

Einladung

zur 20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 26.10.2023, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Abgrabungsvorhaben im Stadtgebiet Geilenkirchen für eine Fläche südlich der Ortschaft Beeck, östlich der Ortschaft Prummern und nördlich der Ortschaft Gereonsweiler
- Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
Vorlage: 2892/2023
2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Südliche Erweiterung des Gewerbegebiets
hier: Befreiung von der im Bebauungsplan für das Baugrundstück festgesetzten zulässigen, maximalen Höhe (12,00 m) baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände für zwei Schornsteine
Vorlage: 2900/2023
3. Die Wirtschaftsförderung berichtet über das Projekt „Summer in the City“
Vorlage: 2914/2023
4. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

5. Bericht über den Besuch der Stadtverwaltung Geilenkirchen bei der EXPO REAL
Vorlage: 2915/2023
6. Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
17.10.2023
2892/2023

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Entscheidung	26.10.2023

Abgrabungsvorhaben im Stadtgebiet Geilenkirchen für eine Fläche südlich der Ortschaft Beeck, östlich der Ortschaft Prummern und nördlich der Ortschaft Gereonsweiler - Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB

Sachverhalt:

Die Firma Laprell Kieswerke GmbH plant die Abgrabung einer Fläche auf dem Stadtgebiet Geilenkirchen mit dem Ziel der Gewinnung von Kies und Sand im Wege des Trockenabbaus. Ein Lageplan, in dem die Fläche dargestellt ist, ist als Anlage dieser Vorlage beigelegt. Als Zeitraum für die Abgrabung der 23 ha großen Fläche sind 19 Jahre vorgesehen. Die Verfüllung und Rekultivierung soll in den darauffolgenden 5 Jahren abgeschlossen werden. Für die Abgrabung der Fläche ist nach den Vorschriften des Abgrabungsgesetzes eine Genehmigung erforderlich. Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid gem. § 5 Abgrabungsgesetz wurde mit Schreiben vom 07.07.2023 bei der Kreisverwaltung Heinsberg als zuständige Genehmigungsbehörde gestellt.

Nach § 36 BauGB wird über die Zulässigkeit des Vorhabens im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde entschieden. Mit Schreiben vom 25.08.2023 hat der Kreis Heinsberg die Stadt Geilenkirchen beteiligt und um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bis zum 29.10.2023 gebeten. Gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und den/die Bürgermeister/in der Stadt Geilenkirchen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung über das Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB.

1. Konflikt mit der Potentialflächenanalyse für die Errichtung von Windenergieanlagen

Bei der Abgrabungsfläche handelt es sich um eine der von der Fa. BMR herausgestellten Potentialflächen für den Ausbau von Windenergieanlagen. Die Fläche ist zwingend erforderlich, um die auf Bundes- und Landesebene festgelegten Flächenausbauziele für Windenergieanlagen einzuhalten. Die Abgrabung dieser Fläche würde sie für den Ausbau der Windenergie nicht nutzbar machen, sodass auch die vorgegebenen Ausbauziele voraussichtlich nicht erreicht werden könnten, da der Potentialflächenanalyse zur Folge vorerst keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden können. (s. Vorlage 2769/2023)

2. Erschließung des Vorhabens

Die Erschließung der Fläche soll laut den Antragsunterlagen über eine neue Anbindung an die K 6 erfolgen. Überörtlich soll das Vorhaben über die L 228 an die B 57 angebunden werden.

Die Anbindung der K 6 an die L 228 verläuft über eine Kreuzung an der Ortseinfahrt Lindern. Dadurch, dass der durch die Abgrabungsstätte verursachte Schwerlastverkehr in diesem Teil an der Wohnbebauung vorbeigeführt wird, könnten das erhöhte Verkehrsaufkommen und der damit einhergehende Verkehrslärm zu einer Beeinträchtigung der Wohnbebauung führen. Somit werden durch die Erschließungsvariante Belange der Stadt Geilenkirchen betroffen.

Alternativ wurde in den Antragsunterlagen der Fa. Laprell ebenfalls die Anbindung an die L 364 als Erschließungsmöglichkeit aufgeführt. Dabei wird der Schwerlastverkehr zwangsläufig durch die Ortschaft Lindern über ein Brückenbauwerk geführt. Das Brückenbauwerk stellt dabei aufgrund seines schlechten Zustands auch ohne den zusätzlichen Schwerlastverkehr ein verkehrliches Risiko dar und ist bereits jetzt nur auf einem Fahrstreifen befahrbar. Ein Ersatzneubau der Brücke ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht absehbar. Zusätzlicher Schwerlastverkehr, der durch die Abgrabungsstätte verursacht wird, kann über das Brückenbauwerk nicht abgewickelt werden. Darüber hinaus führt der erhöhte Verkehrslärm, wie auch bei Variante 1, zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung der Wohnbebauung. Folglich liegt eine ausreichende Erschließung des Vorhabens aus Sicht der Verwaltung aktuell nicht vor.

3. Empfehlung der Verwaltung

Da die beantragte Abgrabungsfläche eine Potentialfläche für die Aufstellung von Windenergieanlagen darstellt, sollte die Fläche für diese Nutzung gesichert werden. Hierfür ist erforderlich, dass das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Abgrabung nicht erteilt wird. Grundsätzlich kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB nur verwehrt werden, wenn das Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB als unzulässig anzusehen ist. Bei der Abgrabung handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich, weshalb sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB richtet. Zwingende Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich ist eine vorhandene ausreichend gesicherte Erschließung. Da diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegt, ist das Abgrabungsvorhaben planungsrechtlich als unzulässig anzusehen und das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung der Abgrabungsgenehmigung kann verwehrt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Abgrabungsgenehmigung wird gemäß § 36 Abs. 2 BauGB verwehrt, da das Abgrabungsvorhaben aufgrund einer unzureichenden Erschließung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB als unzulässig anzusehen ist.

Anlage/n:

1. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides
2. Übersichtsplan
3. Potentialflächenanalyse BMR

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Reinecke, 02451629236)

Eingang: 11.07.2023
(ohne Unterschriften)



LAPRELL KIESWERKE GmbH & Co. KG | Schleidener Aue 3 | 52525 Heinsberg

Der Landrat - Kreisverwaltung
Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
Sachgebiet Abgrabungen
Herrn Frenken

Kieswerke Laprell GmbH & Co. KG
Schleidener Aue 3 | 52525 Heinsberg

TELEFON +49 (0) 2433 . 44 36 00
FAX +49 (0) 2433 . 44 36 020
MAIL info@klk-kies.de

Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg

07.07.2023

Voranfrage gemäß § 5 Abgrabungsgesetz

Neuaufschluss einer Abgrabung zur Gewinnung von Kies, Sand und Lehm auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Beeck, Flur 2, Flurstücke 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 107 und 112 (zusammen 23,02 ha)

Sehr geehrter Herr Frenken,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir,

für die oben genannten Grundstücke einen Vorbescheid gemäß § 5 AbgrG NRW hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer Trockenabgrabung zur Gewinnung von Kies, Sand und Lehm entsprechend den beigefügten Antragsunterlagen des Planungsbüros Rebstock insbesondere unter Ausschluss der Erschließung, der Belange des Naturhaushalts, der Landschaft und der Erholung (vgl. § 3 Abs. 3 AbgrG NRW), des Denkmalschutzes, der Wasserwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Bodenschutzes zu erteilen.

Wie am 06.07.2023 mit Ihrem Haus besprochen, erhalten Sie die ausgedruckten Antragsunterlagen zunächst in 1-facher Ausfertigung. Wie gewünscht erhalten Sie die Unterlagen auch in digitaler Form (Download über WeTransfer). Wir bitten nach Prüfung der Vollständigkeit um Mitteilung, wie viele der ausgedruckten Antragsunterlagen zusätzlich benötigt werden.

Ein vorläufiger Abgrabungsplan für das Vorhaben ist beigefügt.

Bestandteil dieses Antrags auf Erteilung eines eingeschränkten Standortvorbescheids sind Angaben zur Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP). Das antragsgegenständliche Vorhaben tritt zu einem Vorhaben auf dem Gebiet der Stadt Linnich, Gemarkung Gereonsweiler, hinzu, für das beim Kreis Düren ein vollständiger Antrag der BL Antons GmbH auf Erteilung eines eingeschränkten Standortvorbescheids anhängig ist. Das Hinzutreten des antragsgegenständlichen Vorhabens führt zum Erreichen bzw. Überschreiten der maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte und in deren Folge zu einer UVP-Pflicht für (nur) das antragsgegenständliche Vorhaben (vgl. §§ 5 ff. UVPG i. V. m. Ziffer 10 lit. b) Spalte 2 der Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 UVPG NRW i. V. m. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 UVPG).

Der beantragte, eingeschränkte Standortvorbescheid dient der Absicherung des Vorhabens im Vorfeld der kostenaufwendigen Detailplanung.

Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (ortsgebundener Gewerbebetrieb). Eine Genehmigung ist zu erteilen gemäß § 3 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 sowie Abs. 3 AbgrG NRW i. V. m. §§ 29 Abs. 1, 35 Abs. 1 und 3 BauGB, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Der vorliegende Vorbescheidsantrag beschränkt sich auf die Feststellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung gemäß §§ 35 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB, und darauf, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans und eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht widerspricht.

Sonstige in Betracht kommende öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 7 Abs. 3 AbgrG NRW, die dem Vorhaben entgegen stehen könnten, sowie die Betreiberpflichten gemäß § 22 BImSchG sind, antragsgemäß nicht Gegenstand der Entscheidung über den Vorbescheid.

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, legt den Antragsbereich weit überwiegend als "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" (AFAB) fest. Einen sehr kleinen Teil des westlichen Antragsbereichs streift die überlagernde Festlegung als "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" (BSLE).

Da es sich bei der Abgrabung um einen temporären Eingriff handelt und die Flächen innerhalb des AFAB nach Beendigung der Abgrabung und Wiederverfüllung überwiegend wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche rekultiviert werden sollen, steht das geplante Vorhaben nicht in Widerspruch zur Festlegung eines AFAB im Regionalplan. Es kann deshalb dahinstehen, dass die bloße Darstellung als AFAB ohnehin keine qualifizierte Standortzuweisung mit der Verbindlichkeit eines positiven Raumordnungsziels enthält. Vielmehr ist dies eine außenbereichstypische allgemeine Darstellungsweise der nicht qualifiziert überplanten Landschaft außerhalb von Siedlungsbereichen.

Das geplante Vorhaben steht nicht in Widerspruch zu der Festlegung eines BSLE, der nur einen sehr kleinen Teil im westlichen Randbereich des Vorhabens überlagert. Selbst bei – der fernliegenden – Annahme einer Beeinträchtigung des BSLE würde dies schon nicht mit gleichsam "absoluter" Wirkung zu einem Ausschluss des Vorhabens führen. Denn die Rechtsprechung hat einer BSLE-Festlegung, die – anders als der vorliegend einschlägige Regionalplan – ausdrücklich den Ausschluss neuer Abgrabungen innerhalb der BSLE formulierte, u. a. wegen etlicher Relativierungen die für Ziele der Raumordnung erforderliche Letztverbindlichkeit abgesprochen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 08.05.2012, Az.: 20 A 3779/06, TA 4, 86; vgl. a. VG Köln, Urteil vom 15.03.2007, Az.: 1 K 1469/05, TA 33). Der vorliegend einschlägige Regionalplan verlangt in Plansatz 2.2.2 "Ziel 3" Satz 3 lediglich, 'vermeidbare Beeinträchtigungen' durch Zerschneidung zusammenhängender Erholungsräume auszuschließen. Es kann dahinstehen, ob die von dem BSLE gestreifte Teilfläche im westlichen Randbereich des Vorhabens einen zusammenhängenden Erholungsraum zerschneidet. Denn die Festlegungen zu BSLE enthalten auch im vorliegend einschlägigen Regionalplan die Relativierungen, die ihnen die erforderliche Letztverbindlichkeit nehmen. Das gilt z. B. für den von der Rechtsprechung in diesem Zusammenhang thematisierten Hinweis, die "Umsetzung der Ziele" erfolge nach den Bestimmungen unterschiedlichster Sachmaterien wie Landschafts-, Landesforst-, Flurbereinigungs-, Landeswasser- und Denkmalschutzgesetz (vgl. Erläuterung 1 zu Plansatz 2.2.2).

Die Lage des Antragsbereichs außerhalb der im Regionalplan dargestellten Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze (BSAB)

steht der Zulassung nicht entgegen, weil das OVG Münster rechtskräftig entschieden hat, dass das regionalplanerische Abgrabungsverbot für Vorhaben, die im Regionalplan Köln – Teilabschnitt Köln – nicht als BSAB dargestellt sind, unwirksam und damit rechtlich unbeachtlich ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 08.05.2012, Az.: 20 A 3779/06).

Anlässlich einer rechtskräftigen Entscheidung des Verwaltungsgerichts Aachen vom 15.11.2011, wonach das regionalplanerische Abgrabungsverbot im Teilabschnitt Aachen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln wegen Abwägungsfehlerhaftigkeit ebenfalls für unbeachtlich erklärt wurde, hat die Bezirksregierung Köln den Regionalrat über die Konsequenzen unterrichtet. Sie zieht daraus rechtlich die Konsequenz (Vorlage Regionalrat Köln, Sitzung vom 23.03.2012, Drucksache RR 14/2012):

"Damit können Abgrabungen außerhalb der vom Regionalplan vorgesehenen Bereiche nicht mehr mit Mitteln des Raumordnungsrechts [...] verhindert werden."

Im Entwurf des sachlichen Teilplans "NE Rohstoffe (Lockergesteine)" des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln (Stand: März 2020) ist der größte Teil der Vorhabensfläche als BSAB dargestellt.

Davon abgesehen entfaltet der erste Regionalplanentwurf als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung hinsichtlich seiner angestrebten Ausschlusswirkung für die nicht als BSAB dargestellten Flächen keine dem Vorhaben entgegenstehende rechtliche Vorwirkung als "sonstiger öffentlicher Belang" im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, weil vor der Veröffentlichung des gemäß Beschluss des Regionalrats Köln vom 12.05.2023 vorgesehenen dritten Entwurfs des sachlichen Teilplans "NE Rohstoffe (Lockergesteine)" der Abwägungsvorgang hinsichtlich der positiven und negativen Festlegungen der Konzentrationsplanung noch nicht abgeschlossen ist. Bis dahin ist das in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung nach den Maßstäben der höchstrichterlichen Rechtsprechung inhaltlich nicht hinreichend konkretisiert, und es ist deshalb wegen der noch nicht abgeschlossenen Ermittlung aller Abwägungsbelange und wegen der Offenheit des Abwägungsvorgangs vorher nicht zu erwarten, dass es sicher zu einer verbindlichen, den Wirksamkeitsanforderungen genügenden Zielfestlegung im Sinne des § 3 Abs. 2 ROG auf der Basis des ersten und zweiten Entwurfs des Teilplans kommt. Erst nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgesehenen zweiten Entwurf dürften dem Regionalrat alle in seiner Abwägung zu berücksichtigenden Tatsachen und Belange vorliegen. Der dritte Entwurf des Teilplans, der das Ergebnis dieses Abwägungsvorgangs zur Konzentrationsplanung abschließend konkretisiert, soll voraussichtlich im Juni 2024 veröffentlicht werden.

Die Darstellung des Antragsbereichs im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen als "Fläche für die Landwirtschaft" ist ebenfalls keine qualifizierte Standortzuweisung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB. Durch das geplante Vorhaben liegen deshalb auch keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange vor.

