
Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren -West“ der Stadt Geilenkirchen

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 21.06.2023

INHALTSVERZEICHNIS

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	1
1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	1
B1 Bürger*in 1	1
B2 Bürger*in 2	8
B3 Bürger*in 3	16
B4 Bürger*in 4	21
B5 Bürger*in 5	22
2. STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
T1 Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst über: Stadt Geilenkirchen, Ordnungsamt.....	24
T2 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	24
T3 Deutsche Telekom Technik GmbH	25
T4 Bezirksregierung Köln — Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz	25
T5 NEW Netz GmbH.....	25
T6 Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionalniederlassung Niederrhein	26
T7 Stadt Hückelhoven — Amt für Stadtplanung und Liegenschaften	26
T8 Regionetz GmbH	26
T9 WVER — Wasserverband Eifel-Rur	27
T10 Bezirksregierung Arnsberg — Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	27
T11 Stadt Geilenkirchen — Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt	28
T12 Erftverband	30
T13 DFS — Deutsche Flugsicherung	30
T14 Kreis Heinsberg	31
T15 EBV GmbH.....	35

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
T16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.....	35
T17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	37
T18	Vodafone GmbH	39
T19	Stadt Geilenkirchen — Tiefbauamt.....	39
T20	Landwirtschaftskammer NRW	40
T21	WestVerkehr GmbH.....	40
T22	LVR — Amt für Denkmalpflege im Rheinland.....	40
T23	Industrie und Handelskammer Aachen.....	41
T24	Landesbetrieb Wald und Holz NRW.....	41

1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

1.

B1 Bürger*in 1 Schreiben vom 25.02.2023 1. Vorbemerkungen Den nachfolgenden aufgeführten einzelnen Anregungen und Bedenken stelle ich folgende Feststellung voran: Dem Bebauungsplan liegt kein Bestandsplan bei, der den derzeitigen Ist-Zustand aller baulichen Anlagen, Zufahrten, Stellplätze und Art der Nutzungen der Freiflächen (z.B. Wiese, Nutzgarten o.ä.) enthält. Dem Grunde nach wäre dieser Ist-Zustand auch zwingend im Bebauungsplanentwurf darzustellen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist daher lediglich ein zeichnerischer Entwurf, der den vor Ort vermessungstechnisch aufzunehmenden Ist-Zustand überhaupt nicht darstellt. Aus den dargelegten Gründen sind Bestandsplan und Bebauungsplanentwurf vor den nächsten Verfahrensschritten umfassend zu überarbeiten und darin der Ist-Zustand darzustellen.	Zu 1: Bebauungspläne sind Ausdruck der Planungshoheit der Gemeinden für das Gemeindegebiet. Mit dem B-Plan haben diese ein Instrument, mit dem sie die künftige städtebauliche Entwicklung fördern können, in dem sie für bestimmte Gemeindeteile rechtsverbindliche Satzungen erlassen. Dieser Zweck engt den Inhalt der Bebauungspläne zugleich ein, denn diese dürfen nur erlassen werden, wenn sie der städtebaulichen Entwicklung und den städtebaulichen Zielen wie sie im Baugesetzbuch und den jeweiligen Landesbauordnungen definiert sind. Aspekte, die zu den Zielen der städtebaulichen Entwicklung und damit auch der Bauleitplanung, wozu die Bebauungsplanung zu zählen ist, sind unter anderem eine nachhaltige Entwicklung, die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, der Klimaschutz, der Schutz sowie die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, eine menschenwürdige Umwelt, eine dem Wohl der Allgemeinheit untergeordnete sozialgerechte Bodenordnung, die baukulturelle Entwicklung und Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Ein Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen: Zeichnerische und textliche Festsetzungen. Hinzu werden diese Festsetzungen in einer Begründung erläutert. Ein Bestandsplan ist nicht Teil des Bebauungsplans, dessen Inhalte und Aufstellungsverfahren klar im BauGB geregelt sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
---	---	--

2. Flächen für Garagen und Carports Die räumliche Festsetzung der Flächen für Garagen und Carports sind in der Planzeichnung, konkret in der Beckstr. bei den Häusern Nr. 2, 6, 10, 14, 18, 22, bereits zum Zeitpunkt der Planerstellung aufgrund des ab Mitte des Hauses vorhandenen Kellerabgangs sowie Eingangs sowie der Restbreite von 1,70m nicht umsetzbar. Ebenfalls ist dadurch die hinter dem Gebäude festgelegte Fläche nicht für Fahrzeuge ohne Nutzung des Nachbargrundstücks erreichbar. Bei den Hausnummern 12, 16, 20, 24 ist zumindest die Nutzung der ausgewiesenen Fläche auf Höhe des Nachbarhauses ebenfalls wahrscheinlich aufgrund der Einschränkungen des Nachbarn bei einer Bebauung nicht durch eine Garage/Carport nutzbar. Somit sind beide Baufenster unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung nicht oder teilweise nur eingeschränkt nutzbar und sollten entsprechend verschoben werden. Ich rege an, die Schaffung eines Baufensters in der Mitte der jeweiligen Doppelhaushälften zu überprüfen. Gleichzeitig entspricht diese Fläche größtenteils der vorhandenen Einfahrten/Stellplätze und überschneidet sich i.d.R. nicht mit vorhandenen Außenanlagen. Wie auch bei nachfolgenden Punkten ist der Bestand ausdrücklich zu schützen und der heutige Bestand muss auch aus dem Bebauungsplan ersichtlich sein. 3. Textliche Festsetzung Stellplätze Die Festsetzung für nicht überdachte Stellplätze entsprechend A 3.1 sowie B 3.1 widerspricht mit der Beschränkung der Anzahl der Stellplätze auf 1 Stück je Grundstück im Bereich der Zufahrt zum Baufenster	Zu 2 und 3: Um ein ungeordnetes Parken auf den privaten Grundstücken zu vermeiden, werden Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze daher im vorliegenden Bebauungsplan in den überbaubaren Grundstückflächen sowie zusätzlich in den dafür festgesetzten Flächen zur Sicherung des offenen und aufgelockerten Erscheinungsbildes der Siedlung zugelassen. Die Flächen für Garagen und Carports werden im Hinblick auf eine geordnete künftige städtebauliche Entwicklung überwiegend an den Gebäudeseiten festgesetzt. Dies geschieht mit Blick auf die langfristige Entwicklung der Siedlung auch für die Gebäude, bei denen sich derzeit die Hauseingänge und/oder Kellerabgänge an den Gebäudeseiten (Grundstücke entlang der Möldersstraße, nördlich der Beckstraße und entlang der Richthofenstraße) befinden. Um bei diesen Grundstücken trotzdem die Errichtung einer Garage oder eines Carports zu ermöglichen, werden hier die festgesetzten Flächen für die Anlage von Garagen und Carports von den in den anderen Bereichen üblichen 3,0 m auf mindestens 4,0 m verbreitert oder – sofern die Grundstückszuschnitte dies nicht zulassen – in den rückwärtigen Bereich verlängert. Sollte die Breite zwischen seitlicher Grundstücksgrenze und Hauseingang bzw. Treppenabgang bei letzterem bei der Bestandsbebauung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – nicht jedoch bei späterer Neubebauung – auch für eine Zufahrt zu einer Garage bzw. einem Carport im rückwärtigen Bereich nicht ausreichen, kann ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
--	---	---

der Garagen/Carports dem Ziel den Parkdruck im öffentlichen Raum zu entlasten. Üblicherweise hat ein heutiger Haushalt, insbesondere in der Fliegerhorst-siedlung mit der schlechten Anbindung am ÖPNV, mindestens 2-3 Autos (Eltern + Kind). Sofern keine Garage oder Carport gebaut würde, verbliebe nur ein zulässiger Stellplatz auf dem Grundstück. Die Beschränkung der Standorte der Stellplätze auf die Zufahrt der Garagen/Carports widerspricht ebenfalls dem aktuellen Bestand auf zahlreichen Wohngrundstücken mit sehr vielen bereits geschaffenen Stellplätzen, womit Änderungen an vom Bebauungsplan abweichenden Investitionen der Eigentümer aufgrund der Einschränkung des Bebauungsplans unterbunden würden. Gleichzeitig würde das Ziel einer Vereinheitlichung verfehlt, da bereits sehr viele Anwohner Stellplätze auf anderen als den vorgegebenen Bereichen vorbereitet oder sogar schon geschaffen haben. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan hier nicht die Gegebenheiten vor Ort. Als einige Beispiele sind die vorhandenen und abweichenden Zufahrten und Stellplätze bei der Beckstr. 12, 16, 18, 24 oder vorhandene Stellplätze direkt vor dem Haus bei der Beckstr. 18, Möldersstr. 21, 23, 10 genannt. Ich rege an, die Lage der Stellplätze aufgrund des bereits vorhandenen Bestands freizustellen sowie die Einschränkung der Anzahl der der zulässigen Stellplätze überdenken. Ausdrücklich gilt es wieder herauszustellen, dass der Bestand vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans ausdrücklich als bestandsgeschützt gilt; andernfalls wäre dies ein enteignungsgleicher Eingriff.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits an einigen Grundstücken, vor allem im Vorgartenbereich und im Zufahrtsbereich zu den seitlichen Gebäudeseiten Veränderungen vorgenommen worden, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes, werden sie denn rechtskräftig, bereits a priori umgesetzt worden sind. Sollten vor Rechtskraft des Bebauungsplanes an den baulichen und nicht baulichen Anlagen Veränderungen vorgenommen worden sein, die nicht plan-konform sind oder dem künftigen Bebauungsplan sogar widersprechen, diese aber nicht ordnungsbehördlich verfolgt werden, genießen sie Bestandsschutz. Ein enteignungsgleicher Eingriff wäre dies mitnichten.	
---	--	--

