowohl tags als nachts von 38,5 dB (A). Die Belastung aus dem Sportpark liegt bei 45,3 dB(A) tags und 36,0 dB (A) nachts. Somit werden die zulässigen Lautstärkerichtwerte sowohl nach TA-Lärm wie auch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschritten. Bei den Prognoseansätzen handelt es sich um Maximalwerte und eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung.</p> <p>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</p>	

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
<p>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.</p>	<p>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 innerhalb dieser Zeitspanne können Geräusche Richtung Wohngebiet getragen werden.</p> <p>Das seinerzeit erstellte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen Mai 2017, wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind 120-140m Hydrantenabstände erforderlich.</p> <p>Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.</p> <p>2. Weiterhin ergebe sich der Löschwasserbedarf aus den entsprechenden Richtwerten.</p> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke sei so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Da innerhalb des Plangebietes keine überbaubare Fläche mehr als 50,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sind keine Feuerwehrzufahrten und keine Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich. Die Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>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.</p>		
<p>8.3 Kreis Heinsberg Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Für den Bereich des „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehe aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlasten-</p>		

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
<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.</p> <p>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 Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>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.</p> <p>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 Geräuschemissionen 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:</p> <p>in allgemeinen Wohngebieten (WA): tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gemäß der Bauaktenlage (BA 133/94) aus 1994 handelt es sich bei der Windenergieanlage um eine Anlage der Fabrikation ‚Südwind N 3127‘. Die Na-</p>	

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
<p>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.</p>	<p>benhöhe beträgt 50 m, die Gesamthöhe 65,5 m. Die Leistung beläuft sich auf 270 kW mit einer Anlaufgeschwindigkeit von 3,5 m/s.</p> <p>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.</p> <p>Somit ist davon auszugehen, dass den immissionschutzrechtlichen Belangen entsprechend dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.</p> <p>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</p>	

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

<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>Mitteilung gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Brandschutzdienststelle: Die Brandschutzdienststelle verweist weiterhin auf ihre Stellungnahme vom 23.07.2019.</p> <p>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.</p> <p>Es werde auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.</p> <p>2. Weiterhin ergebe sich der Löschwasserbedarf aus den entsprechenden Richtwerten.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken, der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erweiterung der Versickerungsanlage wird in Kürze beschieden.</p> <p>Die Abstände der Hydranten und die Richtwerte für den Löschwasserbedarf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten erfolgt im nachgeord-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>3. Die Bebauung der Grundstücke sei so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster seien zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewie-</p>	<p>neten 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 Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend.</p> <p>Die Regelungen unter 5. bis 8. sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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
<p>Hierbei gehe man davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, seien in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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
<p>10.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2020</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken. Hierbei werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, werde gebeten in jedem Einzelfalle die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 werden maximale Gebäudehöhen von ca. 10,00 m über Gelände und innerhalb der WA 1 bis WA 3 werden maximale Firsthöhen von ca. 10,50 m über Gelände festgesetzt. Folglich kann eine Gebäudehöhe von 15 m nicht überschritten werden. Eine Einzelfallprüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 12.05.2020</p> <p>Von der genannten Maßnahme sei die Bundeswehr betroffen. Die Stellungnahme vom 16.04.2020 werde aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 16.04.2020:</p>		

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
<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken. Hierbei werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 15 m nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, werde gebeten in jedem Einzelfalle die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 werden maximale Gebäudehöhen von ca. 10,00 m über Gelände und innerhalb der WA 1 bis WA 3 werden maximale Firsthöhen von ca. 10,50 m über Gelände festgesetzt. Folglich kann eine Gebäudehöhe von 15 m nicht überschritten werden. Eine Einzelfallprüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.1 NEW Netz GmbH Schreiben vom 06.03.2020</p> <p>Es bestehe Interesse zur Sicherung einer 6,00 m x 4,00 m großen Stationsfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Ecke Planstraße / Pater-Briers-Weg).</p>	<p>Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken zur Errichtung einer Stationsfläche. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung mit der NEW Netz abgestimmt. Von einer Festsetzung einer Fläche für Versorgung im Bebauungsplan wird abgesehen, um der Erschließungsplanung und der Standortfindung nicht vorzugreifen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.2 NEW Netz GmbH Schreiben vom 15.05.2020</p>		