In Verfahren zur Vorbereitung eines Vorbescheids hat sich die UVP vorläufig auf die nach dem jeweiligen Planungsstand erkennbaren Umweltauswirkungen des Gesamtvorhabens und abschließend auf die Umweltauswirkungen, die Gegenstand des Vorbescheids sind, zu erstrecken (vgl. § 29 Abs. 1 UVPG). Maßgeblich ist, dass sich die Zulassungsentscheidung (Vorbescheid) vorliegend nur auf die bauplanungsrechtlichen Standortkriterien unter Ausschluss der öffentlichen Belange des Arten- und Naturschutzrechts, der Landschaft und des Naturhaushalts sowie des Immissionsschutzrechtes und Bodendenkmalschutzes u. a. bezieht. Die Auswirkungen der bloßen planungsrechtlichen Standortentscheidung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden Wasser, Klima und kulturelles Erbe sind daher nicht Gegenstand der beantragten Teilzulassung. Deshalb dürfen etwaige erhebliche nachteilige Auswirkungen auf diese Schutzgüter im Rahmen der Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens keine Rolle spielen. Denn "abschließend" müssen und dürfen nur solche Umweltauswirkungen im Sinne einer Entscheidung unter-

sucht werden, die auch Gegenstand des beantragten abgrabungsrechtlichen Vorbescheids sind. Auswirkungen auf vorliegend nicht relevante Schutzgüter müssen und dürfen erst später im Verfahren über eine Erteilung der Abgrabungsgenehmigung und im Rahmen der diesbezüglichen UVP untersucht und bewertet werden.

Nach allem ersuchen wir darum, den Vorbescheid antragsgemäß zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Laprell-Kieswerke GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Löffler', is written over the printed name 'Laprell-Kieswerke GmbH'.

TOP Ö 1

ÜBERSICHT

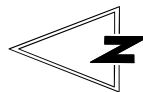


Untersuchungsraum

Vorhabensgebiet

Beantragte abgrabungsrechtliche
Voranfrage eines anderen
Unternehmens

Kartengrundlage:
DTK25; Land NRW (2023); Datenlizenz Deutschland -
Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI):
<https://registry.gdl-de.org/id/de.nw/DENWDTK25>

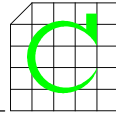


0 1'200 m

ANTRAG AUF ERTEILUNG EINES
ABGRABUNGSRECHTLICHEN VORBESEIDS
**ABGRABUNG GEREONSWEILER
IM KREIS HEINSBERG**

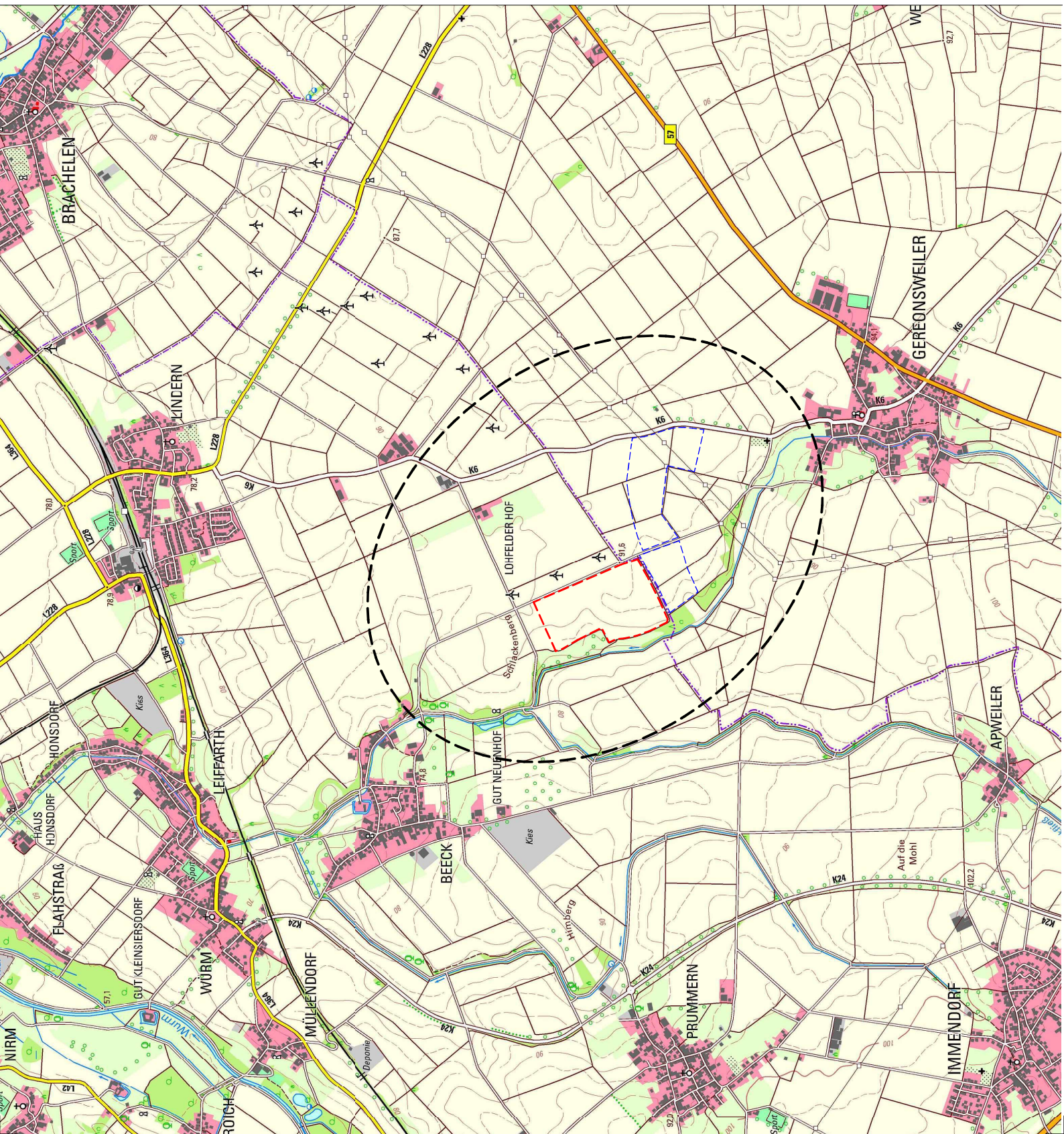


Laprell-Kieswerke GmbH
Schleiderer Aue 3
52525 Heinsberg

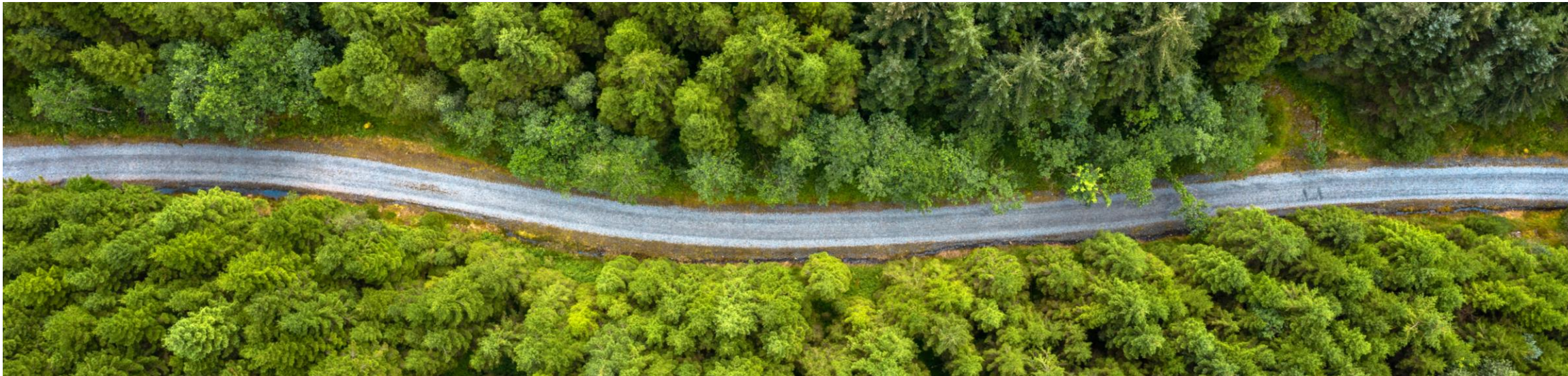


PLANUNGSBÜRO REBSTOCK
INHABER MARKUS KUCK
Hehlrath Str. 2 Tel. 02403-5030560
52249 Eschweiler

ÜBERSICHT
Juni 2023 M = 1 : 20'000 (A3)



Windenergie in Geilenkirchen unter dem kommenden Wind-an-Land-Gesetz



Ausschuss für Stadtentwicklung 09.03.23, Geilenkirchen

- 1 Wind-an-Land-Gesetz
- 2 Windenergie in Geilenkirchen -
Potentiale
- 3 Planung
- 4 Integration in eine
Wasserstoffwirtschaft

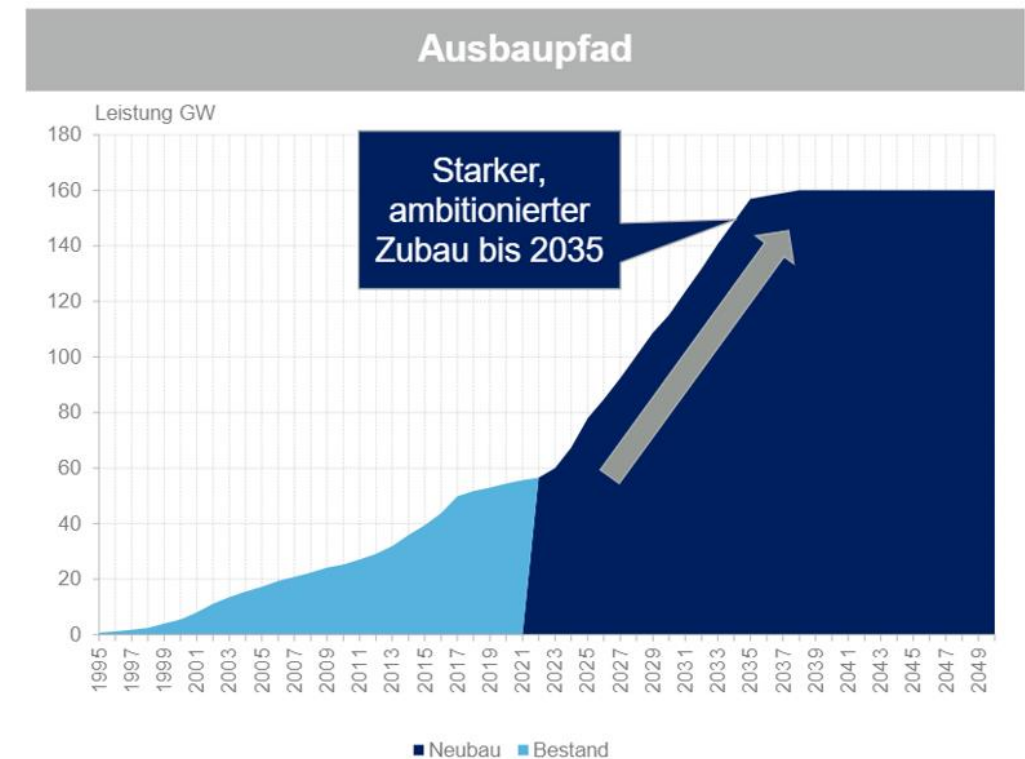
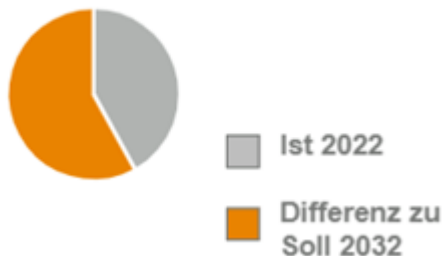
Zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land ist am 01.02.2023 das sogenannte *Wind-Land-Gesetz* in Kraft getreten.

2% der bundesweiten Fläche sollen für Windenergie zur Verfügung stehen, um die aktuell ausgebaute Leistung von ca. 60 GW bis 2035 auf ca. 160 GW zu erhöhen.

NRW wird vom Bund ein Flächenbeitragswert von **1,8 % bis 2032** zugeordnet, als Zwischenziel sind **1,1% bis 2027** festgelegt. Der Ist-Wert liegt **aktuell bei ca. 0,7 %** der Landesfläche.

Der Flächenbeitragswert wird durch das Land NRW per LEP im Mai 2023 auf die sechs Regionalplanungsregionen verteilt.

Nordrhein-Westfalen

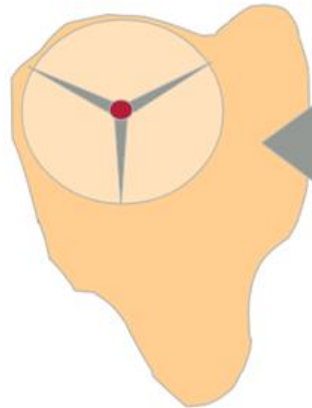


- Regionalplan übernimmt ausgewiesene Zonen in Flächennutzungsplänen (FNP) und weist ab 2027 Windenergiegebiete aus, um das Flächenbeitragsziel zu erreichen
 - Flächennutzungspläne können mit Konzentrationszonen ab 02/2024 keine Ausschlusswirkung mehr erzeugen (bis dahin rechtskräftige FNP behalten Ausschlusswirkung bis 2027)
 - Sondergebiete für Windenergie können durch Kommunen jederzeit zusätzlich in vereinfachten Verfahren ausgewiesen werden – (kein flächendeckendes Gesamtkonzept das Ausschlusswirkung begründet)
- Anreiz für Kommunen eigenständig Gebiete auszuweisen, um **jetzt** zu steuern und zu partizipieren

Rotor-In und Rotor-Out Regelungen

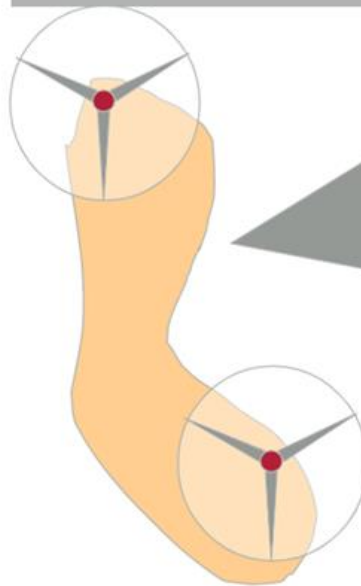
Der rote Punkt stellt den Turm der Anlage dar, der Kreis den Rotordurchmesser.