4. Textliche Festsetzung begrünte Flachdächer Entsprechend Punkt B 1.6 sind nur begrünte Flachdächer auf Garagen und Carports erlaubt. Aufgrund der deutlich erhöhten Dachlast ist hier mit erheblichen Mehrkosten für die Eigentümer zu rechnen. Gleichzeitig widerspricht die Festsetzung dem ursprünglichen Ziel des Bebauungsplans den vorhandenen Bestand und das Aussehen der Fliegerhorstsiedlung zu sichern. Die vorhandenen Garagen und Carports haben keine begrünten Flachdächer, daher muss die Festsetzung auch nicht begrünte Flachdächer zulassen, um das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplans zu erreichen. Weiterhin wurde der Bestandsschutz von vorhandenen baulichen Anlagen nicht berücksichtigt. Weiterhin ist die Fliegerhorstsiedlung aufgrund der lockeren, sehr grünen Bebauung ebenfalls nicht mit einem klassischen Neubaugebiet mit starker Versiegelung zu vergleichen, wodurch heute übliche Maßstäbe, bei einem grünen Bestandsgebiet nicht angelegt werden können. Durch die Versiegelung der Dachflächen ist nicht mit einem signifikanten Temperaturanstieg oder Entwässerungsmehrbedarf in der Siedlung zu rechnen. Daher ist diese Festsetzung in dieser Form nicht in der Fliegerhorstsiedlung anwendbar. Ich rege an, im Beschluss ausdrücklich festzuschreiben, dass die Festsetzung für begrünte Flachdächer ausdrücklich nur auf zukünftige Bauvorhaben beschränkt ist oder auf diese Festsetzung ganz zu verzichten.	Zu 4: Durch weitestgehend planungsrechtliche Sicherung des ursprünglichen Erscheinungsbildes einer sehr aufgelockerten Siedlung mit vielen mittel- bis hochwertigen Freiflächen sowie eine überwiegende Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche unterhalb der Orientierungswerte der BauNVO wird eine Beanspruchung bisher unbebauter Flächen weitestgehend vermieden. Die geringe Versiegelung dient gleichzeitig als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel und kommt der Siedlung z. B. bei Starkregenereignissen zugute (ausreichende Ausweichflächen). Schon vorhandene Nutzungen / Infrastrukturen werden auch in Zukunft gestärkt bzw. erhalten und eine künftige Verkehrs- aber auch ressourcenschonende Siedlungsstruktur wird begünstigt. Neben den Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen wird auch festgesetzt, dass Garagen und Carports mit begrünten Flachdächern (max. 10° Dachneigung) auszustatten sind. Das heißt aber nicht, dass jede bestehende Garage mit einer Dachbegrünung zu versehen ist, da der Bestandsschutz ja gegeben ist. Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben. Darüber hinaus sind Solaranlagen allgemein zulässig, so dass der Klimaschutz, der in Zeiten des Klimawandels immer bedeutender wird, neben dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung einer offenen, grün geprägten Siedlung gewährleistet ist.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5. Textliche Festsetzung Einfriedungen B 4.2 In dieser Festsetzung wird der Bestand von über 0,80cm hohen Einfriedungen, insbesondere in der Beckstr. in Form von Stabzäunen, Staketenzäunen	Zu 5: Um die Privatsphäre der Bewohner im Plangebiet, die zunehmend durch Kauf der Gebäude zu Eigentü- mer werden, zu schützen und zur einheitlichen und	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

oder Hecken nicht berücksichtigt. Um das einheitliche (vorhandene) Siedlungsbild zu erhalten, muss auch neuen Einfriedungen die Möglichkeit gegeben werden, sich an den vorhandenen Materialien und Höhen zu orientieren. Andernfalls wird das Ziel des Bebauungsplans einer Vereinheitlichung und Sicherung des Siedlungsbilds kurz- bis mittelfristig nicht erreicht, denn neue Einfriedungen wären zwangsweise flacher und anders als der Bestand. Ich rege an, auf diese Festsetzung ganz zu verzichten.	besseren Strukturierung des Plangebiets sind außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche ausschließlich Schnitthecken heimischer Sorten bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m als Grundstückseingrenzung zugelassen. Diese Einfriedungen gewährleisten auch die Sicherheit der Bewohner und ihrer Gebäude und ist daher notwendig.	
6. Festsetzung Wald in der Planzeichnung Die Festsetzung des hinteren Teils meines Grundstücks (Flurstücks 996) sowie mehrerer weiterer Grundstücke (Flurstücke 984, 978, 997, 998, 999, etc.) als Wald widerspricht der heutigen Nutzung der Flächen und würde somit einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen, verbunden mit Schadenersatzansprüchen gegen die Stadt Geilenkirchen, da eine derartige Festsetzung zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke führen würde. Unabhängig davon, wäre der Bebauungsplan bereits an diesen Punkt angreifbar. Die gesamte Fläche der Fliegerhorstsiedlung ist im Flächennutzungsplan von 1975 sowie sämtlichen folgenden Änderungen bis heute als Wohnbaufläche festgesetzt. Eine beabsichtigte Nutzung einer Fläche als Wald innerhalb der im Zusammenhang bebauten Fliegerhorstsiedlung ist somit seit knapp 50 Jahren nicht planerisch durch die Stadt Geilenkirchen vorgesehen. Mein gesamtes Grundstück, Flurstück 996, ist im ALKIS-Kataster des	Zu 6: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW	

Kreises Heinsberg sowie den daraus folgenden Landeskatastern als Wohnbaufläche deklariert und wird dementsprechend genutzt. Dem Grundsteuermessbescheid für das gesamte Grundstück liegt ebenfalls Wohnbaufläche zugrunde. Ein Großteil der als Wald vorgesehenen Grundstücke ist ebenfalls eingefriedet, teilweise mit Gartenschuppen bebaut und werden gärtnerisch genutzt. Hierdurch würde die heutige Nutzung faktisch sämtlichen Eigentümern unterbunden. Die heutige Nutzung als Grünflächen kann bereits über frei verfügbare Luftbilder des Landes oder von kommerziellen Anbietern bei vielen Grundstücken bereits von weiten erkannt werden. Alternativ stehen der Stadt Geilenkirchen die höher auflösenden Befliegungen des Kreises Heinsberg zur Verfügung, bei denen der Bestand dokumentiert ist. Gleichzeitig besteht aufgrund des sich veränderten Klimas ein erhebliches Brandrisiko, was sich z.B. schon durch die vielen Vegetationsbrände unmittelbar in der angrenzenden Heide in den letzten Jahren gezeigt hatte. Wenn planerisch ohne übliche Abstandsflächen ein Wald innerhalb einer Ortslage festgesetzt würde, besteht das Risiko eines unkontrollierbaren Vegetationsfeuers (die Fläche ist nicht durch die Feuerwehr mit großen Geräten erreichbar) sowie des Übergangs des Feuers auf die vorhandene Bebauung. Gleichzeitig ist es sinnvoll durch die Festsetzung von Schneisen das Waldbrandrisiko aus Richtung der Heide zu reduzieren. Die Landesregierung überlegt z.B. eine Abstandsfläche von 35m zu Wald zu definieren. (Vgl. <https://www.waz.de/politik/landespolitik/brandschutz-nrw-empfiehl-breitere-waldwege-und-schneisen-id236051333.html>). Ebenfalls besteht durch Windbruch und fehlende übliche Abstände bei der vorgesehenen Festsetzung zu

den Gebäuden das Risiko, dass Personen zu Schaden kommen könnten. Aufgrund der Fragmentierung der Grundstücke ist eine Schaffung von Wald mit solch kleinen Parzellen ebenfalls nicht zielführend. Entsprechend §40 NachbG NRW sind 4m Abstand zu den Gärten und mindestens jeweils 1m Abstand zur jeweiligen Grenze einzuhalten. Hierdurch wäre mittels TIM-Online geschätzt in der Fläche rechnerisch durch die entsprechend NachbG NRW geforderten Abstände zwischen den zu schaffenden (Wald)-Grundstücken knapp 1000m² (ca. 500m Grenzlänge, jeweils 1m Grenzstand auf jeder Seite) in der Fläche nicht nutzbar, sowie weitere 1600m² (ca. 400m Grenzlänge zu den verbleibenden Gärten) aufgrund des erforderlichen Abstands von 4m zu den Gärten nicht nutzbar. Daher sind von dieser Fläche knapp effektiv 2600m² nicht nutzbar? bei einer mittels TIM-Online gemessenen Gesamtfläche von ca. 5400m² wäre faktisch die Hälfte der Festsetzung nicht als Wald nutzbar. Schon allein in dieser Relation erkennt man, dass die Fläche wie auch im FNP festgesetzt und entsprechend §34 BauGB sowie §43 LFoG NW vorgesehen/zulässig ist, weiterhin als individuelle Grünfläche, wie die Fläche bereits heute auch genutzt wird, nutzbar bleiben muss. Querverweise, Ergänzungen: Querverweis: Genehmigungsfreiheit bei einer Umwandlung von Waldflächen entsprechend LFoG NW (Landesforstgesetz NRW) § 43 Abs. 1 a) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch, bei denen eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist. Hier konkret im FNP der Stadt Geilenkirchen: Wohnbaufläche. Ich rege an, die als Waldfläche vorgesehene Fläche insgesamt als Grünflächen, jedoch unter zwingender		
---	--	--