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
<p>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.</p>	<p>Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen sind an dem Verfahren beteiligt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.1 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 10.03.2020</p> <p>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.</p>	<p>Die Bereitschaft zur telekommunikationstechnischen Versorgung wird begrüßt. Das Telekommunikationsnetz kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden. Die Abstimmung zur Verlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.2 Deutsche Telekom Technik GmbH</p>		

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
<p>Schreiben vom 29.05.2020</p> <p>Gegen die Planung habe die Telekom keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p>Die Bereitschaft zur telekommunikationstechnischen Versorgung wird begrüßt. Die Abstimmung zur Verlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, die Telekom wird darüber rechtzeitig schriftlich informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 18.03.2020</p> <p>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.</p> <p>Die bedeutende Anlage Gut Loherhof ließe sich als ehemalige große Hofanlage bis auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Überörtliche</p>	<p>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 Geltungsbereiches 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</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

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
<p>15. LVR-Amt für Liegenschaften Schreiben vom 03.04.2020</p> <p>Hiermit möchte man innerhalb der Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gelte nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es werde darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme mit Schreiben vom 18.03.2020 abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehe keine Bedenken.</p> <p>Unabhängig von den inhaltlichen Festsetzungen werde darauf hingewiesen, dass es nach Rechtsauffassung der Industrie- und Handelskammer ggf. erforderlich sein könne, nach der Aufhebung der aktuellen Ausgangsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen bzw. die entsprechenden Fristen zu verlängern.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wird die Planung erneut offengelegt und eine eventuelle Trägerbeteiligung durchgeführt, um mögliche Verfahrensfehler zu vermeiden.</p> <p>In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass in der Offenlage jeweils Termine zur Planeinsicht zu vereinbaren sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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

<p>Bevölkerung ausgeschlossen werden könne bzw. entsprechende Fristen zu verlängern. In der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Beteiligungsverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden.</p> <p>Ausnahmen hierfür sind nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich, da hier eine ausreichende Beteiligung in der späteren Offenlage gewährleistet sei, sowie bei geringfügigen Änderungen in erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorstellbar.</p>		
--	--	--

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
<p>1. Anregung von Privat Schreiben vom 25.07.2019</p> <p>Das Grundstück des Einwenders grenze direkt an die mit WA II bezeichnete Bebauungsfläche. (Stand zur vorgezogenen Beteiligung)</p> <p>Laut Plan seien dort zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohneinheiten vorgesehen. An den beiden engsten Stellen betrage der Abstand des Bauungsfensters zum Grundstück des Einwenders lediglich 4 m. Eine dieser Engstellen grenze unmittelbar an das Wohnhaus.</p> <p>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.</p> <p>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-</p>	<p>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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Mehrfamilienhäuser werden in Richtung Jülicher Straße verlegt.</p>

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.

TOP Ö 17 (Stand: 12.05.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: 11.05.2020 , Aktenzeichen: 142118</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rütth Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOP Ö 17 (Stand: 12.05.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 11.05.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Ingo Gerhardt</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Abtl. 4 Planungen Dritter</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Geilenkirchen
Markt 69
52511 Geilenkirchen

per Mail an : jochen.tischelbaecker@geilenkirchen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / III-074-20-BBP	Herr G. Schmidt	0228 5504-5293 0228 5504-895763	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	12.02.2020

Betreff: BBP Nr. 117 und 75.Änd.FNP Stadt Geilenkirchen
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.05.2020 (Az: 630/31)

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Unsere Stellungnahme vom 16.04.2020 halten wir unverändert aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Im auftrag