Rotor-In



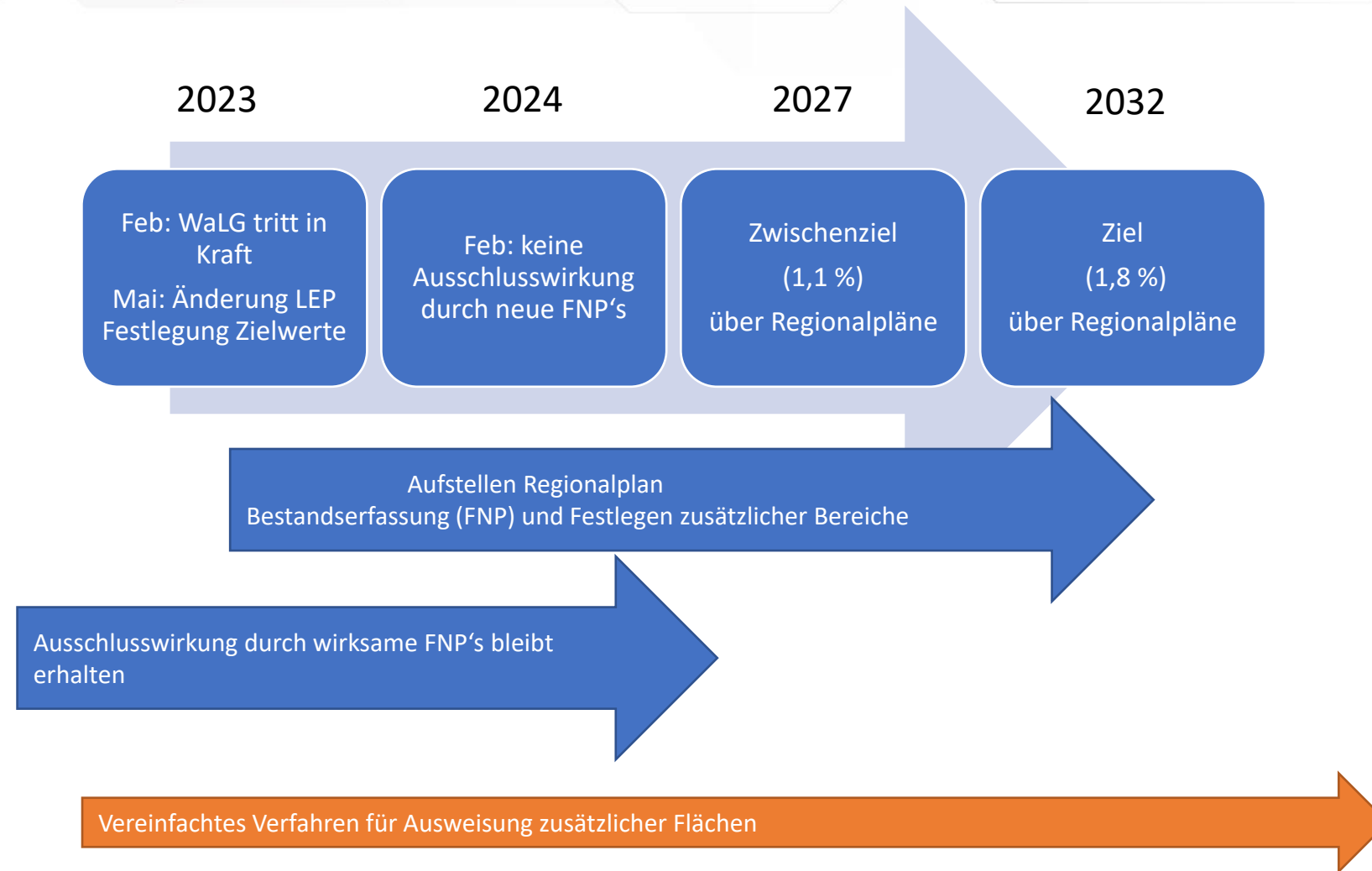
Der Rotordurchmesser muss komplett innerhalb der Fläche liegen
=
Je nach Flächengröße wird die Fläche nur mit dem Faktor 0,2 bis 0,7 der Gesamtfläche in das Flächenziel eingerechnet

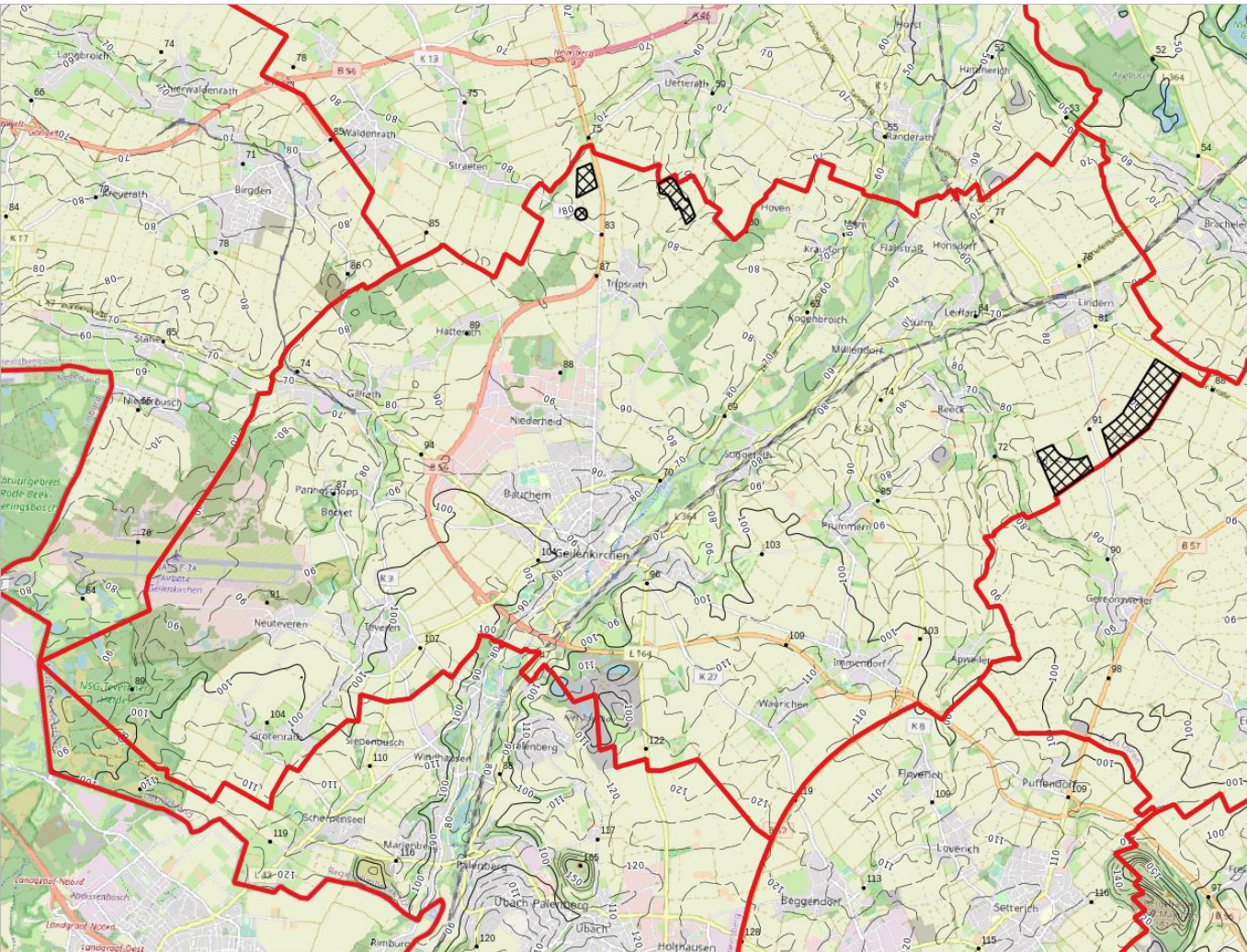
Rotor-Out



Diese Planungsgrundlage bietet eine wesentlich effizientere Nutzung der Flächen
=
Die Flächen werden voll in die Flächenziele eingerechnet

Gesamtgröße der Rotor-innerhalb-Fläche, für die keine GIS-Daten vorliegen (in Hektar)	Anrechnungsfaktor auf den Flächenbeitragswert
0 bis 20	0,2
über 20 bis 40	0,3
über 40 bis 60	0,4
über 60 bis 100	0,5





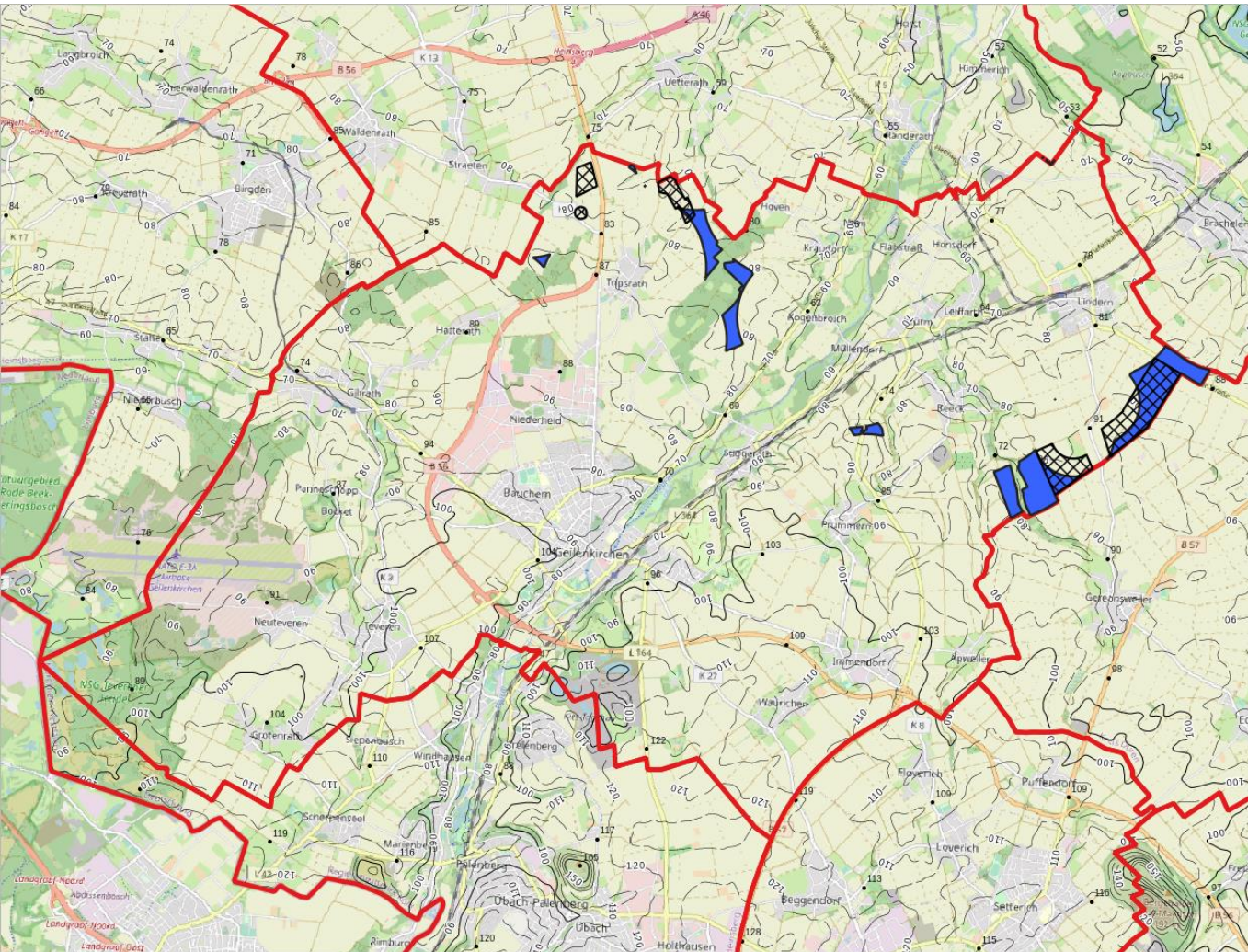
Ausgewiesene Potentialflächen im F-Plan

1,2 % (Rotor out) des Stadtgebiets

Genauer Zielwert für Geilenkirchen ist noch unbestimmt

➤ Mit 1,2 % (Rotor Out) unterhalb des Zielwertes NRW von 1,8 %.

Landarme Städte und Gemeinden mit wenig Potential werden durch landreiche kompensiert werden müssen.



Ausgewiesene Potentialflächen



Potentialflächen bei:

870m zu Wohnsiedlungen

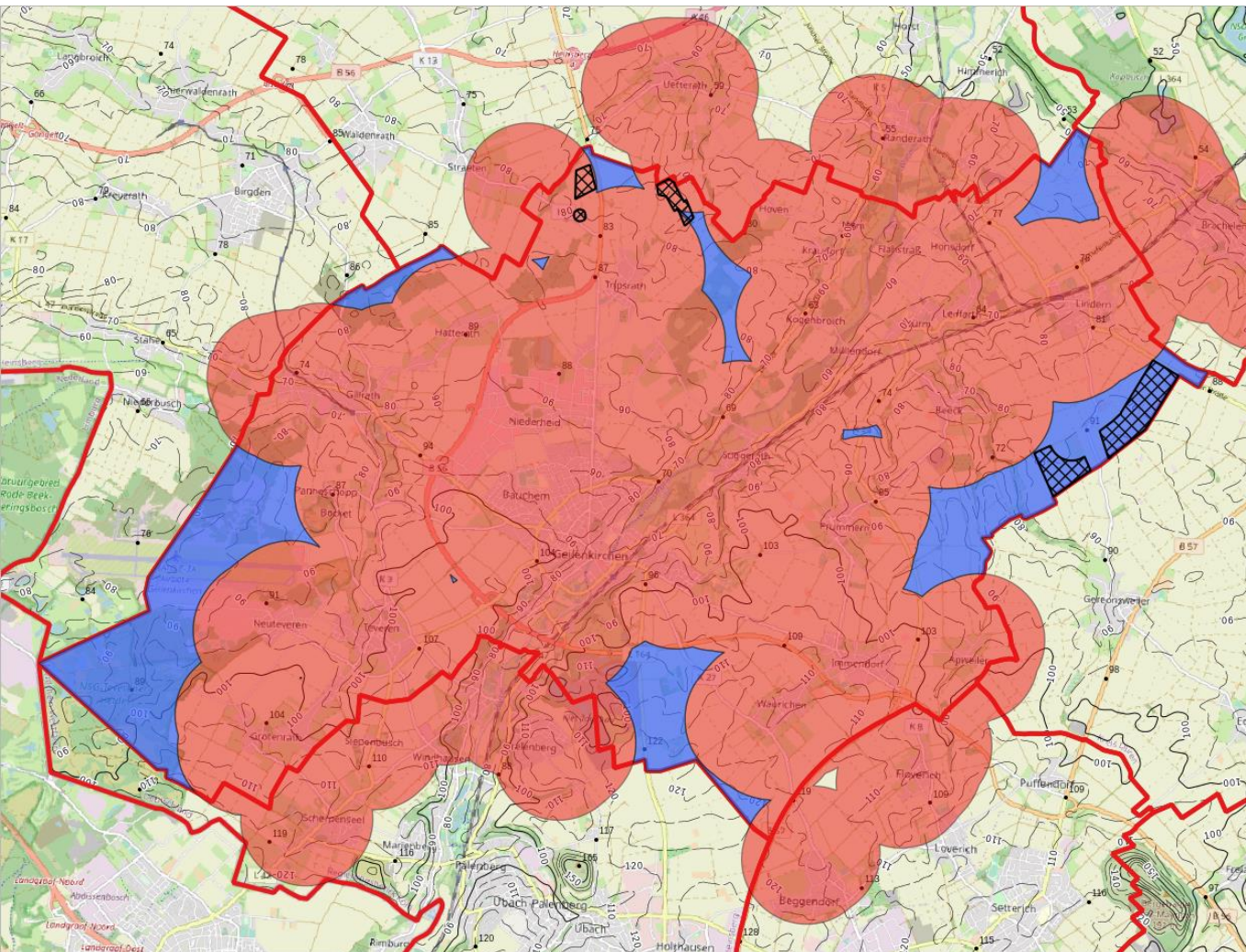
540m zu Außensiedlungen

Entspricht aktuellen Abständen

bis zu 2,3 % (Rotor out) des Stadtgebiets

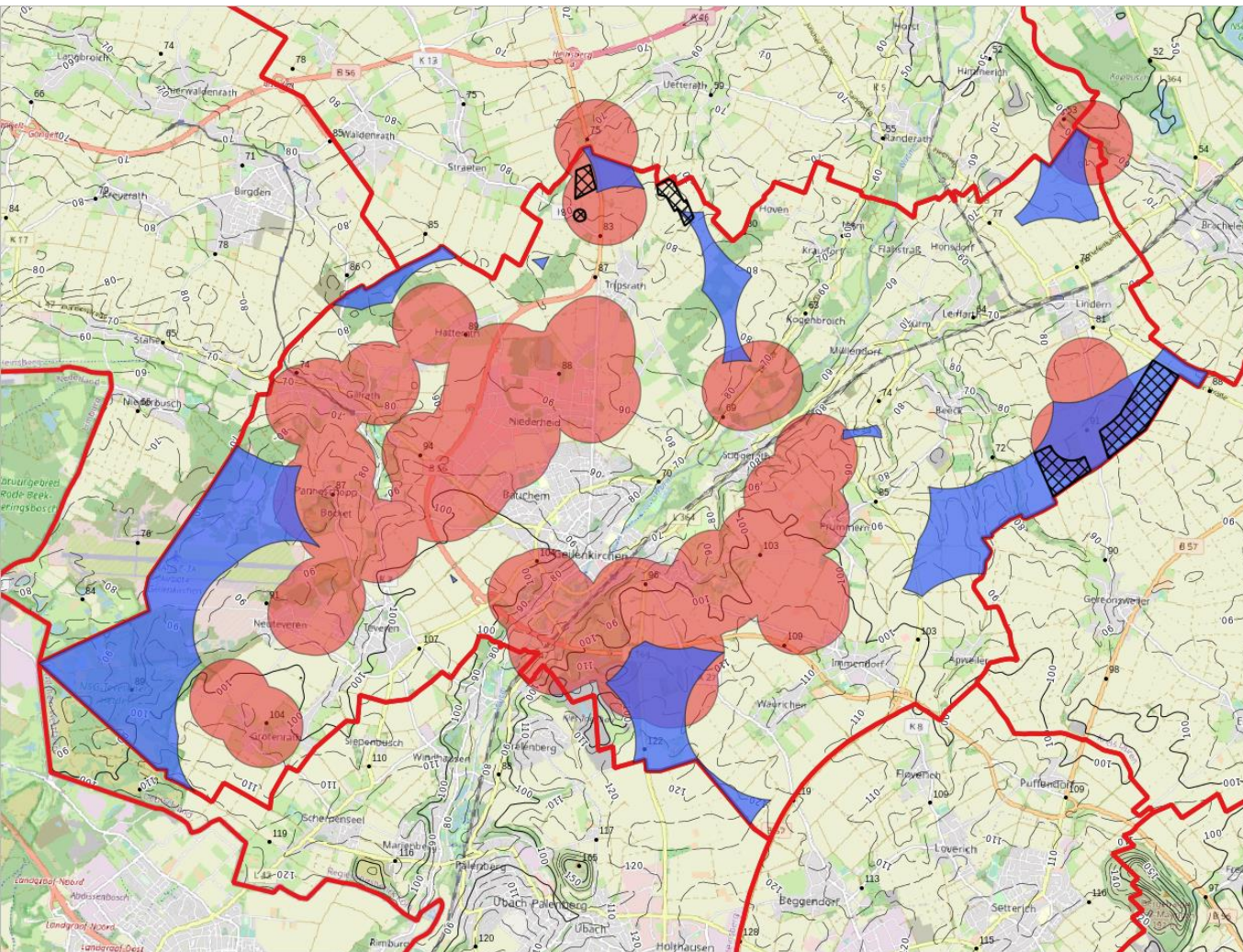
- Durch Erweiterung der bestehenden Windparks Deckung des Flächenbeitragswertes.
- Potential für bis zu 8 Windenergieanlagen

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



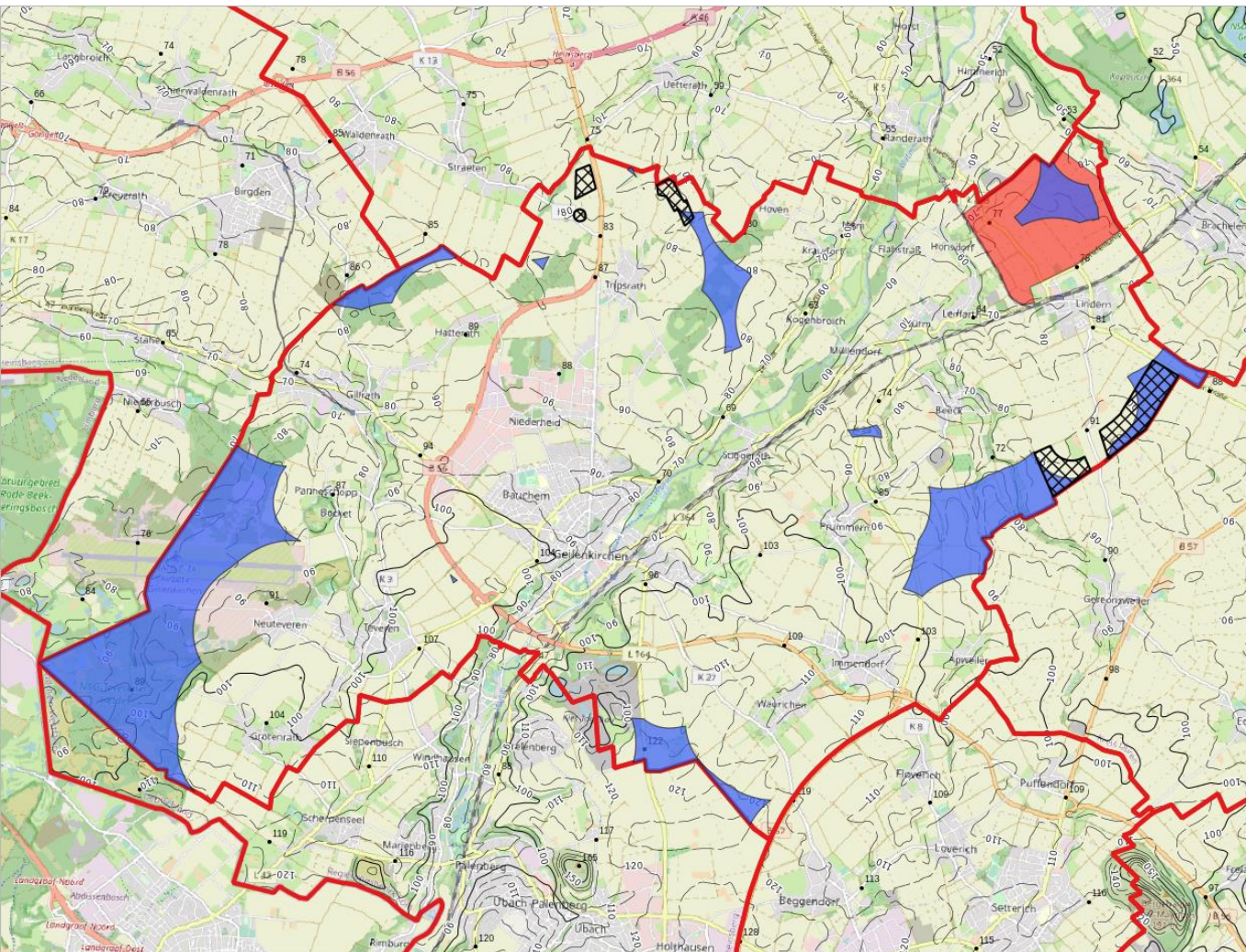
-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Wohnsiedlungen 870m
-  Übrige Potentialfläche

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



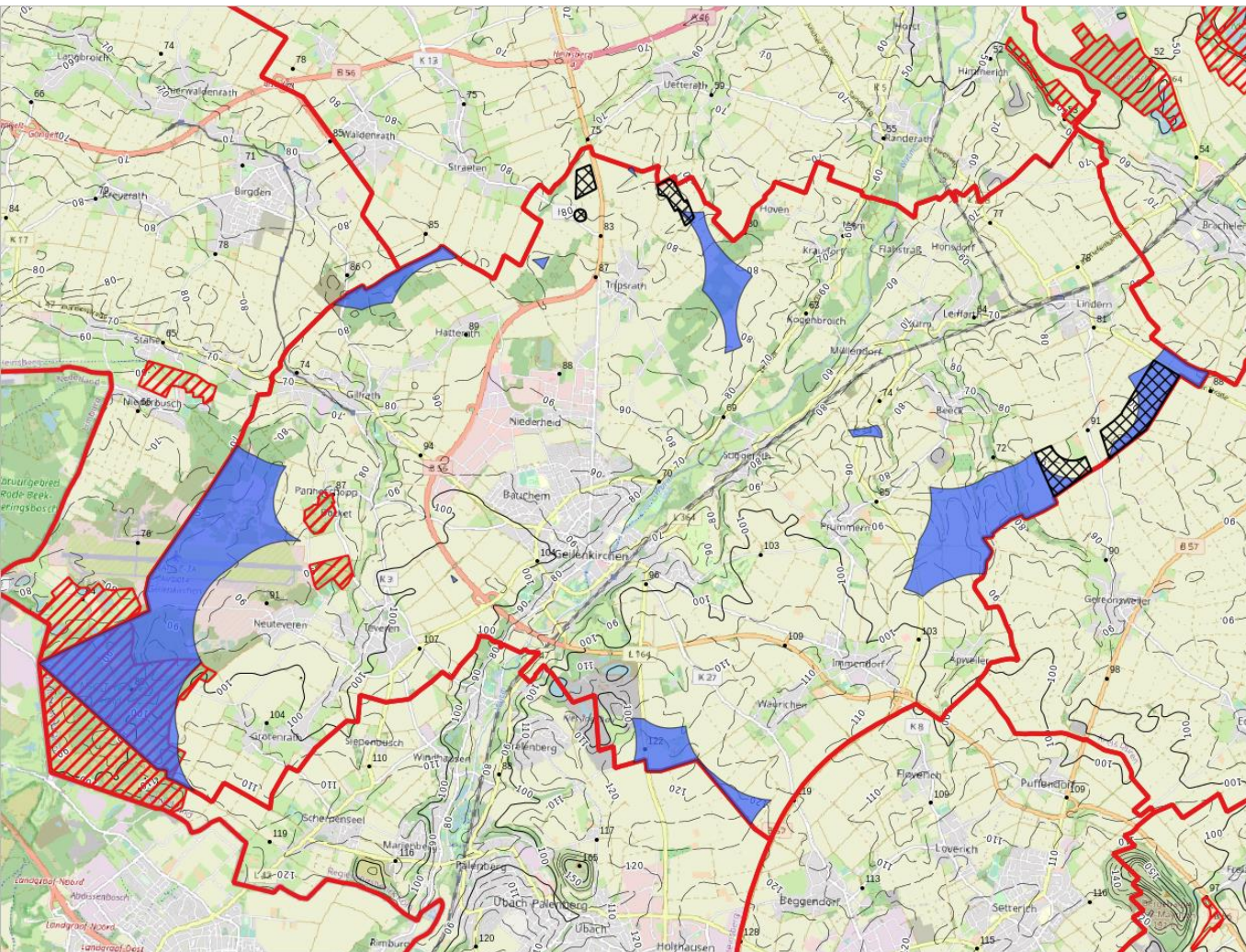
-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Außensiedlungen 540m
-  Übrige Potentialfläche

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



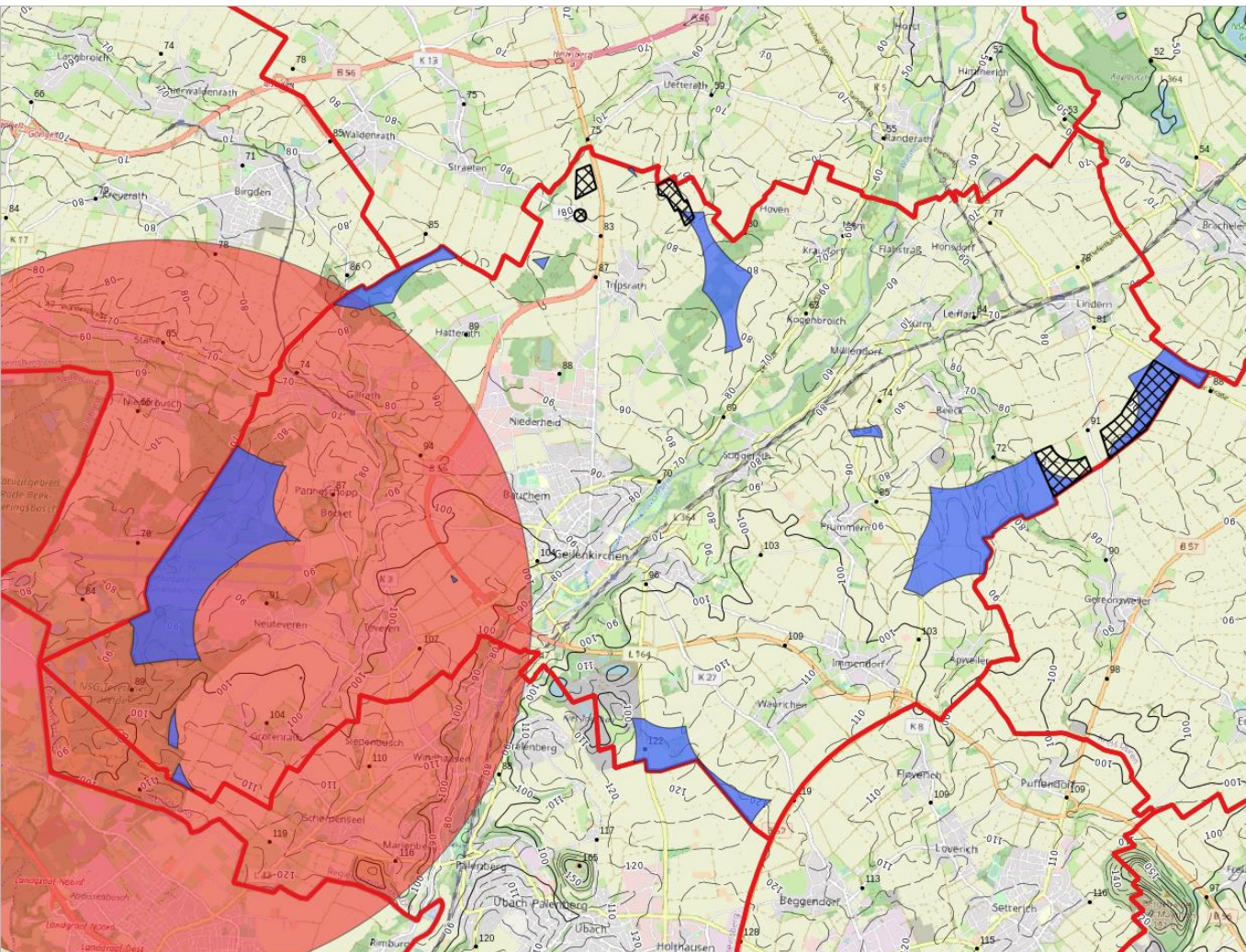
-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Gewerbegebiet
-  Übrige Potentialfläche