Berücksichtigung der heutigen bestandsgeschützten baulichen Anlagen und sonstigen Befestigungen (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.), darzustellen.		
B2 Bürger*in 2 Schreiben vom 25.02.2023 1. Vorbemerkungen Den nachfolgenden aufgeführten einzelnen Anregungen und Bedenken stelle ich folgende Feststellung voran: Dem Bebauungsplan liegt kein Bestandsplan bei, der den derzeitigen Ist-Zustand aller baulichen Anlagen, Zufahrten, Stellplätze und Art der Nutzungen der Freiflächen (z.B. Wiese, Nutzgarten o.ä.) enthält. Dem Grunde nach wäre dieser Ist-Zustand auch zwingend im Bebauungsplanentwurf darzustellen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist daher lediglich ein zeichnerischer Entwurf, der den vor Ort vermessungstechnisch aufzunehmenden Ist-Zustand überhaupt nicht darstellt. Aus den dargelegten Gründen sind Bestandsplan und Bebauungsplanentwurf vor den nächsten Verfahrensschritten umfassend zu überarbeiten und darin der Ist-Zustand darzustellen. 2. Flächen für Garagen und Carports Die räumliche Festsetzung der Flächen für Garagen und Carports sind in der Planzeichnung, konkret in der Beckstr. bei den Häusern Nr. 2, 6, 10, 14, 18, 22, bereits zum Zeitpunkt der Planerstellung aufgrund des ab Mitte des Hauses vorhandenen Kellerabgangs sowie Eingangs sowie der Restbreite von 1,70m nicht umsetzbar. Ebenfalls ist dadurch die hinter dem Gebäude festgelegte Fläche nicht für Fahrzeuge ohne Nutzung des Nachbargrundstücks erreichbar. Bei den	Zu 1: vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 1. Zu 2: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 2. und 3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Hausnummern 12, 16, 20, 24 ist zumindest die Nutzung der ausgewiesenen Fläche auf Höhe des Nachbarhauses ebenfalls wahrscheinlich aufgrund der Einschränkungen des Nachbarn bei einer Bebauung nicht durch eine Garage/Carport nutzbar. Somit sind beide Baufenster unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung nicht oder teilweise nur eingeschränkt nutzbar und sollten entsprechend verschoben werden. Ich rege an, die Schaffung eines Baufensters in der Mitte der jeweiligen Doppelhaushälften zu überprüfen. Gleichzeitig entspricht diese Fläche größtenteils der vorhandenen Einfahrten/ Stellplätze und überschneidet sich i.d.R. nicht mit vorhandenen Außenanlagen. Wie auch bei nachfolgenden Punkten ist der Bestand ausdrücklich zu schützen und der heutige Bestand muss auch aus dem Bebauungsplan ersichtlich sein. 3. Textliche Festsetzung Stellplätze Die Festsetzung für nicht überdachte Stellplätze entsprechend A 3.1 sowie B 3.1 widerspricht mit der Beschränkung der Anzahl der Stellplätze auf 1 Stück je Grundstück im Bereich der Zufahrt zum Baufenster der Garagen/Carports dem Ziel den Parkdruck im öffentlichen Raum zu entlasten. Üblicherweise hat ein heutiger Haushalt, insbesondere in der Fliegerhorst-siedlung mit der schlechten Anbindung am ÖPNV, mindestens 2-3 Autos (Eltern + Kind). Sofern keine Garage oder Carport gebaut würde, verbliebe nur ein zulässiger Stellplatz auf dem Grundstück. Die Beschränkung der Standorte der Stellplätze auf die Zufahrt der Garagen/Carports widerspricht ebenfalls dem aktuellen Bestand auf zahlreichen Wohngrund-		
--	--	--

stücken mit sehr vielen bereits geschaffenen Stellplätzen, womit Änderungen an vom Bebauungsplan abweichenden Investitionen der Eigentümer aufgrund der Einschränkung des Bebauungsplans unterbunden würden. Gleichzeitig würde das Ziel einer Vereinheitlichung verfehlt, da bereits sehr viele Anwohner Stellplätze auf anderen als den vorgegebenen Bereichen vorbereitet oder sogar schon geschaffen haben. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan hier nicht die Gegebenheiten vor Ort. Als einige Beispiele sind die vorhandenen und abweichenden Zufahrten und Stellplätze bei der Beckstr. 12, 16, 18, 24 oder vorhandene Stellplätze direkt vor dem Haus bei der Beckstr. 18, Möldersstr. 21, 23, 10 genannt. Ich rege an, die Lage der Stellplätze aufgrund des bereits vorhandenen Bestands freizustellen sowie die Einschränkung der Anzahl der der zulässigen Stellplätze überdenken. Ausdrücklich gilt es wieder herauszustellen, dass der Bestand vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans ausdrücklich als bestandsgeschützt gilt; andernfalls wäre dies ein enteignungsgleicher Eingriff. 4. Textliche Festsetzung begrünte Flachdächer Entsprechend Punkt B 1.6 sind nur begrünte Flachdächer auf Garagen und Carports erlaubt. Aufgrund der deutlich erhöhten Dachlast ist hier mit erheblichen Mehrkosten für die Eigentümer zu rechnen. Gleichzeitig widerspricht die Festsetzung dem ursprünglichen Ziel des Bebauungsplans den vorhandenen Bestand und das Aussehen der Fliegerhorstsiedlung zu sichern. Die vorhandenen Garagen und Carports haben keine begrünten Flachdächer, daher muss die Festsetzung auch nicht begrünte Flachdächer zulassen, um das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplans	Zu 4: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 4.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
--	---	---

zu erreichen. Weiterhin wurde der Bestandsschutz von vorhandenen baulichen Anlagen nicht berücksichtigt. Weiterhin ist die Fliegerhorstsiedlung aufgrund der lockeren, sehr grünen Bebauung ebenfalls nicht mit einem klassischen Neubaugebiet mit starker Versiegelung zu vergleichen, wodurch heute übliche Maßstäbe, bei einem grünen Bestandsgebiet nicht angelegt werden können. Durch die Versiegelung der Dachflächen ist nicht mit einem signifikanten Temperaturanstieg oder Entwässerungsmehrbedarf in der Siedlung zu rechnen. Daher ist diese Festsetzung in dieser Form nicht in der Fliegerhorstsiedlung anwendbar. Ich rege an, im Beschluss ausdrücklich festzuschreiben, dass die Festsetzung für begrünte Flachdächer ausdrücklich nur auf zukünftige Bauvorhaben beschränkt ist oder auf diese Festsetzung ganz zu verzichten. 5. Textliche Festsetzung Einfriedungen B 4.2 In dieser Festsetzung wird der Bestand von über 0,80cm hohen Einfriedungen, insbesondere in der Beckstr. in Form von Stabzäunen, Staketenzäunen oder Hecken nicht berücksichtigt. Bei der Beckstr. 16 ist z.B. die Ligusterhecke 100cm hoch, sinnvollerweise lässt sich diese Hecke aufgrund der starken Wuchseigenschaften nicht kleiner halten. Um das einheitliche (vorhandene) Siedlungsbild zu erhalten, muss auch neuen Einfriedungen die Möglichkeit gegeben werden, sich an den vorhandenen Materialien und Höhen zu orientieren. Andernfalls wird das Ziel des Bebauungsplans einer Vereinheitlichung und Sicherung des Siedlungsbilds kurz- bis mittelfristig nicht erreicht, denn neue Einfriedungen wären zwangsweise flacher und anders als der Bestand. Ich rege an, zunächst den Bestandsschutz ausdrücklich	Zu 5: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 5.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
--	---	---