G.Schmidt



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN
DER BUNDESWEHR**

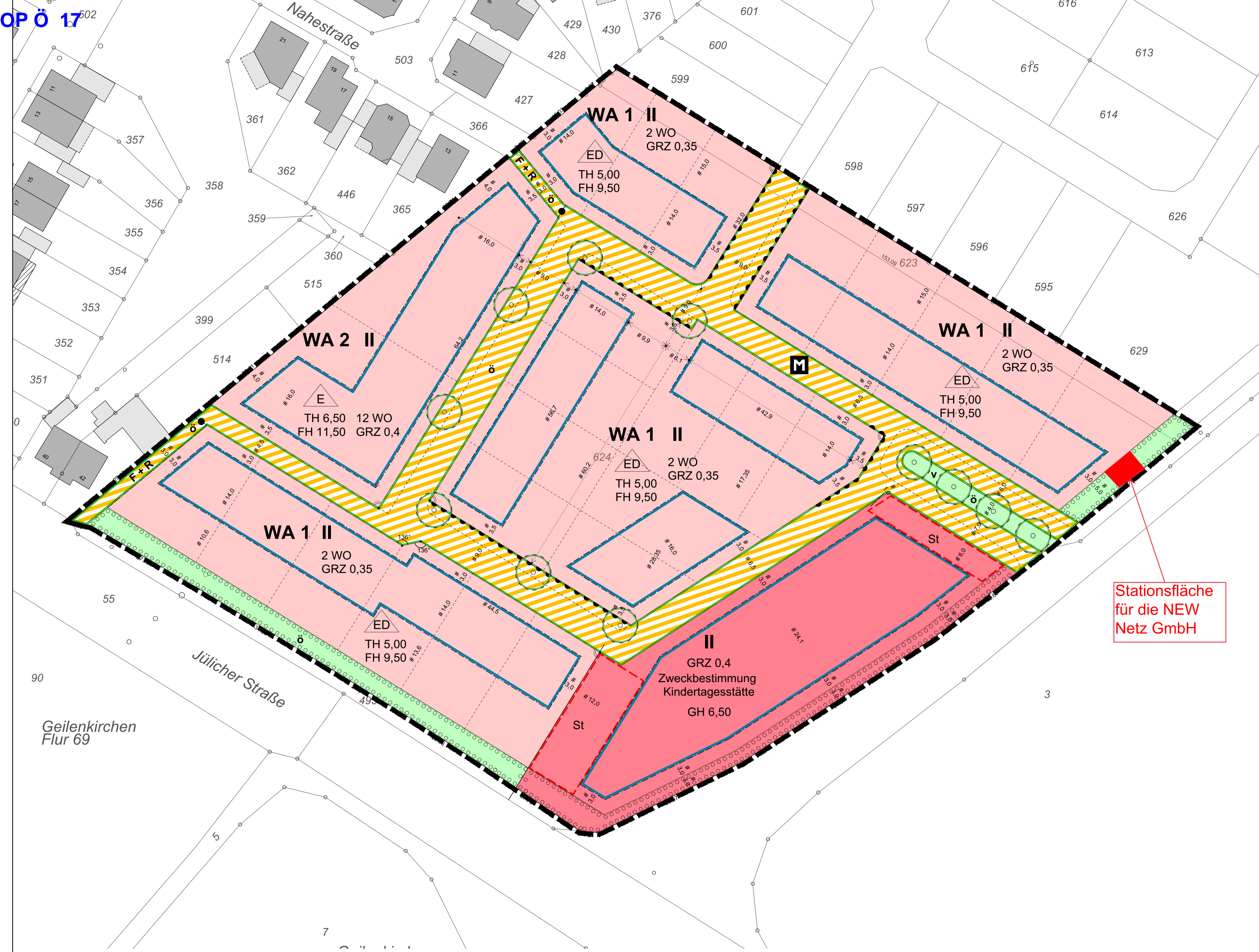
REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-
895763

TOPÖ 17 (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	NEW Netz GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Hürckmans, am: 15.05.2020 , Aktenzeichen: BP Nr.117 Am Loherhof II</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und möchten Ihnen folgendes mitteilen/ Sie auf folgendes Hinweisen:</p> <p>Wie mit Herrn Back besprochen wird die Stationsfläche der NEW Netz GmbH im BP wie in der Anlage dargestellt ausgewiesen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter unten stehender Telefonnummer gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Johannes Hürckmans Alexander Back</p> <p>NEW Netz GmbH</p> <p>Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 52511 Geilenkirchen</p> <p>Tel.: 02451/624- 6552</p> <p>Grundsatzplanung@new.de www.new-netz-gmbh.de</p> <p>Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen HRB 12718, Amtsgericht Aachen</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 15.05.2020 um 09:14:41 Uhr (s_92382_genehmigte_stationsflaeche.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Bauordnung NW (BauO NW), jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:

- Allgemeine Wohngebiete** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Bezugshöhen der Höhenfestsetzungen
Die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die Planungshöhe, die anhand der im Plan angegebenen Höhen jeweils für die Mitte der an der Straße liegenden Grundstücksseite zu ermitteln sind. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die Straßenseite, von der die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt.