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung

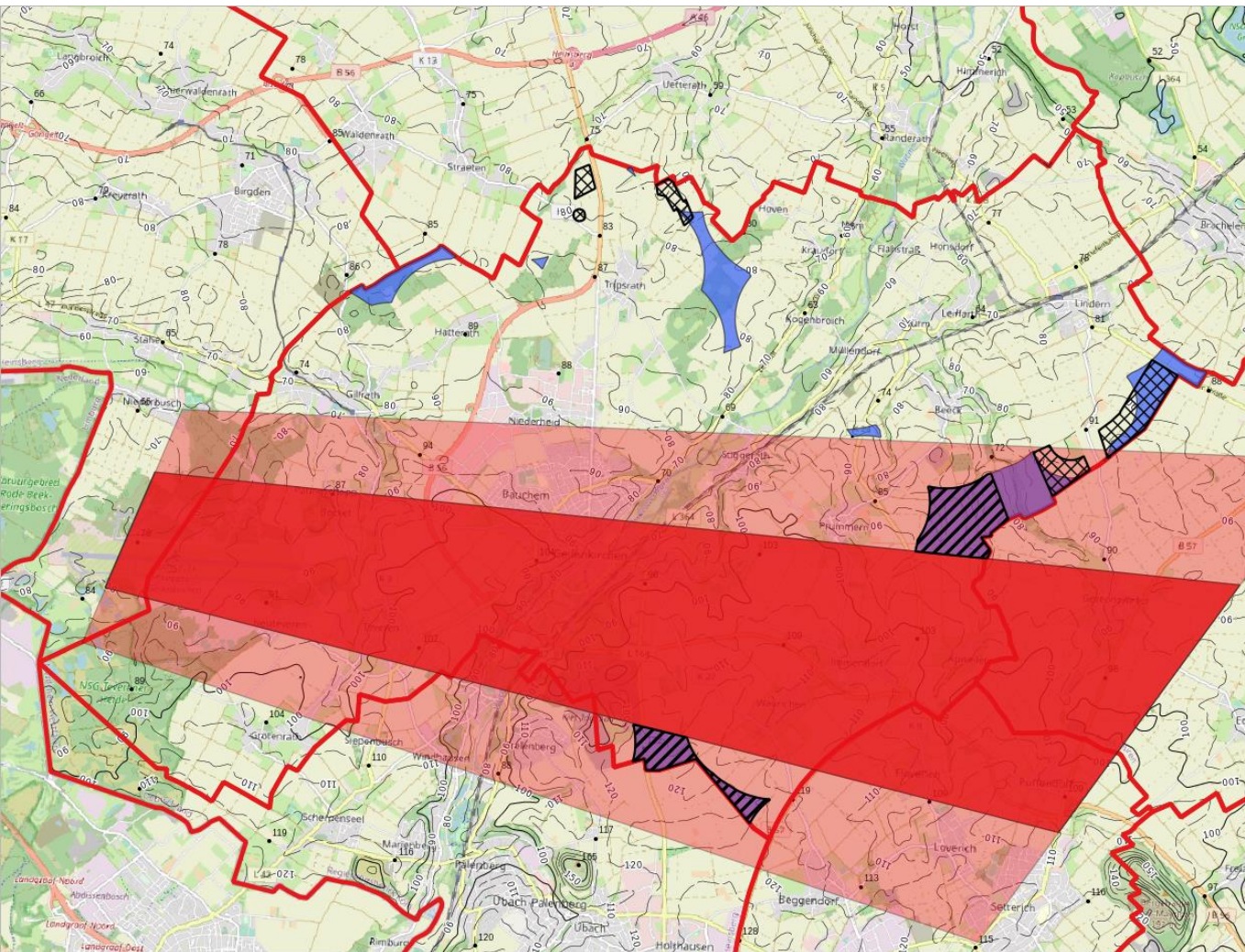


-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Naturschutzgebiete
-  Übrige Potentialfläche

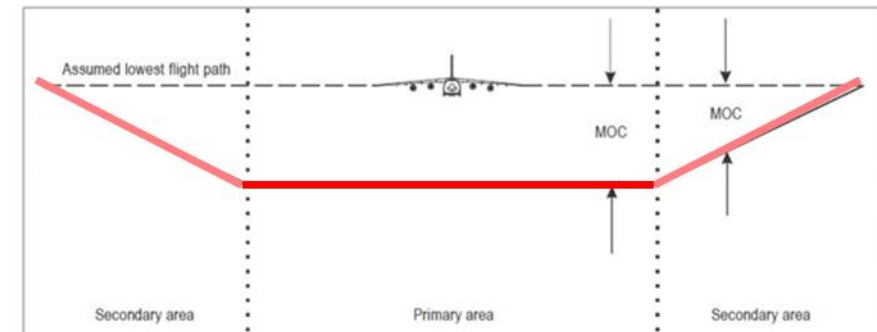
Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung

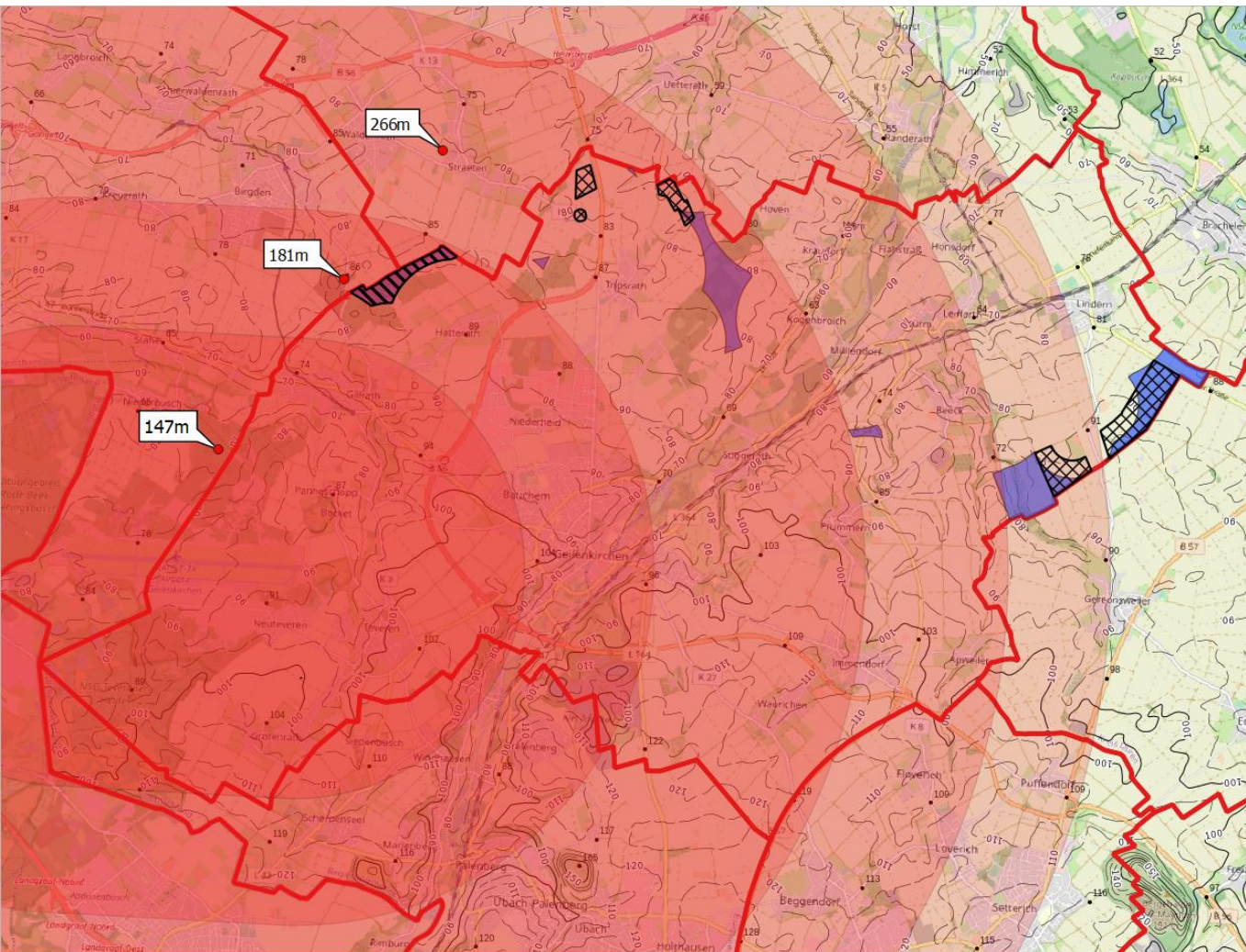


-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Anflugradar
-  Übrige Potentialfläche



-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Einflugschneise Tabu
-  Eingeschränkte Planung durch Einflugschneise
-  Ausschluss durch maximale Anlagengesamthöhe
-  Übrige Potentialfläche

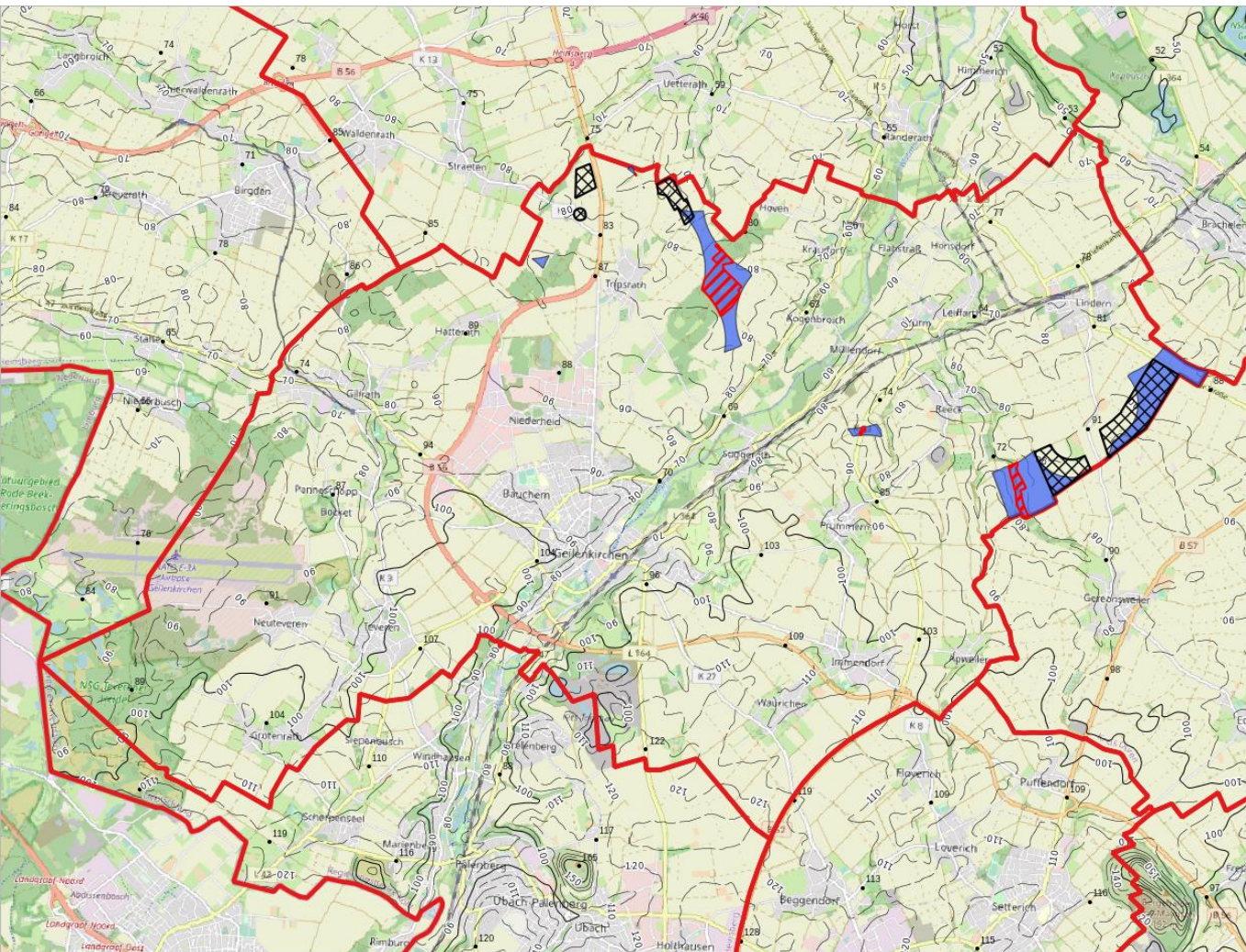




-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Bauhöhenbegrenzungen durch Circling
-  Ausschluss durch maximale Anlagengesamthöhe
-  Übrige Potentialfläche

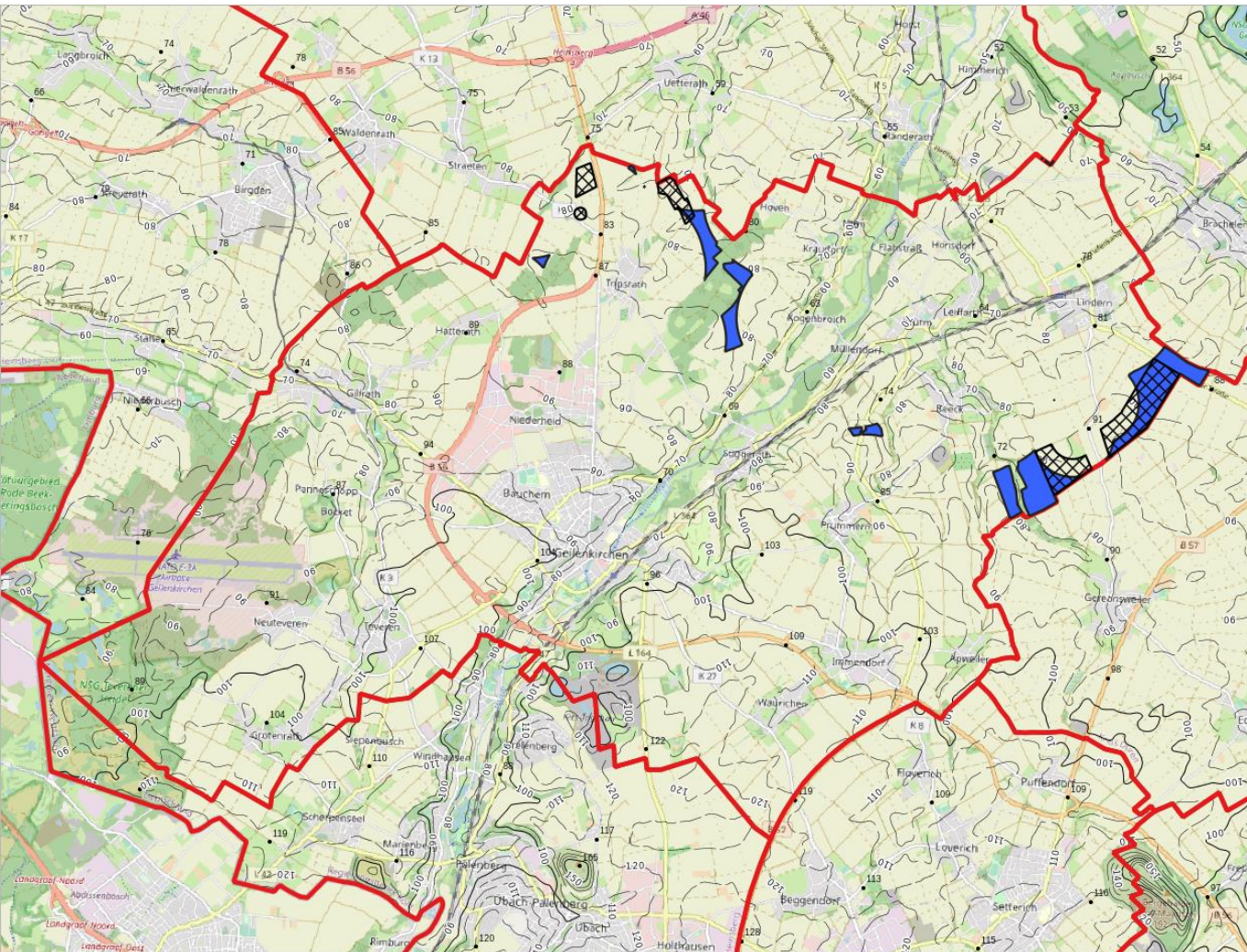
Durch das Circling ist in diesem Gebiet die Bauhöhenbegrenzung 181m.
Bei einer Geländehöhe von rund 80m können nur Anlagen mit Gesamthöhe 100m errichtet werden.