festzuschreiben und nur auf Neuanlagen nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu beschränken oder auf diese Festsetzung ganz zu verzichten. 6. Fehlerhafter Bestandsplan Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Entsprechend meiner E-Mail vom 21.09.2020, Ihrer Bestätigung des Empfangs vom 22.09.2020 sowie meiner E-Mail vom 30.01.2021 habe ich Sie mehrfach auf den fehlerhaften Bestandsplan aufmerksam gemacht. Der Bestandsplan entspricht insbesondere im Bereich 6.3 Wald, mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70-90% auf mehreren Flurstücken nicht dem tatsächlichen Bestand von Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen. Vielmehr handelt es sich scheinbar um einen Wunschplan – da Sie sowie Herr Beuster bereits mehrfach hierauf hingewiesen wurden. Bei einer Überarbeitungszeit von über 1,5 Jahren wurden meine Anmerkungen dennoch bei der letzten Änderung des Bestandsplans vom 03.11.2022 nicht eingearbeitet und hierdurch in Folge bei der Beteiligung TöBs (Träger öffentlicher Belange) und der Bürger nicht berücksichtigt. Hierdurch besteht meiner persönlichen Meinung nach ein erhebliches rechtliches Risiko für die Rechtskraft des gesamten Bebauungsplans aufgrund falscher Planungsgrundlagen. Herr Beuster kann gerne z.B. über Luftbilder oder auch vor Ort die tatsächliche Nutzung der Flurstücke in Augenschein nehmen. Die jeweiligen Eigentümer werden dem sicherlich zustimmen. Querverweise, Ergänzungen: Anlage 1: E-Mail vom 21.09.2020 Anlage 2: E-Mail vom 22.09.2020	Zu 6: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
---	--	---

Anlage 3: E-Mail vom 30.01.2021 einschließlich Anlagen 1 und 2 Anlage 4: Luftbild Geoportal Tim-Online Anlage 5: Foto Garten Ich rege an, den Bestandsplan zu korrigieren und dann inhaltlich an die tatsächlichen Gegebenheiten (Bestandsschutz) rechtzeitig vor dem nächsten Verfahrensschritt anzupassen. 7. Festsetzung Wald in der Planzeichnung Die Festsetzung des hinteren Teils meines Grundstücks (Flurstücks 997) sowie mehrerer weiterer Grundstücke (Flurstücke 984, 978, 998, 999, etc.) als Wald widerspricht der heutigen Nutzung der Flächen als Zier- und Nutzgarten und würde somit einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen, verbunden mit Schadenersatzansprüchen gegen die Stadt Geilenkirchen, da eine derartige Festsetzung zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke führen würde. Unabhängig davon, wäre der Bebauungsplan bereits an diesen Punkt angreifbar. Die gesamte Fläche der Fliegerhorstsiedlung ist im Flächennutzungsplan von 1975 sowie sämtlichen folgenden Änderungen bis heute als Wohnbaufläche festgesetzt. Eine beabsichtigte Nutzung einer Fläche als Wald innerhalb der im Zusammenhang bebauten Fliegerhorstsiedlung ist somit seit knapp 50 Jahren nicht planerisch durch die Stadt Geilenkirchen vorgesehen. Mein gesamtes Grundstück, Flurstück 997, ist im ALKIS-Kataster des Kreises Heinsberg sowie den daraus folgenden Landeskatastern als Wohnbaufläche deklariert und wird dementsprechend genutzt. Dem Grundsteuermessbescheid für das gesamte Grundstück liegt ebenfalls Wohnbaufläche zugrunde. Auf meinem Grundstück befinden zur Zeit in der als	Zu 7: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
---	---	---

Wald vorgesehenen Fläche eine Streuobstwiese mit Kirschbaum, Apfelbaum und Plattpflirsich sowie Brombeersträucher, Himbeersträucher, Pampasgras (<i>Cortaderia selloana</i>) sowie eine Blütensträucherhecke bestehend aus den Sträuchern: Goldglöckchen (<i>Forsythia Spectabilis</i>); Fasanenspiere (<i>Physocarpus opulifolius</i>); Prachtspiere (<i>Spiraea vanhouttei</i>); Apfelbeere (<i>Aronia melanocarpa</i>); Feld-Jasmin (<i>Philadelphus inodorus grandiflorus</i>); Bauernjasmin (<i>Philadelphus coronarius</i>); Fünffingerstrauch (<i>Potentilla fruticosa</i>); Zierapfel (<i>Malus sargentii</i>); Maiglöckchenstrauch (<i>Deutzia magnifica</i>); Bogenflieder (<i>Syringa reflexa</i>); Hibiskus und eine Kirschlorbeerhecke sowie weiteren mir nicht bekannten Gartengehölzen. Weiterhin ist die Fläche mit einem Gartenschuppen, einem Unterstand sowie einem feststehenden Wohnwagen bebaut. Ein Großteil der als Wald vorgesehenen Grundstücke ist ebenfalls eingefriedet, teilweise mit Gartenschuppen bebaut und werden gärtnerisch genutzt. Hierdurch würde die heutige Nutzung faktisch sämtlichen Eigentümern unterbunden. Die heutige Nutzung als Grünflächen kann bereits über frei verfügbare Luftbilder des Landes oder von kommerziellen Anbietern bei vielen Grundstücken bereits von weiten erkannt werden. Alternativ stehen der Stadt Geilenkirchen die höher auflösenden Befliegungen des Kreises Heinsberg zur Verfügung, bei denen der Bestand dokumentiert ist. Gleichzeitig besteht aufgrund des sich veränderten Klimas ein erhebliches Brandrisiko, was sich z.B. schon durch die vielen Vegetationsbrände unmittelbar in der angrenzenden Heide in den letzten Jahren gezeigt hatte. Wenn planerisch ohne übliche Abstandsflächen ein Wald innerhalb einer Ortslage fest-		
---	--	--

gesetzt würde, besteht das Risiko eines unkontrollierbaren Vegetationsfeuers (die Fläche ist nicht durch die Feuerwehr mit großen Geräten erreichbar) sowie des Übergangs des Feuers auf die vorhandene Bebauung. Gleichzeitig ist es sinnvoll durch die Festsetzung von Schneisen das Waldbrandrisiko aus Richtung der Heide zu reduzieren. Die Landesregierung überlegt z.B. eine Abstandsfläche von 35m zu Wald zu definieren. (Vgl. https://www.waz.de/politik/landespolitik/brandschutz-nrw-empfiehl-breitere-waldwege-und-schneisen-id236051333.html). Ebenfalls besteht durch Windbruch und fehlende übliche Abstände bei der vorgesehenen Festsetzung zu den Gebäuden das Risiko, dass Personen zu Schaden kommen könnten. Aufgrund der Fragmentierung der Grundstücke ist eine Schaffung von Wald mit solch kleinen Parzellen ebenfalls nicht zielführend. Entsprechend §40 NachbG NRW sind 4m Abstand zu den Gärten und mindestens jeweils 1m Abstand zur jeweiligen Grenze einzuhalten. Hierdurch wäre mittels TIM-Online geschätzt in der Fläche rechnerisch durch die entsprechend NachbG NRW geforderten Abstände zwischen den zu schaffenden (Wald)-Grundstücken knapp 1000m² (ca. 500m Grenzlänge, jeweils 1m Grenzstand auf jeder Seite) in der Fläche nicht nutzbar, sowie weitere 1600m² (ca. 400m Grenzlänge zu den verbleibenden Gärten) aufgrund des erforderlichen Abstands von 4m zu den Gärten nicht nutzbar. Daher sind von dieser Fläche knapp effektiv 2600m² nicht nutzbar – bei einer mittels TIM-Online gemessenen Gesamtfläche von ca. 5400m² wäre faktisch die Hälfte der Festsetzung nicht als Wald nutzbar. Schon allein in dieser Relation erkennt man, dass die Fläche wie auch im FNP festgesetzt und		
---	--	--

entsprechend §34 BauGB sowie §43 LFOG NW vorgesehen/zulässig ist, weiterhin als individuelle Grünfläche, wie die Fläche bereits heute auch genutzt wird, nutzbar bleiben muss. Querverweise, Ergänzungen: Anlage 4: Luftbild Geoportal Tim-Online Anlage 5: Foto Garten Anlage 6: Auszug Geoportal Tim-Online Querverweis: Genehmigungsfreiheit bei einer Umwandlung von Waldflächen entsprechend LFOG NW (Landesforstgesetz NRW) § 43 Abs. 1 a) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch, bei denen eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist. Hier konkret im FNP der Stadt Geilenkirchen: Wohnbaufläche. Ich rege an, die als Waldfläche vorgesehene Fläche insgesamt als Grünflächen, jedoch unter zwingender Berücksichtigung der heutigen bestandsgeschützten baulichen Anlagen und sonstigen Befestigungen (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.), darzustellen.		
B3 Bürger*in 3 Schreiben vom 09.03.2023 1. Vorbemerkungen Dem Bebauungsplan liegt kein Bestandsplan bei, der den derzeitigen Ist-Zustand aller baulichen Anlagen, Zufahrten, Stellplätze und Art der Nutzungen der Freiflächen (z.B. Wiese, Nutzgarten o.ä.) enthält. Dem Grunde nach wäre dieser Ist-Zustand auch zwingend im Bebauungsplanentwurf darzustellen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist daher lediglich ein zeichnerischer Entwurf, der den vor Ort vermessungstechnisch aufzunehmenden Ist-Zustand	Zu 1: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