2.2 Definition der Trauf-, First- und Gebäudehöhen
Das Maß der Traufhöhe (TH) ergibt sich aus der Differenz zwischen Planungshöhe und der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Das Maß der Firsthöhe (FH) ergibt sich aus der Differenz zwischen Planungshöhe und dem obersten Abschluss des Gebäudes einschließlich Attika und Dachrandeindeckung. Das Maß der Gebäudehöhe (GH) ergibt sich aus der Differenz zwischen Planungshöhe und dem obersten Abschluss des Gebäudes einschließlich Attika und Dachrandeindeckung.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Hinterere Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten, Terrassen und deren Überdachungen oder Garagen um 2,00m überschritten werden.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind maximal zwei Wohnungen innerhalb des WA 2 maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt jeweils als ein Wohngebäude.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Zulässigkeit von Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und zwischen den seitlichen Verengungen der Baugrenzen inklusive der Überschreitungsmöglichkeiten unter 3. zulässig.

5.2 Grenzabstände von Stellplätzen und Garagen
Stellplätze und Garagen, die seitlich an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen von diesen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten. Die Abstandsfläche ist mit Pflanzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Vor Garagen muss auf den Grundstücken eine mindestens 5,50 m lange Zufahrt geschaffen werden.

5.3 Carports (überdachte Stellplätze)
Festsetzungen für Garagen gelten ebenso für Carports (überdachte Stellplätze).
- Ausnahmeregelung** (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Die festgesetzten Traufhöhen innerhalb des WA 1 dürfen um 1,50 m überschritten werden, wenn die beiden folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

 - die Seitenwände müssen einen Abstand zu seitlichen Grenzen privater Grundstücke von 4,00 m einhalten,
 - die maximale Firsthöhe muss um mindestens 0,50 m unterschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Hecken mit einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m aus Gehölzen der Pflanzliste 2 anzulegen. Alle Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.2 Anpflanzung von Einzelbäumen auf öffentlichen Flächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 7 Laubbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Für die Baumbete ist jeweils eine Unterpflanzung mit niedrigwachsenden bodendeckenden Strauchgehölzen vorzunehmen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 4 Laubbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

- 8.1 Dachform**
Dächer baulicher Anlagen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit einer Dachneigung von mindestens 30° auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen. Pultdächer dürfen an ihrer Hochseite die maximale Traufhöhe gemäß Ausnahmeregelung unter 6. nicht überschreiten. Bei Gebäuden gemäß Ausnahmeregelung sind lediglich geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.
- 8.2 Dachaufbauten und -einschnitte**
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Dachaufbauten und -einschnitte auf maximal zwei Dachflächen je Gebäude zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Trauflänge und eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Der senkrecht zu messende Abstand zu Traufe und First muss jeweils mindestens 0,50 m betragen.



8.3 Vorgärten

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudefuß und der Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Wird der Vorgarten zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mit Hecken eingefriedet, so sind mindestens 50 % der Vorgartenfläche zu begrünen und unverriegelt zu lassen. Hecken, Zäune und andere Einfriedungen dürfen hier eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

8.4 Abgrabungen und Auffüllungen

Abgrabungen und Auffüllungen des Geländes von mehr als 1,00 m Höhe oder Tiefe sind unzulässig. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:3 sein. Ausnahmsweise kann das zulässige Böschungsverhältnis auf 1:2 erhöht werden, wenn dadurch erreicht wird, dass die erforderliche Böschung auf der jeweiligen Baugrundstücke angelegt werden kann.

HINWEISE

- Kampfmittel**
Luftbilder und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es werden eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und eine Sicherstellung bei erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen. Sollten auch nach der Überprüfung noch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen.
 - Haustechnische Anlagen**
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie von Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundesländer Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.
- PFLANZLISTEN**
- Pflanzliste 1 - Schnitthecken:**
 Rotbuche Fagus sylvatica
 Hainbuche Carpinus betulus
 Weißdorn Crataegus monogyna
 Liguster Ligustrum vulgare
- Pflanzqualität: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm
- Pflanzliste 2 - Freiwachsende Hecken:**
 Feldahorn Acer campestre
 Kornelkirsche Cornus mas
 Roter Hartriegel Cornus sanguinea
 Haselnuss Corylus avellana
 Weißdorn Crataegus monogyna
 Liguster Ligustrum vulgare
 Heckenkirsche Lonicera xylosteum
 Schlehe Prunus spinosa
 Hunds-Rose Rosa canina
 Korbweide Salix viminalis
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 Wolliger Schneeball Viburnum lantana
 Schneeball Viburnum opulus
- Pflanzqualität: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm
- Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 3 - 4 x pro Jahr zu mähen.
- Pflanzliste 3 - Straßenbäume:**
 Feldahorn Acer campestre
 Hainbuche Carpinus betulus
 Baumhasel Corylus colurna
 Traubeneiche Prunus padus
 Stadtbirne Pyrus calleryana
- Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Planzeichen für Bauleitpläne