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



-  Ausgewiesene Potentialflächen
-  Ausschluss durch Waldgebiete
-  Übrige Potentialfläche

Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



Ausgewiesene Potentialflächen



Potentialflächen bei:

870m zu Wohnsiedlungen

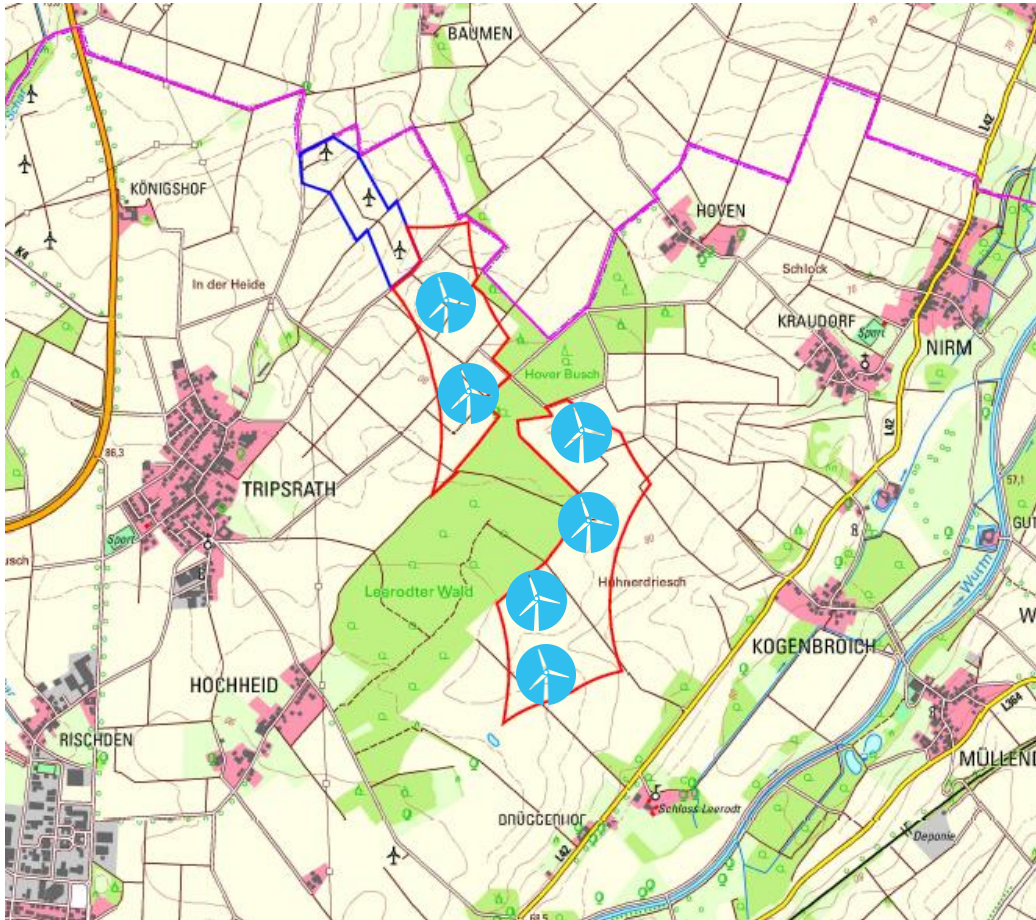
540m zu Außensiedlungen

Entspricht aktuellen Abständen

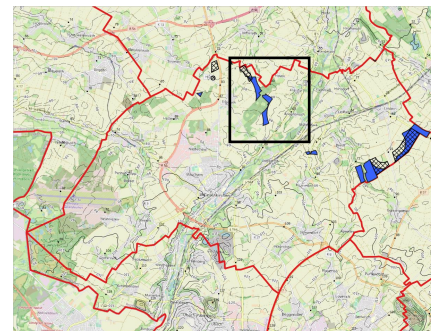
bis zu 2,3 % (Rotor out) des Stadtgebiets

- Durch Erweiterung der bestehenden Windparks Deckung des Flächenbeitragswertes.
- Potential für bis zu 8 Windenergieanlagen

Windenergie in Geilenkirchen - Potential



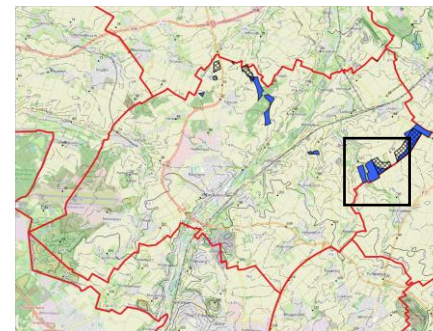
- Bis zu 6 Windenergieanlagen mit 180 m Gesamthöhe
- ca 60.000 MWh jährliche Stromproduktion (15.000 Haushalte)
- Kommunale Beteiligung §6 EEG
 - Jährliches Entgelt an betroffene Kommunen in Höhe von 0,2ct/kWh
 - Betroffen im Umkreis von 2.500m um WEA Mittelpunkt
 - Aufteilung des Entgelts anhand Flächenanteil im 2.500m Radius
 - ca. 80.000 €/a an Geilenkirchen



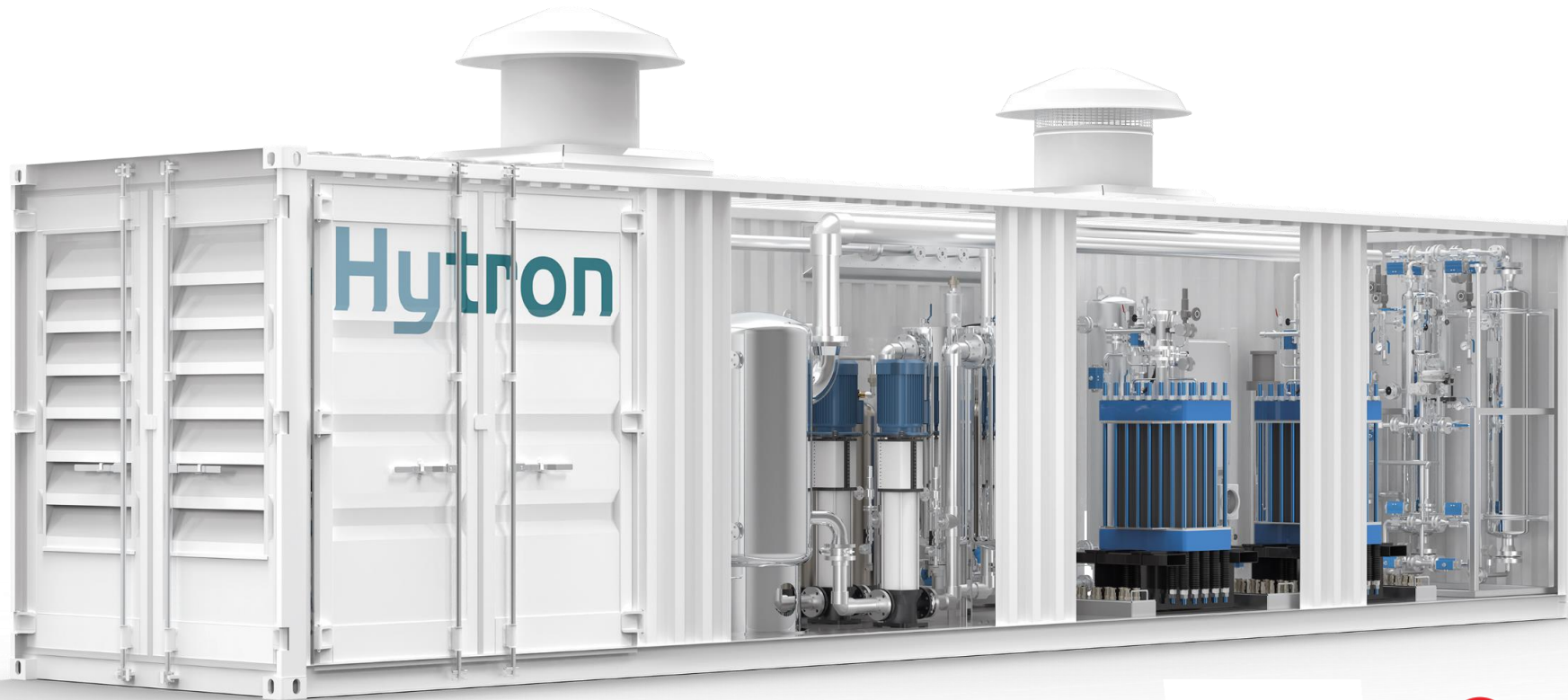
Windenergie in Geilenkirchen - Potential



- Bis zu 2 Windenergieanlagen mit 180 m Gesamthöhe
- ca 20.000 MWh jährliche Stromproduktion (5.000 Haushalte)
- Kommunale Beteiligung §6 EEG
 - Jährliches Entgelt an betroffene Kommunen in Höhe von 0,2ct/kWh
 - Betroffen im Umkreis von 2.500m um WEA Mittelpunkt
 - Aufteilung des Entgelts anhand Flächenanteil im 2.500m Radius
 - ca. 25.000 €/a an Geilenkirchen

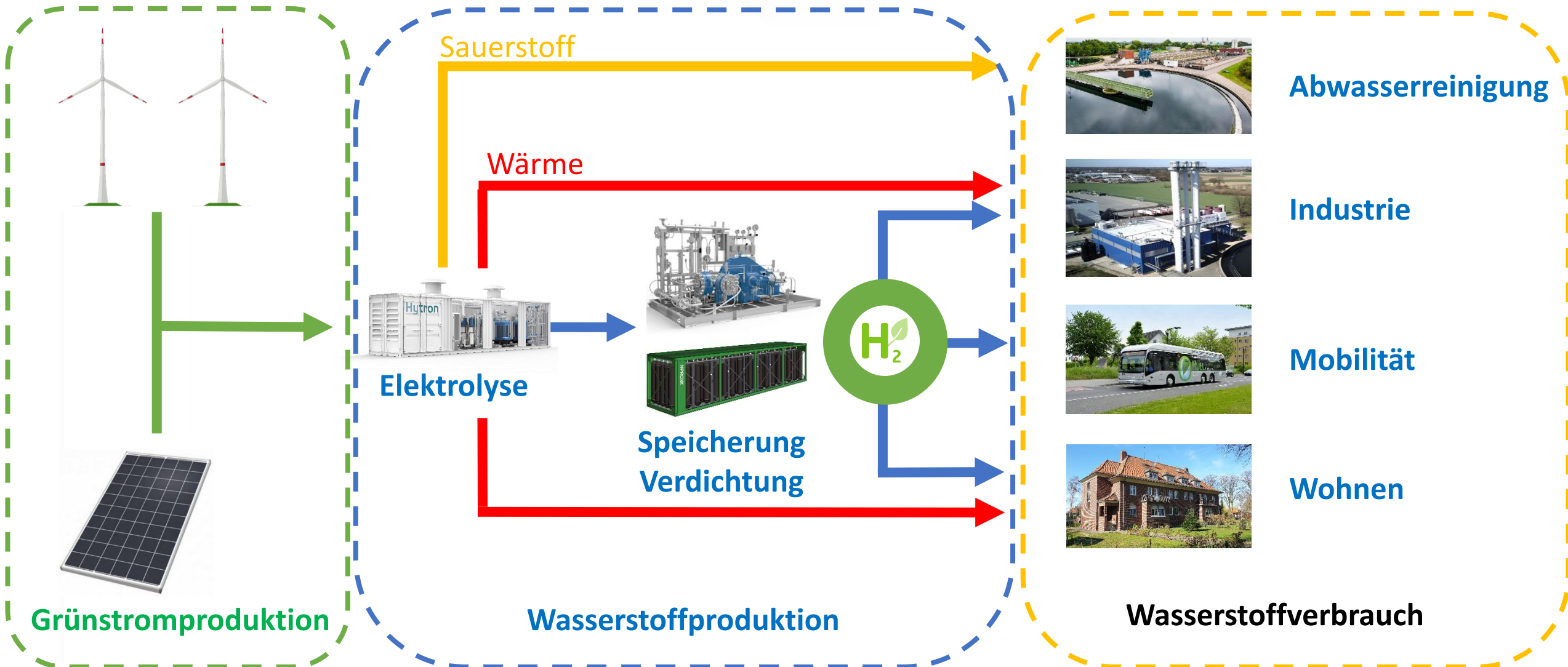


H2HS – Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft im Kreis Heinsberg



SIEMENS

H2HS – Konsortium für den Standort Heinsberg-Oberbruch



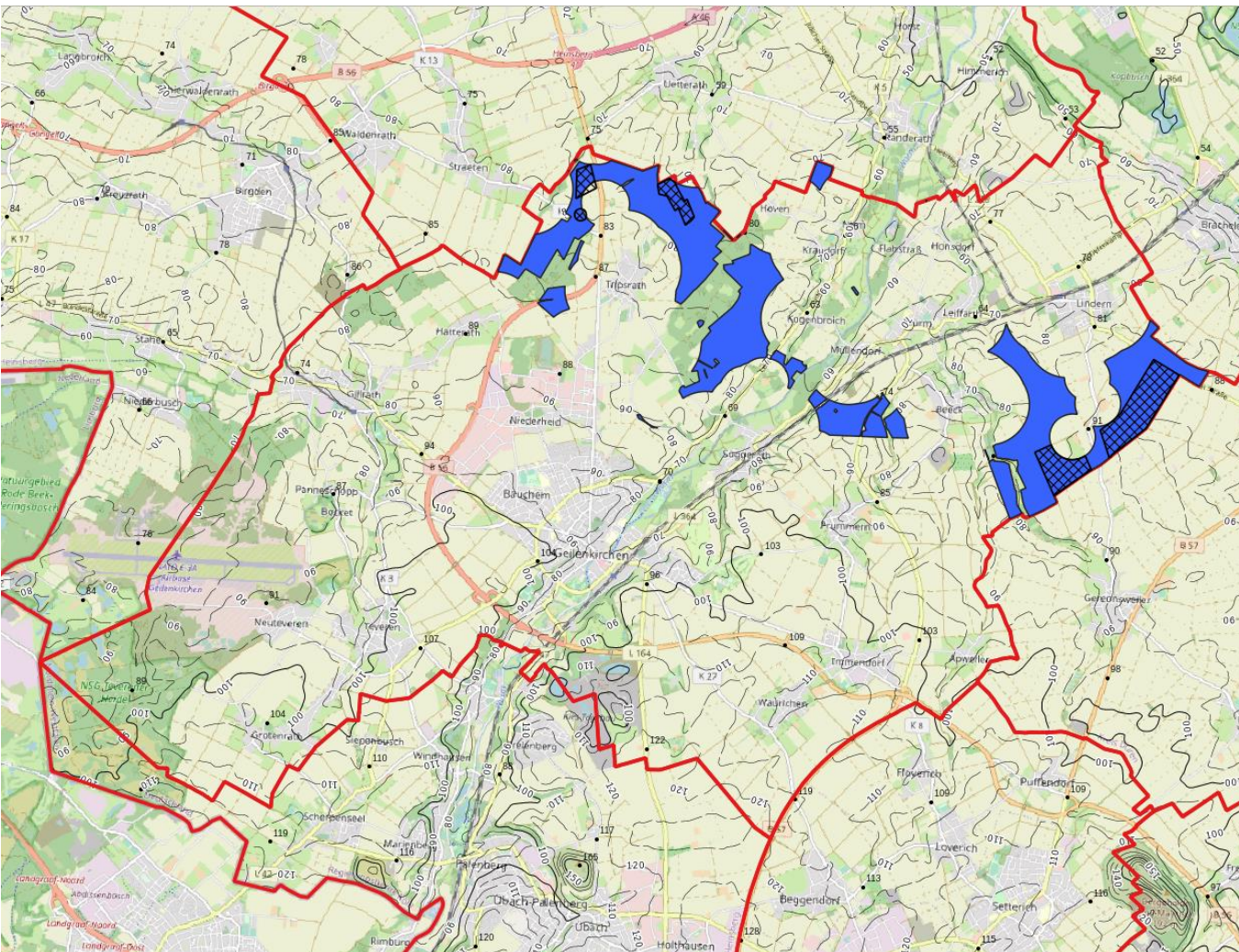


Windenergie

Der Wind kommt von allein.
Um alles andere kümmern wir uns.



Potentialflächen Windkraft – Positiv Planung



Ausgewiesene Potentialflächen



Übrige Potentialfläche bei:

540m zu Wohnsiedlungen

300m zu Außensiedlungen

Jankowski Krüger RAe • Armand-Peugeot-Str. 2 • 51149 Köln

Per E-Mail

Laprell-Kieswerke GmbH
Frau Hensing
Schleidener Aue 3
52525 Heinsberg

Rechtsanwalt Klaus Jankowski
Rechtsanwalt Dr. Jan-Christof Krüger

Armand-Peugeot-Straße 2
51149 Köln
Festnetz 0221 630 60 64 10
Telefax 0221 630 60 64 19

info@jk-anwaelte.com
www.jk-anwaelte.com

Unser Zeichen: 43-07/23/JAN
Ihr Zeichen: Abgrabung Gereonsweiler/Geilenkirchen
Datum: 19.10.2023

Ihre abgrabungsrechtliche Voranfrage bzgl. einer Abgrabung zur Gewinnung von Kies, Sand und Lehm auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Beeck, Flur 2, div. Flurstücke

Sehr geehrte Frau Hensing,

wir nehmen Bezug auf die Vorlage Nr. 2892/2023 des Amts
für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt der Stadt
Geilenkirchen zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwick-
lung und Wirtschaftsförderung am 26.10.2023, die sich mit
dem unter Betreff genannten Vorhaben befasst.

Um das Ergebnis vorwegzunehmen: Die an Recht und Gesetz
gebundene Verwaltung der Stadt Geilenkirchen ist verpflich-
tet, die Vorlage zurückzuziehen, weil sie sowohl bzgl. der an-
geblich problematischen Erschließung, als auch bzgl. der Eig-
nung der Vorhabengrundstücke als Potentialfläche für die
Windkraft offenkundig gegen geltendes Recht verstößt.

Vereinbarungsgemäß haben wir geprüft, ob die in der Vorlage
enthaltene Empfehlung der Verwaltung zur Versagung des
Einvernehmens und die entsprechende Begründung dem
rechtlichen Maßstab in § 36 Abs. 2 BauGB genügt. Das Ein-

Jankowski Krüger Rechtsanwälte
Partnerschaft
Sitz: Köln
AG Essen PR 2798

Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 300 00
Kto.-Nr. 1 016 152 058
BIC BYLA DE M1 001
IBAN DE86 12030000 1016152058



vernehmen darf danach nur versagt werden, wenn das Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB als unzulässig anzusehen wäre. Das ist entgegen den Ausführungen des Amts für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt vorliegend aber offenkundig nicht der Fall.

Da es sich bei der Abgrabung von Kies und Sand um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich handelt, kommen als mögliche Gründe für die Versagung des Einvernehmens nur die in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange in Betracht, wenn diese dem Vorhaben entgegenstehen, und wenn die ausreichende Erschließung nicht gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB).

Vorauszuschicken ist zunächst, dass das "Vorhaben" hier durch die abgrabungsrechtliche Voranfrage nach § 5 Abgrabungsgesetz NRW (AbgrG NRW) definiert ist. Das Einvernehmenserfordernis des § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB erstreckt sich daher bei einer abgrabungsrechtlichen Voranfrage nur auf die für die Genehmigungsentscheidung relevanten Aspekte, die durch das Ersuchen der Genehmigungsbehörde für einen konkreten Bauantrag vorgegeben sind.

Vgl. *Battis/ Krautzberger/ Löhr/ Reidt*, 15. Aufl. 2022, BauGB § 36 Rdn. 8.

Das Einvernehmen wird nicht abstrakt oder allgemein oder im Voraus auf bestimmte oder unbestimmte Fälle erklärt oder in sonstiger Weise erteilt, sondern immer bezogen auf das zur Entscheidung anstehende Baugesuch. Eine vorsorgliche Prüfung des Einvernehmens in Bezug auf nicht von dem Baugesuch erfasste Aspekte eines Vorhabens scheidet aus. Entsprechendes gilt für den Inhalt der Versagung des Einvernehmens.

Vgl. *EZBK/Söfker*, 150. EL Mai 2023, BauGB § 36 Rdn. 33.



Bei einer abgeschichteten Entscheidung, wie bei einem auf bestimmte Genehmigungsvoraussetzungen eines Vorhabens beschränkten abgrabungsrechtlichen Vorbescheid, dem später in einem weiteren Verwaltungsverfahren die Entscheidung über den Vollgenehmigungsantrag für die Abgrabung folgt, erstreckt sich das Einvernehmen daher nur auf die für die Beantwortung der Voranfrage relevanten Genehmigungsvoraussetzungen des Vorhabens.

Denn die Bindungswirkung eines solchen Vorbescheids ist beschränkt. Die Gemeinde ist daher im späteren Vollgenehmigungsverfahren auch nur insoweit an das erteilte Einvernehmen gebunden, wie tatsächlich bereits in dem vorausgehenden Vorbescheidsverfahren die Genehmigungsvoraussetzungen zu prüfen waren. In Bezug auf die dann erstmals im späteren Vollgenehmigungsverfahren zur Entscheidung stehenden Genehmigungsvoraussetzungen ist die Gemeinde nicht daran gehindert, das Einvernehmen ggf. zu versagen, wenn die dafür geltenden Voraussetzungen für die Genehmigung nicht erfüllt sein sollten.

Die **Verwaltungsvorlage** erkennt, dass die Voranfrage sich nur auf die Klärung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den derzeit geltenden Zielen der Raumordnung und den Darstellungen im Flächennutzungsplan erstreckt. **Die Erschließung des Vorhabens hingegen ist in der Voranfrage ausdrücklich ausgeklammert worden.**

Soweit die empfohlene Versagung des Einvernehmens auf die angeblich nicht gesicherte ausreichende Erschließung des Vorhabens gestützt wird, zielt sie also auf eine Voraussetzung, die sich für den Kreis Heinsberg und die Stadt Geilenkirchen erst im späteren Vollgenehmigungsverfahren stellt. Die angestrebte Bindungswirkung des Vorbescheids umfasst die Erschließung nicht, weshalb die Stadt Geilenkirchen grundsätzlich nicht daran gehindert ist, im späteren



Vollgenehmigungsverfahren zu prüfen, ob das Einvernehmen insoweit versagt werden darf. Ein jetzt bereits bzgl. der Voranfrage mit Bezug auf die Erschließung gefasster Beschluss zur Versagung des Einvernehmens wäre aber offenkundig rechtswidrig.

Auch in der Sache wäre eine Versagung des Einvernehmens unter Hinweis auf die Auswirkungen des zu erwartenden zusätzlichen Lkw-Verkehrs auf Wohngebiete, an denen die zur Aufnahme dieses Verkehrs vorgesehenen öffentlichen Straßen vorbeiführen, rechtswidrig, weil die befürchteten Auswirkungen gerade nichts mit der Genehmigungsvoraussetzung einer gesicherten ausreichenden Erschließung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zu tun haben, sondern mit Auswirkungen des dem Vorhaben nicht zuzurechnenden allgemeinen Straßenverkehrs. Ausreichend erschlossen ist das Vorhaben, wenn es – wie hier – über öffentliche Straßen mit Fahrzeugen erreicht werden kann.

Selbst wenn relevante Auswirkungen des dem Vorhaben selbst zuzuordnenden Lkw-Verkehrs auf die Wohnbebauung möglich wären, ist eine Prüfung, ob insoweit das Einvernehmen versagt werden dürfte, bzgl. der Voranfrage unzulässig. Denn alle Fragen zum dann sachlich betroffenen Immissionsschutz (die aber nichts mit der Erschließung zu tun haben) sind ebenfalls ausdrücklich nicht Gegenstand der Voranfrage.

Auch die zur Begründung der Versagung des Einvernehmens angeführte **Eignung der Vorhabengrundstücke als Teil einer Potentialfläche für die Windkraft** ist offenkundig kein Grund für die Versagung des Einvernehmens. Denn im allein maßgeblichen **Flächennutzungsplan** sind die Vorhabengrundstücke als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Dabei handelt es sich nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht um eine speziell der Landwirtschaft zugewiesene und dieser vorbehaltenen Fläche, son-



dern um eine allgemeine Zuweisung des nicht überplanten Freiraums im Außenbereich. Diese Darstellung als "Flächen für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan kann einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben daher nicht als qualifizierte Standortzuweisung entgegengehalten werden.

Vgl. *Battis/ Krautzberger/ Löhr/ Mitschang/ Reidt*, 15. Aufl. 2022, BauGB § 35 Rdn. 74.

Das in der Vorlage sinngemäß angeführte **allgemeine Freihalteinteresse** der Stadt Geilenkirchen bzgl. einer späteren möglichen Nutzung für die Windkraft ist im Außenbereich grundsätzlich nicht schutzwürdig und kann einem privilegierten Vorhaben auch nicht als "sonstiger öffentlicher Belang" nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegengehalten werden.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 06.10.1989, Az.: 4 C 28/86, NVwZ 1991, 161, 162; *Battis/ Krautzberger/ Löhr/ Mitschang*, 15. Aufl. 2022, BauGB § 5 Rdn. 31 m. w. N.

Das kann hier letztlich deshalb dahinstehen, weil auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit "sonstigen öffentlichen Belangen" des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausdrücklich nicht Gegenstand der Voranfrage ist.

Da sich die Voranfrage allein auf etwaige widersprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan bezieht, die es vorliegend aber nicht gibt, darf das Einvernehmen von der Stadt Geilenkirchen nicht unter Hinweis auf das im Flächennutzungsplan nicht dargestellte und dort auch nicht darstellbare allgemeine Freihalteinteresse (für die Windkraft) versagt werden.

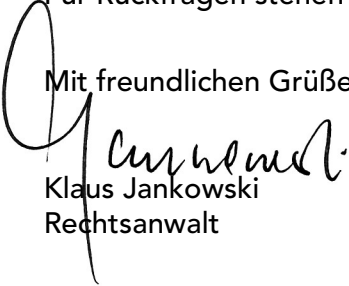
Abgesehen davon verkennt die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen, dass sich die Gewinnung von mineralischen Rohstoffen und die parallele oder spätere Errichtung und der Betrieb von WEA innerhalb der Abgrabung nicht einander ausschließen müssen.



Sollte die Stadt Geilenkirchen die offenkundig rechtswidrige Vorlage nicht zurückziehen und das Einvernehmen versagen, müsste der Kreis Heinsberg das fehlende Einvernehmen im beantragten Vorbescheid ersetzen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Jankowski
Rechtsanwalt

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
18.10.2023
2900/2023

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	26.10.2023
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	08.11.2023

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Südliche Erweiterung des Gewerbegebiets
hier: Befreiung von der im Bebauungsplan für das Baugrundstück festgesetzten zulässigen, maximalen Höhe (12,00 m) baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände für zwei Schornsteine

1. Sachverhalt

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Gewerbebetriebes zur Herstellung von Faserverbundwerkstoffen vor. Gegenstand des Verfahrens ist u.a. die Frage, ob für zwei 20,00 m hohe Schornsteine von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.

Das Bauvorhaben ist geplant auf dem Grundstück:

- Gemarkung Geilenkirchen, Flur 21, Teil aus Flurstück 513 (siehe grobe Darstellung in roter Farbe im Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Anlage A)

an der „Lise-Meitner-Straße 9“.

Der Stadtrat hat über den Verkauf dieses Grundstücks vorbehaltlich der noch zu erfolgenden erfolgreichen baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Prüfung einen Beschluss gefasst (siehe Vorlage 2886/2023).

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Baugrundstück im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Südliche Erweiterung des Gewerbegebiets (siehe Auszug aus dem Bebauungsplan - Anlage B), der für dieses Grundstück die Höhe baulicher Anlagen mit einem Höchstmaß von 12,00 m über dem im Bebauungsplan definierten Bezugspunkt (über vorhandenem Gelände) festsetzt.

Der Hauptbaukörper des Bauvorhabens besteht aus einer eingeschossigen Produktions- und Lagerhalle sowie einem zweigeschossigen Bereich für Büro, Personal und Technikraum mit jeweils einer Höhe von 12,00 m. Darüber hinaus ist eine regenerative Nachverbrennung (RNV) mit einer Höhe von 7,00 m sowie zwei Schornsteine mit einer Höhe von 20,00 m geplant (siehe Lageplan – Anlage C).

Die beiden geplanten Schornsteine mit einer Höhe von 20,00 m widersprechen der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe von 12,00 m; die Höhe wird um 8,00 m überschritten. Das Vorhaben ist insofern nach § 30 Abs. 1 BauGB grundsätzlich unzulässig. Es kann allerdings unter bestimmten Voraussetzungen – wie nachfolgend ausgeführt – von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden.

2. Befreiung

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 der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, 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

Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Unter dem Begriff Grundzüge der Planung ist das planerische Leitbild, also die Grundkonzeption der Planung, zu verstehen. Diese Grundkonzeption hängt von der jeweiligen Planungskonzeption ab; es darf kein Planungserfordernis hervorgerufen werden.

Aus der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung geht hervor, dass die Höhenfestsetzung erfolgt, um eine zu große Höhenentwicklung zu vermeiden. Die Höhenstaffelung ist in Anlehnung an die gestaffelten Höhen des Bebauungsplans Nr. 86, die zur Sittarder-/Karl-Arnold-Straße hin abnehmen, erfolgt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei den beiden Schornsteinen - im Vergleich zum übrigen Bauvorhaben - eher um hinsichtlich der Grundfläche und des Bauvolumens untergeordnete Bauteile, die das Planungskonzept nicht grundsätzlich beeinträchtigen. Die durch den Planer angedachte Vermeidung einer zu großen Höhenentwicklung bleibt durch den Hauptbaukörper mit 12,00 m gewahrt. Ein Planungsbedürfnis wegen der Befreiung für diese untergeordneten Bauteile ist nicht zu befürchten.

2.2. Städtebauliche Vertretbarkeit

Die Abweichung hätte zulässiger Inhalt eines Bebauungsplanes sein können und könnte mit den Anforderungen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB vereinbar sein, sodass die privaten Belange, die für die Nutzung erforderlichen Schornsteine in dieser Höhe zu realisieren, vorliegend mehr wiegen würden als die öffentlichen Belange. Inwiefern durch die Nutzung bzw. die Schornsteine Belange des Immissionsschutzes und/oder der Luftfahrt tangiert sein könnten, ist derzeit noch fraglich. Die Untere Immissionsschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Luftfahrtamt der Bundeswehr wurden im Verfahren mit einer Frist bis zum 20.10.2023 beteiligt. Die Stellungnahmen lagen bei der Erstellung der Vorlage noch nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die Stellungnahmen bis zur Ratssitzung am 08.11.2023 zur abschließenden Entscheidung vorliegen.

2.3. Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen

Auch sind die Interessen der Nachbarn zu würdigen. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher In-

teressen wird aufgrund dieser Befreiung nicht gegeben sein, wenn auch die Untere Immissionsschutzbehörde mit Blick auf schädliche Umwelteinwirkungen (hier: insbesondere die Reinhaltung der Luft) keine Bedenken äußert. Das Gebot der Rücksichtnahme wäre dann gewahrt. Inwiefern die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde bzw. des Luftfahrtamtes der Bundeswehr wegen der Befreiung tangiert sein könnten, sodass die Abweichung auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar wäre, bleibt abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Südliche Erweiterung des Gewerbegebiets wird antragsgemäß hinsichtlich der Höhe als Höchstmaß für die beiden Schornsteine, entsprechend den dieser Vorlage beigefügten Planunterlagen, unter der Bedingung befreit, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde und seitens des Luftfahrtamtes der Bundeswehr keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Anlagen:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Anlage A

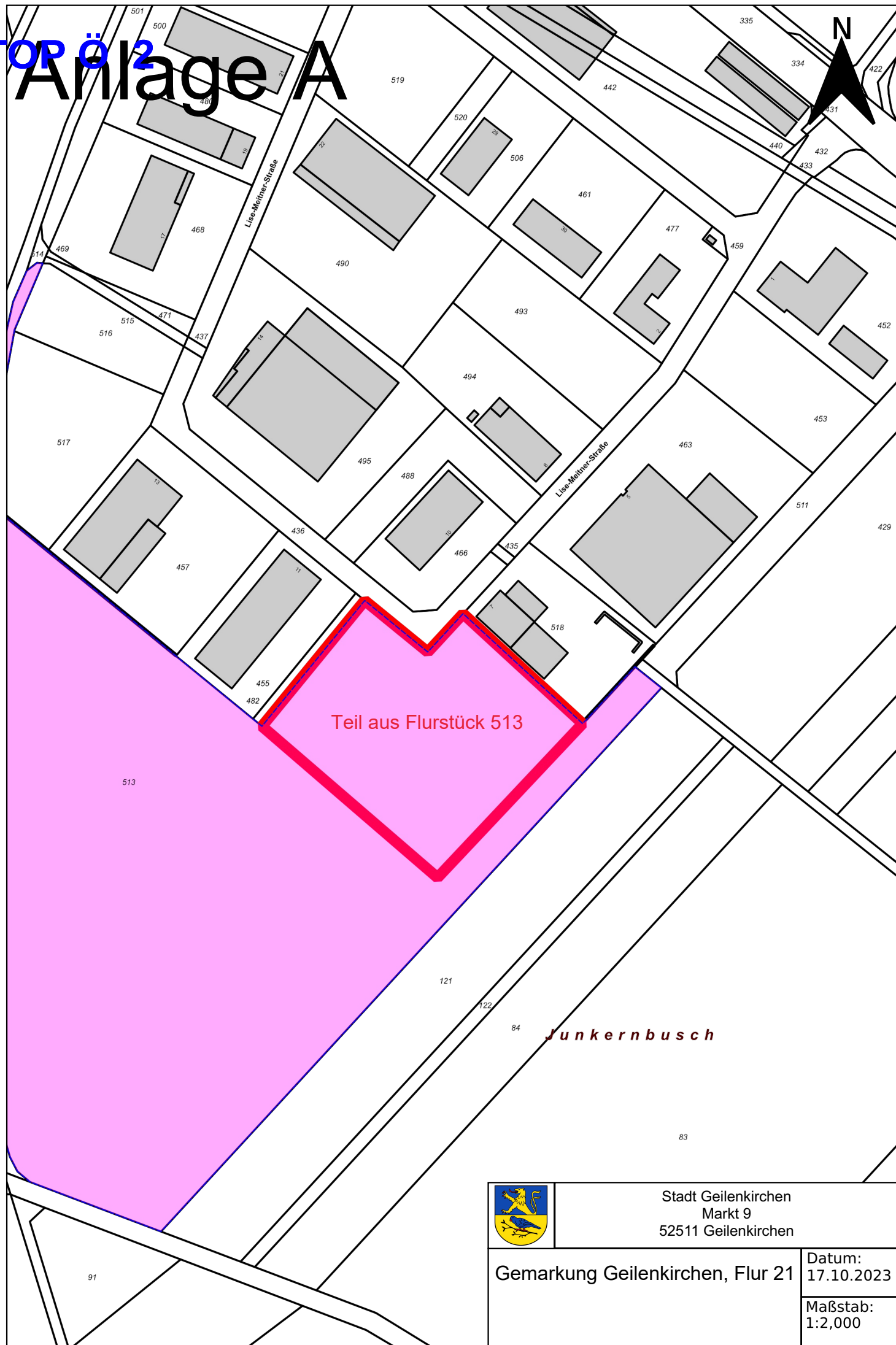
Auszug aus dem Bebauungsplan - Anlage B

Lageplan - Anlage C

Luftbild - Anlage D

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)

TOP Ö 2 Anlage A

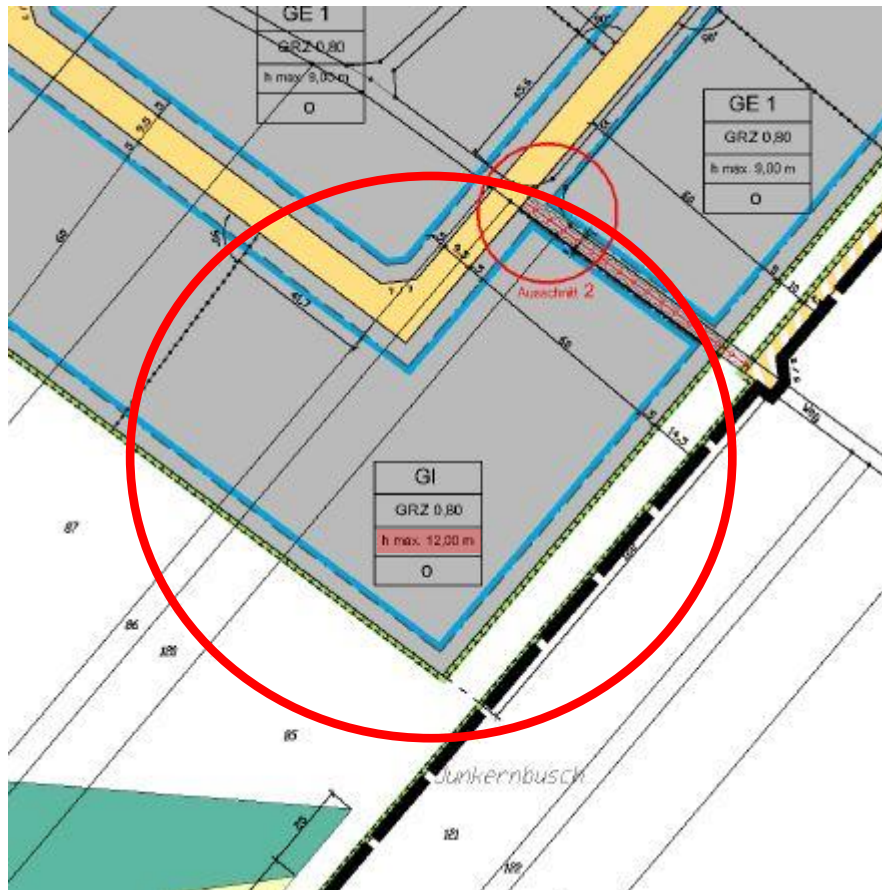


Datum:	17.10.2023
--------	------------

Maßstab:
1:2,000

TOP Ö 2

Anlage B



Maß der baulichen Nutzung

(§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

h max. zulässige, maximale Höhe baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände

TOP Ö 2

Anlage C

LEGENDE ALLGEMEIN

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	— — — — —	Kartierungsmittel für Grenzpunkte	○	Fernsprechtäuschen	☎
Gemarkungsgrenze	— — — — —	Geländehöhe	+ 76.33	Feuermelder	☼
Flurgrenze	— — — — —	Bilddung	☐	Polizeirufsirene, Unfallmelder	☠
Flurstücksgrenze	— — — — —	Verkehrsschild	☐	Schornstein	☪
Gebäudeumrisslinie	— — — — —	Haltestelle	☐	Dunkmal	☪
Nutzungsgrenze, Bordkante	— — — — —	Ampelanlage	☐	Uniformer	☪
Eisenbahngleis mit Weiche	— — — — —	Mauer mit Angabe der Stärke	☐	Schaltkasten	☪
Straßenbahngleis	— — — — —	Zaun	☐	Mast	☪
Oberirdische Leitung Starkstrom	☐ — ☐	Hacke	☐	Kabelschacht	☪
Oberirdische Leitung Strom	☐ — ☐	Baum (geschützt)	☐	Hydrant oberirdisch	☪
Grenze des Betriebsgeländes	☐ — ☐	U = Umfang H = Höhe	☐	Hydrant unterirdisch	☪
		Kronen Ø = maßstäblich	☐	Straßsenkasten	☪
		Baumbestand	☐	Absperschieber	☪
			☐	W = Wasser G = Gas	☪

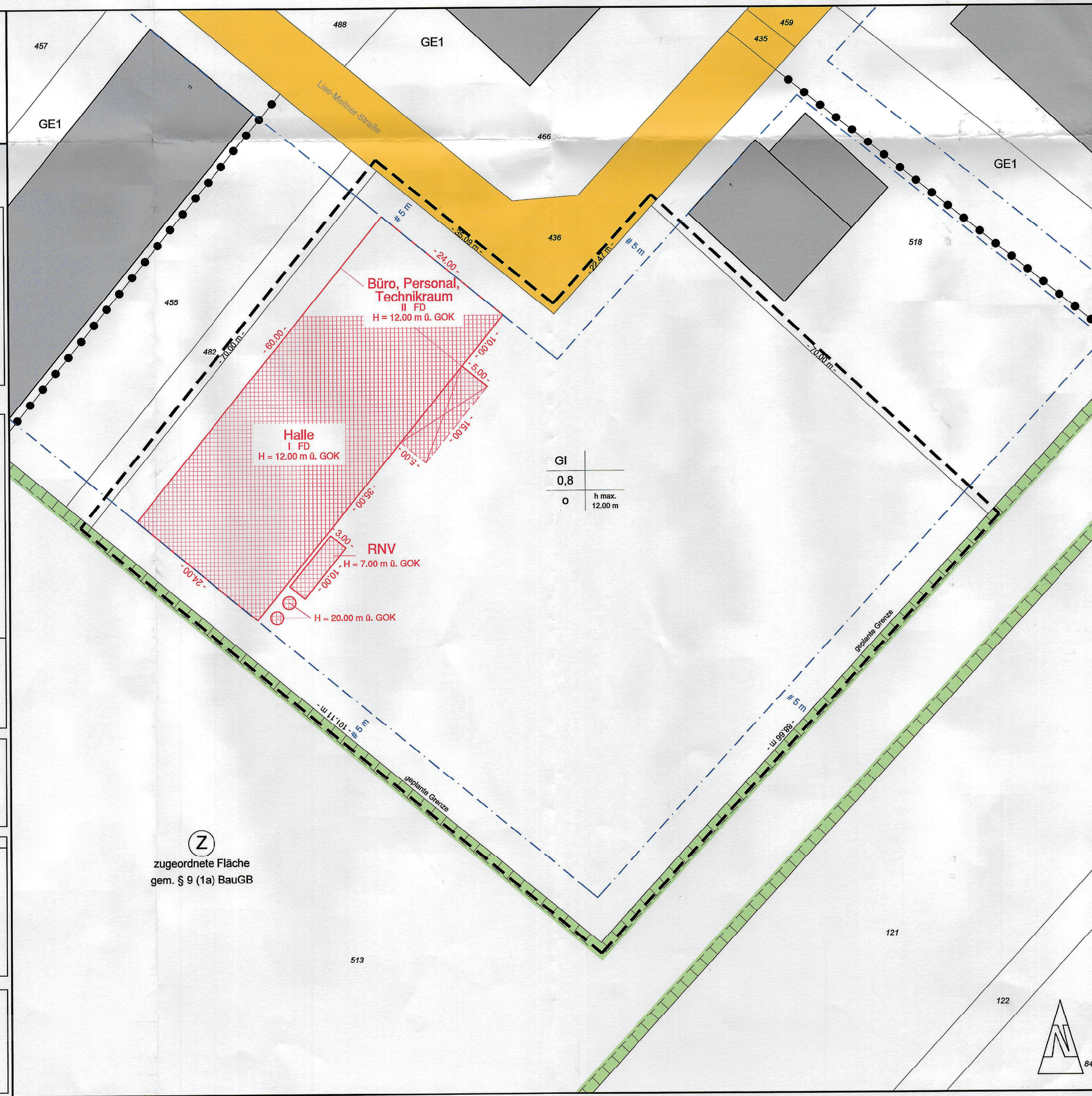
BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinbedarf	B. f. G.	Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	offene Bauweise	o
Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990	WS	Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt	geschlossene Bauweise	g
Kleinsiedlungsgebiet	WR	Grünfläche	Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	0
reines Wohngebiet	WA	gepl. Grünfläche	Nur Hausgruppen zugelassen	0
allgemeines Wohngebiet	MD	Ackerfläche	Zahl der Vollgeschosse	III
Dorfgelände	MI	Weide	zwingend, z. B.	III
Mischgebiet	MI	Stellplätze	Grundflächenzahl	GRZ
Kerngebiet	KE	Garage	Geschossflächenzahl	GFZ
Gewerbegebiet	GE	Wasserfläche	Baummassenzahl	BMZ
Industriegebiet	GI	Kinderspielfeld	GRZ/GFZ, z. B.	0,3 0,9
Wohnen/Industriegebiet	SW	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	BMZ, z. B.	1,0
Sondergebiet	SO			
Grenze der Verbandsgrünfläche	• • • • •			
Abstandsfläche (T)	☐			
T = notwendige Tiefe				
Baulast	☐			

Bauliche Anlagen vorhanden	☐	Grundstücksentwässerung	☐	Edgeschoss-Fußbodenhöhe über NN	EFH
Bauliche Anlagen geplant	☐	vorhandene Schmutzwasserleitung	☐	Hauptgesimshöhe	HGH
Bauliche Anlagen beseitigen (Abbruch)	☐	vorhandene Regenwasserleitung	☐	Oberkante Fertigfußboden	OKFF
(schwache Darstellung)		geplante Schmutzwasserleitung	☐	Oberkante Decke	OKD
Bauliche Anlagen unterirdisch	☐	geplante Regenwasserleitung	☐	keine Eigentumsgrünze	☐
		geplante Mischwasserleitung	☐	keine Flurstücksgrenze	☐

Verschiedenes	Dachform	Dachneigung	Maße und Zahlen
Kanalhöhen: Kanaldeckel ☐ KD Kanalsohle ☐ KS	Satteldach ☐	Flachdach ☐	graphisch ermitteltes Maß z. B. [10.20]
In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen.	Walmdach ☐	Dach von 5° - 28° Neigung ☐	rechnerisch ermitteltes Maß z. B. (10.20)
Die Planung wurde den Plänen Nr. _____ der Stadt _____ entnommen.	Zeldach ☐	Dach von 29° - 45° Neigung ☐	geplante Höhe z. B. [23.45]
	Pultdach ☐	Dach von über 45° Neigung ☐	
	Sheddach ☐	Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen ☐	

Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung



Lageplan

1 : 500

Genehmigungs-
behörde: Stadt Geilenkirchen

Bauvorhaben: Produktions- und Lagerhalle
mit Verwaltungstrakt
(Unternehmensansiedlung
zur Herstellung von
Faserverbundwerkstoffen)

Bauherr:

Gemeinde: Geilenkirchen

Gemarkung: Geilenkirchen Flur: 21

Flurstück	Fläche ha a m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer
513	5 50 00		Stadt Geilenkirchen

Art und Maß der baulichen Nutzung		(Die Grund- u. die Geschossfläche wurden mittels "CAD" ermittelt)				
Bebauungsplan Nr.	106	GRZ/GFZ (1)		bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)		
Baugebiet	GI	zulässige	beanspruchte	zulässige	vorhandene	geplante
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	./.					
Fläche des Flurstücks	50.500 m²					
Fläche des Baugrundstücks	8.833 m²					
Grundfläche (gem. § 19 BauNVO, nur Gebäude)						
Grundfläche (gem. § 19 (4) BauNVO einschl. Garagen, Nebenanlagen)						
Geschossfläche						
Baumassenzahl						

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projekteintrag und Bauzeichnung.

Der Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher Unterlagen hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Dieser Plan kann keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Dieser Plan dient späteren Gebäudeabsteckung sowie Pfaster- und Einfriedungsarbeiten. Hier die Grenzabmarkungen in der Örtlichkeit unter ausschließlicher Verwendung.

(Unterschrift) (Unterschrift)

TOP 02 Anlage D



Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Datum:
18.10.2023

Maßstab:
1:5,000

Stabsstelle Wirtschaftsförderung
17.10.2023
2914/2023

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	26.10.2023

Die Wirtschaftsförderung berichtet über das Projekt „Summer in the City,,

Sachverhalt:

In der Zeit vom 19.07.23 bis zum 31.08.23 fand in der Gerbergasse das Projekt „Summer in the City“ statt. In dieser Zeit wurde der Bereich um die Haihover Juffer in einen sommerlichen Veranstaltungs- und Aufenthaltsraum verwandelt. In diesem Rahmen wurden 19 Veranstaltungen durchgeführt. Die Wirtschaftsförderung zeigt Impressionen und berichtet über den Erfolg des Projekts.

(Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Herr Wagner, 02451/629 128)