überhaupt nicht darstellt. Aus den dargelegten Gründen sind Bestandsplan und Bebauungsplanentwurf vor den nächsten Verfahrensschritten umfassend zu überarbeiten und darin der Ist-Zustand darzustellen. 2. Textliche Festsetzung Stellplätze Die Festsetzung für nicht überdachte Stellplätze entsprechend A 3.1 sowie B 3.1 widerspricht mit der Beschränkung der Anzahl der Stellplätze auf 1 Stück je Grundstück im Bereich der Zufahrt zum Baufenster der Garagen/Carports dem Ziel den Parkdruck im öffentlichen Raum zu entlasten. Üblicherweise hat ein heutiger Haushalt, insbesondere in der Fliegerhorst-siedlung mit der schlechten Anbindung am ÖPNV, mindestens 2-3 Autos (Eltern + Kind). Sofern keine Garage oder Carport gebaut würde, verbliebe nur ein zulässiger Stellplatz auf dem Grundstück. Die Beschränkung der Standorte der Stellplätze auf die Zufahrt der Garagen/Carports widerspricht ebenfalls dem aktuellen Bestand auf zahlreichen Wohngrundstücken mit sehr vielen bereits geschaffenen Stellplätzen, womit Änderungen an vom Bebauungsplan abweichenden Investitionen der Eigentümer aufgrund der Einschränkung des Bebauungsplans unterbunden würden. Gleichzeitig würde das Ziel einer Vereinheitlichung verfehlt, da bereits sehr viele Anwohner Stellplätze auf anderen als den vorgegebenen Bereichen vorbereitet oder sogar schon geschaffen haben. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan hier nicht die Gegebenheiten vor Ort. Als einige Beispiele sind die vorhandenen und abweichenden Zufahrten und Stellplätze bei der Beckstr. 12, 16, 18, 24 oder vorhandene Stellplätze direkt vor dem Haus bei der Beckstr. 18, Möldersstr. 21, 23, 10 genannt. Ich rege an, die Lage der Stellplätze aufgrund des bereits	Zu 2: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung B1 zu 2. und 3.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
---	--	---

vorhandenen Bestands freizustellen sowie die Einschränkung der Anzahl der der zulässigen Stellplätze überdenken. Ausdrücklich gilt es wieder herauszustellen, dass der Bestand vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans ausdrücklich als bestandsgeschützt gilt; andernfalls wäre dies ein enteignungsgleicher Eingriff. 3. Textliche Festsetzung begrünte Flachdächer Entsprechend Punkt B 1.6 sind nur begrünte Flachdächer auf Garagen und Carports erlaubt. Aufgrund der deutlich erhöhten Dachlast ist hier mit erheblichen Mehrkosten für die Eigentümer zu rechnen. Gleichzeitig widerspricht die Festsetzung dem ursprünglichen Ziel des Bebauungsplans den vorhandenen Bestand und das Aussehen der Fliegerhorstsiedlung zu sichern. Die vorhandenen Garagen und Carports haben keine begrünten Flachdächer, daher muss die Festsetzung auch nicht begrünte Flachdächer zulassen, um das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplans zu erreichen. Weiterhin wurde der Bestandsschutz von vorhandenen baulichen Anlagen nicht berücksichtigt. Weiterhin ist die Fliegerhorstsiedlung aufgrund der lockeren, sehr grünen Bebauung ebenfalls nicht mit einem klassischen Neubaugebiet mit starker Versiegelung zu vergleichen, wodurch heute übliche Maßstäbe, bei einem grünen Bestandsgebiet nicht angelegt werden können. Durch die Versiegelung der Dachflächen ist nicht mit einem signifikanten Temperaturanstieg oder Entwässerungsmehrbedarf in der Siedlung zu rechnen. Daher ist diese Festsetzung in dieser Form nicht in der Fliegerhorstsiedlung anwendbar. Ich rege an, auf diese Festsetzung ganz zu verzichten.		
---	--	--

4. Festsetzung Wald in der Planzeichnung Die Festsetzung des hinteren Teils meines Grundstücks sowie mehrerer weiterer Grundstücke als Wald widerspricht der heutigen Nutzung der Flächen als Zier- und Nutzgarten und würde somit einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen, verbunden mit Schadenersatzansprüchen gegen die Stadt Geilenkirchen, da eine derartige Festsetzung zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke führen würde. Unabhängig davon, wäre der Bebauungsplan bereits an diesen Punkt angreifbar. Die gesamte Fläche der Fliegerhorstsiedlung ist im Flächennutzungsplan von 1975 sowie sämtlichen folgenden Änderungen bis heute als Wohnbaufläche festgesetzt. Eine beabsichtigte Nutzung einer Fläche als Wald innerhalb der im Zusammenhang bebauten Fliegerhorstsiedlung ist somit seit knapp 50 Jahren nicht planerisch durch die Stadt Geilenkirchen vorgesehen. Mein gesamtes Grundstück, ist im ALKIS-Kataster des Kreises Heinsberg sowie den daraus folgenden Landeskatastern als Wohnbaufläche deklariert und wird dementsprechend genutzt. Dem Grundsteuermessbescheid für das gesamte Grundstück liegt ebenfalls Wohnbaufläche zugrunde. Ein Großteil der als Wald vorgesehenen Grundstücke ist ebenfalls eingefriedet, teilweise mit Gartenschuppen bebaut und werden gärtnerisch genutzt. Hierdurch würde die heutige Nutzung faktisch sämtlichen Eigentümern unterbunden. Gleichzeitig besteht aufgrund des sich veränderten Klimas ein erhebliches Brandrisiko, was sich z.B. schon durch die vielen Vegetationsbrände unmittelbar in der angrenzenden Heide in den letzten Jahren gezeigt hatte. Wenn planerisch ohne übliche Abstandsflächen ein Wald innerhalb einer Ortslage festgesetzt würde, besteht	Zu 4: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
--	--	---

das Risiko eines unkontrollierbaren Vegetationsfeuers (die Fläche ist nicht durch die Feuerwehr mit großen Geräten erreichbar) sowie des Übergangs des Feuers auf die vorhandene Bebauung. Gleichzeitig ist es sinnvoll durch die Festsetzung von Schneisen das Waldbrandrisiko aus Richtung der Heide zu reduzieren. Die Landesregierung überlegt z.B. eine Abstandsfläche von 35m zu Wald zu definieren. (Vgl. https://www.waz.de/politik/landespolitik/brand-schutz-nrwempfiehlt-breitere-waldwege-und-schneisen-id236051333.html). Ebenfalls besteht durch Windbruch und fehlende übliche Abstände bei der vorgesehenen Festsetzung zu den Gebäuden das Risiko, dass Personen zu Schaden kommen könnten. Aufgrund der Fragmentierung der Grundstücke ist eine Schaffung von Wald mit solch kleinen Parzellen ebenfalls nicht zielführend. Entsprechend §40 NachbG NRW sind 4m Abstand zu den Gärten und mindestens jeweils 1m Abstand zur jeweiligen Grenze einzuhalten. Hierdurch wäre mittels TIM-Online geschätzt in der Fläche rechnerisch durch die entsprechend NachbG NRW geforderten Abstände zwischen den zu schaffenden (Wald)Grundstücken knapp 1000m² (ca. 500m Grenzlänge, jeweils 1m Grenzstand auf jeder Seite) in der Fläche nicht nutzbar, sowie weitere 1600m² (ca. 400m Grenzlänge zu den verbleibenden Gärten) aufgrund des erforderlichen Abstands von 4m zu den Gärten nicht nutzbar. Daher sind von dieser Fläche knapp effektiv 2600m² nicht nutzbar – bei einer mittels TIM-Online gemessenen Gesamtfläche von ca. 5400m² wäre faktisch die Hälfte der Festsetzung nicht als Wald nutzbar. Schon allein in dieser Relation erkennt man, dass die Fläche wie auch im FNP festgesetzt und entspre-		
--	--	--