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 4 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - 2 WO Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
 - II maximale Anzahl Vollgeschosse
 - TH maximale Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen)
 - FH maximale Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - M Zweckbestimmung Mischfläche

- F + R** Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö Öffentliche Grünfläche
 - V Verkehrsgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

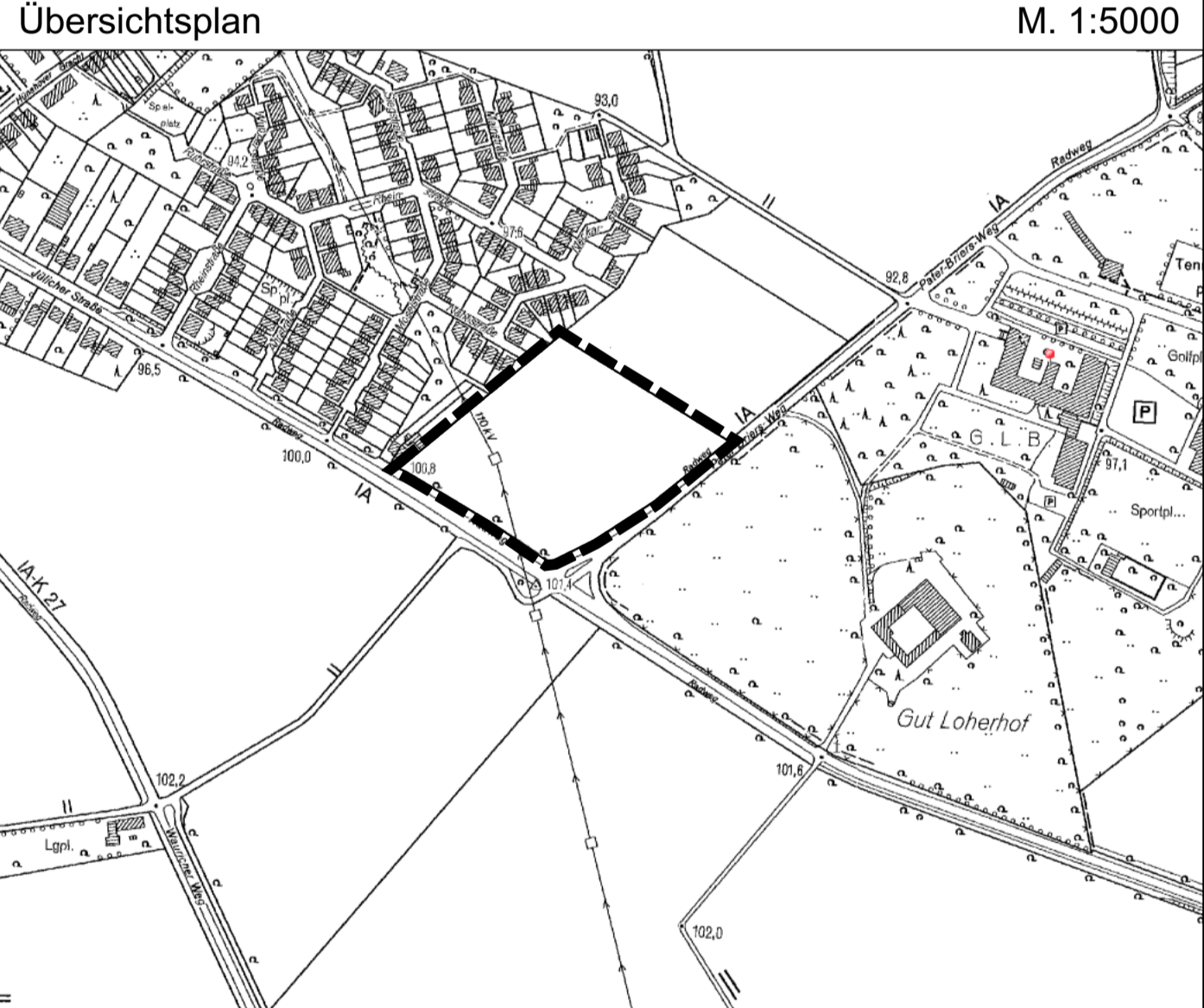
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen oder Nutzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Vorschlag Baumpflanzungen
 - Vorschlag Parzellierung

Stationsfläche für die NEW Netz GmbH

<p>Geilenkirchen, _____</p> <p>G. Schmitz Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom _____ aufgestellt worden.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat auf Beschluss des Rates vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ öffentlich ausliegen.</p> <p>Geilenkirchen, _____</p> <p>G. Schmitz Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am _____ als _____</p> <p>Geilenkirchen, _____</p> <p>G. Schmitz Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Geilenkirchen, _____</p> <p>G. Schmitz Bürgermeister</p>
<p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung (gem. § 1 PlanZV).</p> <p>Baesweiler, _____</p> <p>Dipl.-Ing. K. Frenken Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Bearbeitung des Bebauungsplanes: Büro RaumPlan Lürlicher Straße 10 - 12 52064 Aachen</p> <p>Aachen, _____</p> <p>Dipl.-Ing. U. Schnuis</p>

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 868), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW 2016 S. 866), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht (siehe gesonderte Blätter).



Stadt Geilenkirchen
 Planungsamt A61

Bearbeitungsstand: 28.05.2019

Bebauungsplan Nr. 117
 'Am Gut Loherhof II'

M. 1:500



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Geilenkirchen
Ordnungsamt
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Datum: 18.05.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5370012-205/20
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Geilenkirchen, Bebauungsplan Nr. 117

Ihr Schreiben vom 06.05.2020

Lars Mandelkow
Zimmer: 117
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugründeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).


Im Auftrag
gez. Mandelkow

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min



**Bezirksregierung
Düsseldorf**



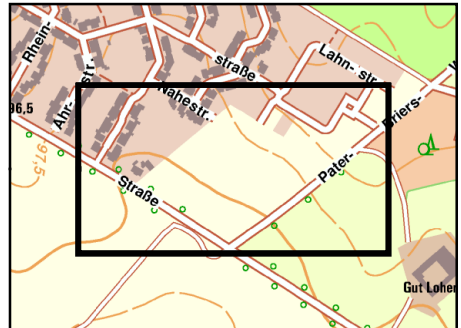
Aktenzeichen :
22.5-3-5370012-205/20

Maßstab : 1:1.500
Datum : 18.05.2020

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militärische Anlage



TOP Ö 17 (Stand: 19.05.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	WestVerkehr GmbH
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Miriam Nieren, am: 18.05.2020 , Aktenzeichen: NI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Zusendung der Planentwürfe (Bebauungsplan 117 – "Hünshoven - Am Gut Loherhof II") bedanken wir uns.</p> <p>Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Miriam Nieren</p> <p>-- WestVerkehr GmbH Geilenkirchener Kreisbahn 1 52511 Geilenkirchen</p> <p>www.west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Miriam Nieren M. Sc. Wirtschaftsingenieurin Fachrichtung Bauingenieurwesen</p> <p>Abteilung Verkehrsverwaltung & Planung</p> <p>Tel.: 0 24 31 / 88 - 6813</p> <p>E-Mail: miriam.nieren@west-verkehr.de</p> <p>-----</p> <p>Geschäftsführer: Udo Winkens AR-Vorsitzender: Norbert Reyans</p> <p>-----</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen Amtsgericht Aachen HRB 19385</p> <p>Diese Nachricht, einschließlich anhängender Dateien, ist persönlich und kann vertraulich sein. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Originalnachricht und alle Kopien. Das Vervielfältigen oder Verbreiten des Inhalts ist ohne die ausdrückliche Zustimmung des Absenders nicht zulässig.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

TOPÖ 17 (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Wilhelm Tillmanns, am: 29.05.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Dorferneuerungsgebiet so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß W.Tillmanns</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadtverwaltung
Postfach 1269
52502 Geilenkirchen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.05.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 17854