chend §34 BauGB sowie §43 LFoG NW vorgesehen/zulässig ist, weiterhin als individuelle Grünfläche, wie die Fläche bereits heute auch genutzt wird, nutzbar bleiben muss. Ich rege an, die als Waldfläche vorgesehene Fläche insgesamt als Grünflächen, jedoch unter zwingender Berücksichtigung der heutigen bestandsgeschützten baulichen Anlagen und sonstigen Befestigungen (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.), darzustellen.		
B4 Bürger*in 4 Schreiben vom 24.04.2023 1.) Es wäre schön, wenn unter Punkt B 1 1.6 Solaranlagen ebenfalls als zulässige Dacheindeckung für Garagen ergänzt würden. Im Augenblick stehen dort nur begrünte Dächer als zulässige Variante. 2.) Die zulässige Breite von 4m für eine Einzelgarage wie in Punkt B 2 2.1 wäre bei mir auch nicht ausreichend da ich den Kellerabgang in die Garage integrieren möchte um diesen vor Regen zu schützen. Wäre hier noch eine Abweichung möglich für den Einzelfall oder müsste so etwas auch schon im Bebauungsplan berücksichtigt werden? Meine Idee war, dass bei den Maßen eine Garage möglich wäre mit Solarmodulen auf dem Dach und genügend Platz für einen Speicher und die nötige Technik dazu.	Zu 1.) Im Bebauungsplan sind zusätzlich zur Verpflichtung der Dachbegrünung von Flachdächern bei Garagen und Carports die Errichtung von Solaranlagen allgemein zulässig. Diese lassen sich gut kombinieren. Zu 2.) Die Stadt Geilenkirchen hat sich zum Ziel gesetzt, im Bebauungsplan für die Gleichbehandlung aller Bewohner*innen einzustehen aber möglichst flexibel auf Einzelwünsche einzugehen. Sollte kein öffentlicher oder privater, nachbarschützender Belang entgegenstehen, ist eine geringfügige Erweiterung möglich. Neben der Festsetzung der Dachbegrünung auf Garagen und Carports sind Solaranlagen allgemein zulässig.	Zu 1.) Die Festsetzungen sind bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich. Zu 2.) Die Stellungnahme wird berücksichtigt, wenn kein öffentlicher oder privater, nachbarschützender Belang entgegensteht. Solaranlagen sind allgemein zulässig. Es ist kein Beschluss erforderlich.

B5 Bürger*in 5 Schreiben vom 02.05.2023 Quartiersmanagement Fliegerhorstsiedlung Stadtteilbüro Eigentümer*innen aus der gesamten Fliegerhorstsiedlung sprechen mich im Stadtteilbüro regelmäßig auf das aktuelle Bauleitplanverfahren an und informieren sich über die geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 115. Ebenso besuchen mich Menschen von auswärts, die Interesse am Erwerb eines freistehenden Hauses in der Fliegerhorstsiedlung bekunden. 1. Insbesondere erkundigen sich die Eigentümer*innen und potentiellen Käufer*innen nach Möglichkeiten des Ausbaus im Dachgeschoss. Dem Einbau von Dachgauben ist dabei den Leuten von besonderem Interesse. Bei den Nachfragenden handelt es sich meist um Familien mit wenigstens zwei Kindern, weshalb die Häuser in ihrer ursprünglichen Grundriss- und Zimmeraufteilung oftmals als zu klein bewertet werden. Hinzu kommt, dass nicht alle Häuser über Kellerräume verfügen. 2. Insgesamt ist ebenfalls ein gesteigertes Interesse für einen Einsatz von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dächern bei Gesprächen mit den Eigentümer*innen festzustellen.	Zu 1. Vorausgesetzt, Dachaufbauten sind statisch möglich und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (insbesondere für Aufenthaltsräume) eingehalten werden (s. Deckenhöhe, Belichtung & Belüftung, Fluchtwege) sind diese, wie in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgelegt, allgemein zulässig. Zu 2. Solaranlagen sind allgemein zulässig.	Zu 1.) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 2.) Die Festsetzung ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich.
--	---	---

3. Auch der Einsatz von Wärmepumpen wird hier vor Ort viel diskutiert. Insbesondere den Neuzugezogenen bzw. den Kaufinteressierten ist das Thema der Energetischen Versorgung mit erneuerbaren Energien sehr wichtig und der Informationsbedarf nach Alternativen zu den bestehenden Erdölheizanlagen sehr groß.	Zu 3. Einschränkungen gibt es lediglich beim zulässigen Standort für Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und eben auch Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken. Das Aufstellen und Betreiben dieser Geräte sollte nur dann im Bereich der Vorgärten erfolgen, wenn es technisch nicht anders möglich ist. Im Übrigen sind sie seitlich oder im rückwärtigen Bereich des Gebäudes allgemein zulässig.	Zu 3.) Die Festsetzung ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich.
--	--	---

2. STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

T1 Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst über: Stadt Geilenkirchen, Ordnungsamt Schreiben vom 06.02.2023 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. (vgl. Originalstellungnahme) Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.	Im Bebauungsplan wird unter E. Hinweise ein Hinweis zu Kampfmittel wie folgt aufgenommen: „Innerhalb des gesamten Plangebiets fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen statt. Vor Baubeginn wird eine Überprüfung nach Vorhandensein von Kampfmitteln der zu überbaubauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen im bisher nicht bebauten Bereich des Plangebiets gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird im Bebauungsplan unter E. Hinweise ein Hinweis zu Kampfmittel aufgenommen.
T2 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Schreiben vom 06.02.2023 Zuständigkeitshalber hat die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn.	Zur Stellungnahme vgl. Stellungnahme Lfd. Nr. T17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

T3 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.02.2023 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planung hat die Telekom keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T4 Bezirksregierung Köln — Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 06.02.2023 durch das Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.	Es werden keine Bedenken geäußert. Vgl. im Weiteren Stellungnahme T14 Kreis Heinsberg	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T5 NEW Netz GmbH Schreiben vom 06.02.2023 Die NEW Netz GmbH hat Ihre Anfrage geprüft und teilt Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

T6 Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionalniederlassung Niederrhein Schreiben vom 06.02.2023 Der angesprochene Bebauungsplan, liegt im weiteren Umfeld der L42, im Abschnitt 2. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. 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. Es wird auch auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.	Es werden keine Bedenken geäußert. Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV). Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T7 Stadt Hückelhoven — Amt für Stadtplanung und Liegenschaften Schreiben vom 09.02.2023 Von Seiten der Stadt Hückelhoven bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T8 Regionetz GmbH Schreiben vom 13.02.2023 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig, wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes, mit unserer Fachabteilung AM-H, Herrn Brelöhr (Tel. 0241 41368 6114) in Verbindung setzt.	Es werden keine Bedenken geäußert. Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

T9 WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 15.02.2023 Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.	Die Entwässerungsplanung ist bereits durchgeführt. Sie wurde seinerzeit an den bestehenden Übergabepunkt zur Nato-Airbase mit der gleichen Hydraulik angeschlossen. Eine Beteiligung des Wasserverbands bzw. der UWB war daher nicht erforderlich. Die Kanalbaumaßnahme ist am 04.07.2018 abschließend durch den Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T10 Bezirksregierung Arnsberg — Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 16.02.2023 Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 72“ und „Jean Paul“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Außerdem über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für	Die bergbaulichen Eigentumsverhältnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 6.6 aufgenommen. Die Überschrift wird geändert in Kap. 6.6. Bergbau, Boden. Im Weiteren wird im Bebauungsplan unter E. Hinweise folgender Hinweis zu Grundwasserverhältnisse aufgenommen: „Grundwasserverhältnisse 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in der Begründung sowie im Bebauungsplan Ergänzungen vorgenommen.

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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlelitagebaue, 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlelitagebau 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. Es wird Ihnen empfohlen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	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. Eine Stellungnahme von der RWE Power AG wurde nicht abgegeben. Zur Stellungnahme des Erftverbands vgl. Lfd. Nr. T12.	
T11 Stadt Geilenkirchen — Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt Schreiben vom 16.02.2023		

gegen den Planentwurf und die Begründung werden seitens des Bauaufsichtsamtes der Stadt Geilenkirchen folgende Bedenken erhoben: - Sollte es in der Beckstraße bei der Einbahnstraßenregelung bleiben, können Garagen bzw. Carports nur ordnungswidrig entgegen der Fahrtrichtung angefahren werden. - Teilweise sind die neben den Wohnhäusern angedachten Garagen bzw. Carports nicht anfahrbar, weil die Erschließungsradien zu gering bemessen sind. - Die mit den örtlichen Bauvorschriften zulässigen Dachaufbauten sind durch die vorhandene Dachkonstruktion (Sparrendächer) technisch kaum zu realisieren. Des Weiteren fehlt bei vielen Haustypen die Treppe zum Dachgeschoss sowie die notwendige lichte Höhe im Dachgeschoss. Gleichzeitig erlaubt sich das Amt für Stadtentwicklung folgende Hinweise: - Die Übernahme der Grundstückszufahrten aus der alten Straßenplanung ist verwirrend, da in dieser Darstellung nicht alle Grundstücke Zufahrten zu besitzen scheinen.	Am 07.09.2022 hat der Rat der Stadt Geilenkirchen die Straßenplanung für die Fliegerhorstsiedlung – Teilabschnitt West verabschiedet. In dieser veränderten Straßenplanung wird die Beckstraße nicht als Einbahnstraße errichtet, sondern als Mischverkehrsfläche. Aufgrund der Ausbildung der Straßen als Mischverkehrsflächen können die Zufahrten vorbehaltlich der Parkflächen auf den Straßen variabel gestaltet werden, so dass sich dieses Problem nicht stellt. Im Übrigen sind Erschließungsradien für Pkw gem. RBSV 2020 (Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven) die am geringsten bemessenen Schleppkurven. Die Zulässigkeit von Dachaufbauten setzt voraus, dass diese statisch möglich sind und dass die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (insbesondere für Aufenthaltsräume) eingehalten werden müssen (s. Deckenhöhe, Belichtung & Belüftung, Fluchtwege). Daher bleiben Dachaufbauten allgemein zulässig. Die Kennzeichnungen der Grundstückszufahrten werden aus der Planzeichnung entfernt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
---	--	---

- Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen weist auf eine Einzelfallprüfung für die Zulässigkeit eines Carports hin. Um aber gerade dies zu verhindern, wird doch ein Bebauungsplan aufgestellt. - Aus Punkt 4.1 der textlichen Festsetzungen sollte der Begriff „Anbauen“ gestrichen werden, da er nicht eindeutig definiert ist.	Die Allgemeingültigkeit der Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauNVO machen das Wesen von Bebauungsplänen aus. Jedoch findet sich in jedem Absatz 3 der Paragraphen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen, in Bebauungsplänen. Diese werden von den Bauaufsichtsämtern geprüft und im Rahmen der Verträglichkeit zu den allgemein zulässigen Nutzungen genehmigt. Pkt. 3.2 wird dahingehend umformuliert: kann ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden. Der gesamte Pkt. 4.1 wird gestrichen, da er die Gesetzeslage nach BauO NRW widerspiegelt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T12 Erftverband Schreiben vom 17.02.2023 Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T13 DFS — Deutsche Flugsicherung Schreiben vom 24.02.2023 Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher von Seiten der DFS weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Die DFS hat das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) über seine Stellungnahme informiert.		
T14 Kreis Heinsberg Schreiben vom 03.03.2023 Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Immissions-schutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbe-hörde werden keine Bedenken geäußert. Die Brandschutzdienststelle, die untere Boden-schutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: Brandschutzdienststelle: Gegen die Planung bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine Bedenken, sofern die Anfor-derungen der Stellungnahme vom 01.10.2020 erfüllt werden. Stellungnahme vom 01.10.2020: Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anfor-de-rungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydran-tenabstände (gemessen in der Straßenachse) erfor-derlich: a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m	Es werden keine Bedenken geäußert. Brandschutz: Im Kap. 6.8 der Begründung zum Bebauungsplan werden die wesentlichen Kriterien zum Brandschutz – dazu die Tabelle nach Arbeitsblatt W 405 für allge-meine Wohngebiete – ergänzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in der Begründung Ergänzungen zum Löschwasserbe-darf im Kap. 6.8 vorgenommen.

Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist.“ Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. 2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung [Tabelle befindet sich im Originaldokument] 3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens		
--	--	--

0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind 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 ist 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 wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform. Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Nach einem Einwand des Eigentümers des Flurstücks 978 vor Offenlagebeschluss, dass es sich bei der Spedition um einen kurzzeitig angemeldeten Betrieb gehandelt hat, im Rahmen dessen der Eigentümer als	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es werden aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung in erneuter Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde keine Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr.
--	---	---

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück 22 nach Angaben aus dem Altstandortverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde bis 2009 die Firma „Meuffels“ mit der internen Bezeichnung ID 5702 verzeichnet ist. Auf dem Flurstück 978 ist die Firma „Senabo GmbH“ (bis 2007) mit der ID5905 verzeichnet. Diesen Betrieben werden folgende Branchennummern zugeordnet: ID 5702: 37- Recycling ID 5905: 63.40.1 Spedition Es wird auf den Gem.RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - V A 3 - 16.21 - und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV - 5-584.10/IV-6-3.6-21 - vom 14. März 2005 (MBL NRW 2005 S. 582) „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch-, und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen wird darum gebeten, die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.	Ein-Mann-Betrieb mit seinem 7,5 Tonnen-schweren LKW Waren ausgeliefert hat, hat die Stadtverwaltung dies per Mail an die Untere Bodenschutzbehörde geschrieben. Im Nachgang fand ein Telefonat statt, deren Ergebnis es war, dass die Untere Bodenschutzbehörde Ihre Stellungnahme dahingehend ändert, dass das Flurstück 978 nicht als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet wird. Dies wurde am 15.06.2023 von der Unteren Bodenschutzbehörde schriftlich bestätigt. Ähnliches gilt für die vermeintliche Altlastenverdachtsfläche auf dem Flurstück 22. Nach Rücksprache der Stadt Geilenkirchen mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist dies lediglich die Wohnadresse des Recyclingbetriebs, der sich außerhalb des Geltungsbereichs befand. Auch dies wird vom Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde bestätigt. Im Bebauungsplan werden daher keine Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ aufgenommen.	3 BauGB in den Bebauungsplan in Zeichnung und Text aufgenommen.
Untere Wasserbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Der Vollständigkeit halber wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die Beseitigung des Niederschlagswassers des Plangebietes soll lt. Planungsunterlagen über eine bestehende Einleitungsstelle in den "Ölgraben" erfolgen. Wasserrechtinhaber für diese Einleitungsstelle ist die	Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht bebauungsplanrelevant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Daher ist die Sicherstellung des Nutzungsrechts ggfls. durch eine Grunddienstbarkeit gem. §§ 1018 ff. BGB zu gewährleisten. Da die Belastung des Grundstücks zugunsten eines anderen Grundstücks erfolgt, ist auf eine grundbuchrechtliche Absicherung zurückzugreifen. Unter Umständen ist auch auf die beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach §§ 1090 ff. BGB zurückzugreifen. Dies ist durch Vorhabensträger zu berücksichtigen.		
T15 EBV GmbH Schreiben vom 06.03.2023 Das Objekt liegt außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH — somit ist diese für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg — Abteilung Bergbau und Energie in NRW — Goebenstraße 25, 44135 Dortmund in Erfahrung bringen. Ferner wird zur o. a. Angelegenheit auf das Schreiben — AZ: VU/ 22d 11-2 0425_Kr/Sh vom 05.10.2020 verwiesen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T16 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schreiben vom 08.03.2023 Der neue Vorentwurf umfasst nunmehr den westlichen Teilbereich der Wohnsiedlung. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA nachfolgend) begrüßt die Änderungen in der Straßenplanung, die Ermöglichung des Baus von Garagen und Carports auf den Grundstücken und die weniger restriktiven Festsetzungen in der Gestaltung der Grundstücke und		

Wohnhäuser. Dies dürfte die Attraktivität der Wohnsiedlung steigern und zukünftig den weiteren Verkauf der noch im Bestand der BlmA stehenden Häusern erleichtern. Im Folgenden sollen die erbetenen Anmerkungen der BlmA nach derzeitigem Stand in Anlehnung an die Begründung des Vorentwurfs übermittelt werden. Weitere Belange im Zuge der späteren Beteiligung bleiben vorbehalten.		
Zu 4. Bebauungs- und Erschließungskonzept Das im Entwicklungskonzept (Szenario V) dargestellte Mehrfamilienhaus und mit der Beschriftung „barrierefreies Wohnen“ im nordöstlichen Teil des Siedlungsbereichs (Lilienthalstraße/Quartiersplatz) ist im jetzigen Geltungsbereich nicht mehr dargestellt. Stattdessen ist hier ein Baufenster für eine Hausgruppe (Wohnnutzung/Reihenhäuser) vorgesehen. Die Restfläche soll weiterhin Garagenhof bleiben, was eine Minderausnutzung der bundeseignen Fläche darstellt. Gerade vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit und dem steigenden Wohnraumbedarf wird angeregt, zumindest eine zweite Hausgruppe festzusetzen und mithin den Bereich für Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze, Carports) zu verkleinern.	Aufgrund der vehementen Ablehnung und der Kritik aus der Öffentlichkeit im Hinblick auf das Mehrfamilienhaus im Bereich des Garagenhofes Quartiersplatz / Lilienthalallee im ersten Vorentwurf des Bebauungsplanes auf Grundlage des Szenario V des Entwicklungskonzepts und der heftigen Einwendungen aufgrund des Ausschlusses von Einzelgaragen im ehem. Vorentwurf ebenfalls auf der Grundlage des Szenarios V wurde im neuen Vorentwurf dieser Teilbereich geändert. Im Übrigen kommt dem Parken in einer Bestands-Wohnsiedlung eine immer größere Bedeutung zu. Viele Haushalte verfügen mittlerweile über mehr als einen Pkw. Die öffentlichen Räume können den wachsenden Stellplatzbedarf in absehbarer Zeit nicht mehr auffangen. Um ein ungeordnetes Parken auf den privaten Grundstücken zu vermeiden, werden Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze daher im vorliegenden Bebauungsplan auch auf den bestehenden Garagenhöfen benötigt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
Zu 5. Planinhalte und Festsetzungen 5.5 Verkehrsflächen	Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teil des Flurstücks 571, welches bisher als Allgemeines	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Teilflurstück 571 wird im Bebauungsplan als „öffentliche

Aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 geht hervor, dass das Flurstück 571 teilweise als „Allgemeines Wohngebiet“ und ebenfalls teilweise als „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ ausgewiesen werden soll. Da die Stadt Geilenkirchen bezüglich des vorgenannten Flurstückes Erwerbsinteresse bekundet hat und als Nutzungszweck „Straße“ angegeben hat, wird angeregt, das Flurstück 571 als Straßenverkehrsfläche auszuweisen. 5.6 Grünflächen An der Ecke Boelckestraße und Richthofenstraße sind die Flurstücke 1275 und 1276 (vormals Flurstück 1007) mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Parkanlage“ festgesetzt. Das Flurstück 1276 ist bereits an die Stadt Geilenkirchen veräußert worden. Das Flurstück 1275 zwischen dem Wohnhaus Richthofenstraße 12 und dem Garagenhof steht weiterhin im Eigentum der BlmA und wird künftig dem vg. Wohnhaus zugeschlagen. Daher wird angeregt, dieses Flurstück als Wohnbaufläche festzusetzen und nicht als öffentliche Grünfläche (vgl. der Originalstellungnahme anliegender Lageplan).	Wohngebiet festgesetzt war, wird aufgrund der Interessensbekundung der Stadt Geilenkirchen zum Erwerb der Fläche als „öffentliche Verkehrsflächen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Da die BlmA das ihr gehörige Flurstück 1275 dem Eigentümer der Richthofenstraße 12 veräußern will, wird das betreffende Flurstück als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.	Verkehrsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Flurstück 1275 wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.
T17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 09.03.2023 Belange der Bundeswehr werden durch das o.a. Vorhaben berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen zum jetzigen Zeitpunkt zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das geplante Baugebiet befindet sich:	Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen (FluLärmGeilenKV) und ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.	Die Stellungnahme wurde bereits im Vorentwurf berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen Es ist kein Beschluss erforderlich.

- im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Geilenkirchen (§12 LuftVG); - im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Militärflugplatzes Geilenkirchen (§18a LuftVG); - im Bereich des Interessengebietes der militärischen Funkdienststellen; - in der Nähe der Ausbildungsgelände Teveren. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes (Air Base Geilenkirchen, NATO) befindet. Hier ist mit von den Luftfahrtzeugen ausgehenden Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche und Beschwerden gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Sollten für das Vorhaben Kräne aufgestellt werden müssen, so ist dies drei Wochen im Vorfeld, unter dieser Adresse zu beantragen: LufABw1dBauschutz@bundeswehr.org Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt: Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhe in Metern über Grund sowie die Standzeit. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten. Dieser Text ist in den Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. Sie werden gebeten, die Bundeswehr über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens III-0237-23-BBP zu informieren und den entsprechenden Bescheid zukommen zu lassen. Des Weiteren bitte ich der Bundeswehr zu gegebener Zeit das Datum der formellen Bestandskraft anzuzeigen.	Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten. Des Weiteren wird unter F. Hinweise ein Hinweis aufgenommen, dass sollten für das Vorhaben Kräne aufgestellt werden müssen, so ist dies drei Wochen im Vorfeld bei der Bundeswehr zu beantragen. Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt: Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhe in Metern über Grund sowie die Standzeit. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
---	---	---

T18 Vodafone GmbH Schreiben vom 09.03.2023 Es wird Ihnen mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T19 Stadt Geilenkirchen — Tiefbauamt Schreiben vom 09.03.2023 Im Vorentwurf der Begründung zum BP115 vom 03.11.2022 ist unter dem Punkt 7.4 „Hinweise zum Artenschutz“ unter „Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen“, bei der Aufzählung von Tierfallen der Begriff Gully zu streichen. Wenn Regenwassereinläufe, egal ob privat oder öffentlich mit einem feinen Gitter abgedeckt werden ist der eigentliche Zweck der entwässerungstechnischen Einrichtung nicht mehr gewährleistet. Im Starkregenfall kann das Wasser nicht mehr aufgenommen werden und führt oberflächlich zu ungewollten Überschwemmungen. In der Begründung fehlt im Bebauungs- und Erschließungskonzept komplett der Punkt Entwässerung. Hier ist darauf hinzuweisen, dass das gesamte Plangebiet im Trennverfahren entwässert und das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Nato-Geländes in einen Vorfluter eingeleitet wird (Ölgraben).	Der Begriff Gully wird gestrichen. Die Entwässerungsplanung ist bereits durchgeführt. Sie wurde seinerzeit an den bestehenden Übergabepunkt zur Nato-Airbase mit der gleichen Hydraulik angeschlossen. Eine Beteiligung des Wasserverbands bzw. der UWB war daher nicht erforderlich. Die Kanalbaumaßnahme ist am 04.07.2018 abschließend durch den Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf berücksichtigt worden. In der Offenlagefassung der Begründung wurde unter Kap. 7.8 die zwischenzeitlich erhaltenen Informationen ergänzt.

Ein Hinweis sollte unbedingt bei den Festsetzungen aufgenommen werden, dass „aus dem Bereich der befestigten Flächen, wie Hofflächen, Terrassen, Garagenzufahrten, Zuwege und Stellplätze, keine Schmutzwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden dürfen.“	worden. Das Niederschlagswasser wird nördlich über das Kasernengelände in ein Fließ (Ölgraben) und von hieraus in den Rodebach bei Gillrath abgeleitet. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T20 Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 10.03.2023 Landwirtschaftliche Belange sind weder direkt noch indirekt, z. B. durch externe Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, berührt.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T21 WestVerkehr GmbH Schreiben vom 10.03.2023 Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilt Ihnen die Westverkehr GmbH nach Prüfung der ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T22 LVR — Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 10.03.2023 Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

T23 Industrie und Handelskammer Aachen Schreiben vom 10.03.2023 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.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
T24 Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 25.05.2023 Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplan 115 Teveren - Fliegerhorstsiedlung-West bestehen in Teilen folgende Bedenken: Die Planung beabsichtigt die Grünfläche zwischen der Bebauung an der Möldersstraße und der Beckstraße als Wald auszuweisen. Bei der Fläche handelte es sich bis zum Jahr 2013 tatsächlich um Wald, wie auf dem in der Anlage beigefügten Luftbild (Stand 2013: vgl. Originalstellungnahme) zu erkennen ist. Ab 2013 verkaufte die BIMA neben den Hausgrundstücken auch anteilig die Waldflächen, die dann durch die Eigentümer in Laufe der Jahre in einigen Bereichen ungenehmigt in andere Nutzungsarten umgewandelt wurden. Im Wald wurden bauliche Anlagen errichtet, Flächen verlichtet oder gerodet und eingesät. Die einzelnen Flurstücke wurden in den meisten Fällen komplett eingezäunt. Derzeit ist demnach auf Teilen der jetzt als Wald vorgesehenen Fläche kein Wald vorhanden (aktueller Zustand s. Luftbild Anlage 2, vgl. Originalstellungnahme).	Sowohl 2013 als auch jetzt ist die betreffende Fläche Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz, da eine Umwandlung gem. § 9 Bundeswaldgesetz i. V. m. § 39 Landesforstgesetz nicht vollzogen wurde und nach Aussage des Landesbetriebs auch nicht genehmigungsfähig wäre. Die logische Folge wäre daher, nach Verabschiedung des Bebauungsplans als Satzung die Verstöße entsprechend zu ahnden. Daher werden diese Grundstücksflächen mit dem Umfang des Gehölzbestandes aus 2013 auf Grundlage des Entwicklungskonzepts und gemäß den Zielen des Bebauungsplanes der grundsätzlichen Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald (in Privatbesitz) festgesetzt, auch wenn auf verschiedenen Flurstücken in diesem Festsetzungsumfang derzeit kein Wald vorhanden ist und zusätzlich in der Zwischenzeit bauliche Anlagen und Zäune errichtet worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Um der vorgesehenen Festsetzung der Fläche als Wald zu entsprechen, müssen die umgewandelten Bereiche wieder aufgeforstet und bauliche Anlagen und Zäune zurückgebaut werden. Dies ist in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan aufzuführen.	Eine Ermächtigung zum ordnungsbehördlichen Einschreiten ergibt sich aus dem Landesforstgesetz bzw. dem Ordnungsbehördengesetz. Demnach können die Ordnungsbehörden die notwendigen Maßnahmen treffen, um im einzelnen Fall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Einschreiten liegt ausdrücklich im Ermessen der Ordnungsbehörde. Eine Aufnahme als textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich bzw. auch nicht erforderlich, da die spezialgesetzliche Regelung aus dem Forstgesetz und auch dem Ordnungsbehördengesetz Vorrang hätte vor dem Bebauungsplan als Satzung.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
---	---	--