Telefon
+49 (2421) 494 - 1312

E-Mail
arno.hoppmann@wver.de

Datum
02.06.2020

Seite
| 1

**75. Änd. Flächennutzungsplan u. Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Geilenkirchen**

hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter Flussgebietsmanagement

TOP Ö 17 (Stand: 04.06.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Britta Schröder, am: 03.06.2020 , Aktenzeichen: EG-3107</p> <p>Sehr geehrter Herr Tichelbäcker,</p> <p>zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 03.08.2019 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Deployment Technology ZentralePlanungND@Unitymedia.de Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>vodafone.de</p> <p>The future is exciting. Ready?</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353</p> <p>Anhänge: Antwort (s_93119_antwort.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung
Herr Jochen Tichelbäcker
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen

Bearbeiter(in): Frau Büscher
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-151
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-3107

Datum
08.08.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshofen- Am Gut Loherhof II, Geilenkirchen

Sehr geehrter Herr Tichelbäcker,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

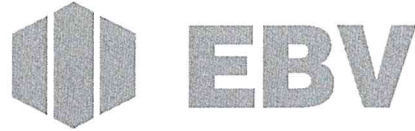
Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de



Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung, Hochbau
Herrn Jochen Tischelbäcker
Postfach 12 69
52502 Geilenkirchen



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
06.05.2020

Unser Zeichen
VU/ 22d II-2
0390_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-625

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
08.06.2020

Bebauungsplan Nr. 117 sowie 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen im Stadtteil – Hünshoven –

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tischelbäcker,

der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle wo jedoch zu keiner Zeit Bergbau betrieben wurde.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 30.07.2019.

Zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

[Handwritten signatures]

TOP Ö 17

EBV GmbH
Myhler Straße 83
41836 Hückelhoven

Telefon (0 24 33) 4440-0
Telefax (0 24 33) 444025-649
info@EBV.de

Geschäftsführer:
Thomas Hofmann
Marita Karounos
Christian Tenbrock

Sitz der Gesellschaft:
Hückelhoven
Registergericht:
Mönchengladbach HRB 12679

Commerzbank Aachen
110977600 (BLZ 390 400 13)
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE81390400130110977600



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Geilenkirchen
Herrn Jochen Tichelbäcker
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
06.05.2020

Aachen,
12. Juni 2020

Bauleitplanung

**hier: Aufstellung erneute Offenlage des Bebauungsplans Nr. 117
für eine Fläche in Hünshoven – Gut Loherhof II**

Guten Tag Herr Tichelbäcker,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Jagnow', is written over the typed name and title.

Nils Jagnow
Referatsleiter

TOP Ö 17 (Stand: 12.06.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.05.2020 - 15.06.2020

Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	15.06.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchartd, am: 12.06.2020 , Aktenzeichen: 617310/02/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Für den Bereich des „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p>Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Danach ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>Immissionsschutz: Die Untere Umweltschutzbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - verweist auf die Stellungnahme des Kreises 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.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind 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 wird, kann dem Planentwurf angesichts mangelhaften Abwägungsmaterials nicht entnommen werden.</p> <p>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:</p> <p>in allgemeinen Wohngebieten (WA): tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)</p> <p>Den Anforderungen der TA Lärm für die „Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose“ (Anhang A.2 der TA Lärm) wird das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 113 nicht gerecht. Auch wurden in dem Gutachten emissionskennzeichnende Daten eines anderen WEA-Typs verwendet. Eine überarbeitete Immissionsprognose wurde der Unteren Umweltschutzbehörde nicht</p>

vorgelegt und liegt auch den aktuellen Antragsunterlagen nicht bei. Der Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist somit nicht erbracht.

Gegen das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 117 - Hünshoven - Am Gut Loherhof II“ bestehen daher auch weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken. Es wird um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. In Form einer Lärmimmissionsprognose unter Anwendung eines qualitätsgesicherten Ausbreitungsberechnungsprogrammes ist der Nachweis zu erbringen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die o. g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind 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 soll, so muss 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 soll, beliefe sich dieses auf eine Summe von 42.399,00 € (3,00 € pro Punkt). Sobald die Art der Kompensation feststeht, wird um Mitteilung gebeten.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erweiterung der Versickerungsanlage wurde inzwischen eingereicht und wird in Kürze beschieden.

Brandschutzdienststelle:

Die Brandschutzdienststelle verweist weiterhin auf ihre Stellungnahme vom 23.07.2019.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Borchardt

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -