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

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung
nach §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB sowie §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB
Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 09.10.2023

Frühzeitige Beteiligung

Öffentliche Auslegung

1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

1.

<p>B1 Bürger*in 1 Schreiben vom 25.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Zu 1.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
---	---	---

<p>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.</p> <p>3. Textliche Festsetzung Stellplätze</p>	<p>Ein Bestandsplan ist nicht Teil des Bebauungsplans, dessen Inhalte und Aufstellungsverfahren klar im BauGB geregelt sind.</p> <p>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. ei-</p>	<p>Zu 2. Und 3.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>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 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</p>	<p>nem Carport im rückwärtigen Bereich nicht ausreichen, kann ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits an einigen Grundstücken, vor allem im Vorgartenbereich und im Zufahrtbereich zu den seitlichen Gebäudeseiten Veränderungen vorgenommen worden, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes, werden sie denn rechtskräftig, bereits a priori umgesetzt worden sind.</p> <p>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</p>	
--	--	--

<p>gilt; andernfalls wäre dies ein enteignungsgleicher Eingriff.</p> <p>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.</p>	<p>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 un bebauter 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 4.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p>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 festzuschreiben und nur auf Neuanlagen nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu beschränken oder auf diese Festsetzung ganz zu verzichten.</p>	<p>Zu 5: Um die Privatsphäre der Bewohner im Plangebiet, die zunehmend durch Kauf der Gebäude zu Eigentümer werden, zu schützen und zur einheitlichen und besseren Strukturierung des Plangebiets sind außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche ausschließlich Schritthecken 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.</p> <p>Denn im Gegensatz zu den ursprünglichen Bewohnern, dem britischen Militärpersonal, denen die Gebäude zugewiesen wurden, haben die heutigen Bewohner ganz andere und vor allem höhere Ansprüche an ihr Gebäude und ihr Grundstück.</p>	<p>Zu 5.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>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</p>	<p>Zu 6: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom</p>	<p>Zu 6.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>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.</p> <p>Querverweise, Ergänzungen: Anlage 1: E-Mail vom 21.09.2020 Anlage 2: E-Mail vom 22.09.2020 Anlage 3: E-Mail vom 30.01.2021 einschließlich Anlagen 1 und 2 Anlage 4: Luftbild Geoportal Tim-Online Anlage 5: Foto Garten</p> <p>Ich rege an, den Bestandsplan zu korrigieren und dann inhaltlich an die tatsächlichen Gegebenheiten (Bestandsschutz) rechtzeitig vor dem nächsten Verfahrensschritt anzupassen.</p> <p>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 erhebli-</p>	<p>Zu 7: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 25.05.2023</p>	<p>Zu 7.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
---	---	---

chen 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 sich zur Zeit in der als Wald vorgesehenen Fläche eine Streuobstwiese mit Kirschbaum, Apfelbaum und Plattpflirsich sowie Brombeersträucher, Himbeersträucher, Pampasgras (*Cortaderia selloana*) sowie eine Blütensträucherhecke bestehend aus den Sträuchern: Goldglöckchen (*Forsythia Spectabilis*); Fasanenspiere (*Physocarpus opulifolius*); Prachtspiere (*Spiraea vanhouttei*); Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*); Feld-Jasmin (*Philadelphus inodorus grandiflorus*); Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*); Fünffingerstrauch (*Potentilla fruticosa*); Zierapfel (*Malus sargentii*); Maiglöckchenstrauch (*Deutzia magnifica*); Bogenflieder (*Syringa reflexa*); 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 vorge-

sehenen 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 solchen 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

<p>der heutigen bestandsgeschützten baulichen Anlagen und sonstigen Befestigungen (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.), darzustellen.</p>		
<p>Bürger*in 1 Schreiben vom 26.08.2023</p> <p>Vorbemerkungen Die nachfolgend unter Ziffer 3 aufgeführten Anregungen und Bedenken habe ich bereits als Bürger 2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben, jedoch eventuell nicht konkret genug abgefasst, mit der Folge, dass die Verwaltung sich bei der Abwägung auf Allgemeinsätze beschränken konnte. Nachstehend habe ich meine Anregungen und Bedenken gegliedert und im jeweiligen Einzelfall konkretisiert abgefasst.</p> <p>1. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 ist in Teilen unvollständig und fehlerhaft. 1.1 Ziffer 5.7, S. 21 Flächen für den Wald Die Ausführungen zu einer fehlenden Umwandlung sind fehlerhaft, da es sich um eine Fläche in einem 34er Gebiet handelt (vgl. § 43 Abs. 1 Landeswaldgesetz). Auch die Textfassung im 3. Absatz ist fehlerhaft, da zu den Flächen im vorliegenden Bebauungsplangebiet eine Ermächtigung gegenüber den Grundstückseigentümern weder aus dem Landesforstgesetz noch aus dem Ordnungsbehördengesetz gegeben ist, da die Erwerber nach 2013 - Grundstücksteile genehmigungsfrei zu Grünflächen umwandeln durften (34er Gebiet, Ausweisung der Fläche im FNP als Wohnbaufläche),</p>	<p>Zu 1.1: Kap. 5.7 Flächen für Wald: Das Kapitel wird in Teilen neu gefasst: In den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Grundstücke zwischen Möldersstraße und Beckstraße (WA3) befindet sich Gehölzbestand, der als Mischwald einzuordnen ist. Sowohl 2013 als auch jetzt ist die betreffende Fläche Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz, auch wenn eine Umwandlung nach § 43 Landesforstgesetz aufgrund der Lage in einem Gebiet, welches nach § 34 BauGB beurteilt wird, nicht erforderlich ist.</p> <p>Daher werden diese Grundstücksflächen mit dem Umfang des Gehölzbestandes aus 2013 gemäß den</p>	<p>Zu 1.1: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<ul style="list-style-type: none">- Einfriedungen (u.a. Zaunanlagen) bis zu einer Höhe von 2m genehmigungsfrei errichten durften,- untergeordnete bauliche Anlagen, die keine Aufenthaltsräume darstellen und 30 cbm nicht überschreiten (nach aktuellem Recht 75cbm) genehmigungsfrei errichten durften. <p>Ich beantrage, die Begründung zum Bebauungsplan zu Ziffer 5.7 unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen neu zu fassen.</p>	<p>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 aktuell etwa die Hälfte (ca. 47 %) der Waldflächen von 2013 verschiedenartig genutzt werden. So ist auf mehreren Flurstücken in diesem Festsetzungsumfang derzeit kein Wald mehr vorhanden. In der Zwischenzeit sind Grundstücksteile, die ehemals Waldflächen waren, in Grünflächen (Rasen, Nutzgarten) umgewandelt sowie untergeordnete bauliche Anlagen und Einfriedungen im Rahmen der Regelungen des § 62 BauO NRW errichtet.</p> <p>Bestandsschutz hat seine wesentliche Bedeutung als Abwehrrecht gegen bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen. Er schützt eine ursprünglich im Einklang mit dem seinerzeitigen Recht errichtete Anlage davor, wegen einer Änderung der Rechtslage vernichtet werden zu müssen oder in ihrer Ausnutzbarkeit eingeschränkt zu sein. Darüber hinaus berechtigt der Bestandsschutz dazu, die zur Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung der Anlage notwendigen Maßnahmen durchzuführen, soweit die Identität der Anlage gewahrt bleibt. Jedoch darf die Bedeutung des Bestandsschutzes als Abwehrrecht nicht überschätzt werden. In allen Bundesländern folgt aus der jeweiligen Bauordnung die Befugnis der Bauaufsichtsbehörden, trotz Bestandsschutzes einzuschreiten, wenn dies wegen einer Gefahr für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.</p>	
---	--	--

<p>1.2 Ziffer 5.10, S. 24 und 25, Einfriedungen Die Textfassung ist zu Einfriedungen unvollständig, denn es gilt klarzustellen, dass beispielsweise für vorhandene Hecken in Vorgärten, die bereits heute eine genehmigungsfreie Höhe von 1,00m- 1,20m haben, Bestandsschutz gegeben ist. Ich beantrage, die Begründung zum Bebauungsplan zu Ziffer 5.10, Unterpunkt Einfriedungen unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführung zu ergänzen.</p>	<p>Im Übrigen stellt der Bestandsschutz jedoch sicher, dass bereits bestehende Nutzungen oder Bebauungen vor nachträglichen Einschränkungen oder Verboten geschützt werden, auch wenn sich im Nachhinein das öffentliche Recht ändert. Der Bestandsschutz wird daher sowohl durch das Baugesetzbuch als auch durch das Grundgesetz gewährleistet.</p> <p>Vgl. hierzu auch eigenes Kapitel 6.3 „Bestandsschutz“ in der Begründung und Hinweis E 1 zum Bestandsschutz in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Zu 1.2: Ziffer 5.10, Einfriedungen: Das Thema „Bestandsschutz“ ist ausführlich sowohl in Kap. 5.7 (Flächen für Wald) als auch in Kap. 6.3. in der Begründung in einem eigenen Kapitel „Bestandsschutz“ ergänzt worden. Außerdem ist auch in den textlichen Festsetzungen unter E 1) ein eigener Hinweis zum Thema Bestandsschutz aufgenommen worden. Es müsste somit klar sein, dass, wenn nicht aufgrund des wie auch immer gearteten Bestands im Plangebiet auf Grundlage einer früheren Baugenehmigung keine Gefahr für Leben oder Gesundheit besteht, der Bestandsschutz bei vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen weiterhin gilt. Es besteht für alle vorhandenen Gebäude Bestandsschutz, welche mit einer gültigen Baugenehmigung errichtet worden und somit als „rechtmäßig“ einzuordnen sind. Daher sind genehmigungsfreie Anlagen innerhalb des § 62 BauO NRW „Verfahrensfreie Bauvorhaben“ nicht vom „eigentlichen“ Bestandsschutz eingeschlossen, da sie pauschal innerhalb der BauO bereits eingeschränkt werden. Für bereits vorhan-</p>	<p>Zu 1.2 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p>1.3 Ziffer 6.8, S. 31, Brandschutz Die Textfassung zu diesem Punkt ist unvollständig bzw. auch fehlerhaft, denn im Falle einer Festsetzung einer Waldfläche von über 5.000qm zwischen Möldersstraße und Beckstraße und Berücksichtigung der im vorliegenden Bebauungsplan in diesem Bereich festgesetzten Baufenster wäre diese im rückwärtigen Bereich der Grundstücke gelegene Waldfläche mit Feuerwehrfahrzeugen überhaupt nicht erreichbar und somit ein Brandschutz für die angrenzende Wohnbebauung überhaupt nicht gegeben. Ich beantrage, die Begründung zum Bebauungsplan zu Ziffer 5.10, Unterpunkt Brandschutz, nach Vorlage der Beschlüsse über die noch gesondert abgefassten Einwendungen umfassend zu überarbeiten und die aufgezeigte Problematik mit der Brandschutzdienststelle des Kreises vor dem Hintergrund einer drohenden Gefahr für die angrenzende Wohnhausbebauung im Detail gesondert abzustimmen und detailgenau in die Begründung zu übernehmen</p>	<p>dene nach § 62 BauO NRW genehmigungsfreie Anlagen („Bauvorhaben“), ob Einfriedungen oder untergeordnete bauliche Anlagen etc. ist nur wesentlich, ob sie den materiellen Baurechtsvorschriften entsprechen (vgl. Kap. 6.3 der Begründung und allgemeiner Hinweis zum Bestandsschutz im Bebauungsplan). Der Antrag, das Kap. 5.10 zu ergänzen wird zurückgewiesen, da das Thema in den Kapiteln 5.7 und 6.3 ausreichend abgedeckt ist.</p> <p>Zu 1.3: Kap. 6.8, Brandschutz: Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Vgl. hierzu auch die Stellungnahmen T11 Kreis Heinsberg vom 01.10.2020 und 8.07.2023, Brandschutzdienststelle. Die Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass die Bebauung der Grundstücke so vorzunehmen ist, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 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. Abgesehen davon, dass die Brandschutzdienststelle von Gebäuden spricht (Gebäude ganz oder in Teilen liegen keine 50 m vom der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt – max. 40 m, Beckstraße 8), betragen die Gesamttiefe der Grundstücke (einschl. festgesetzter Waldfläche) an der südlichen Möldersstraße sowie an der nördlichen Beckstraße max. 50 bis 60 m, so dass die Feuerwehr in allen Fällen mit ihren Löschfahrzeugen und Leiterwagen die rückwärtigen Waldbereiche erreichen kann. Eine Ergänzung der Begründung wird für nicht notwendig erachtet.</p>	<p>Zu 1.3: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>2. Umgang mit den eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §3 (1) und §4 Abs. 1 BauGB</p> <p>2.1 Der Sitzungsvorlage vom 07.06.2023 ist zu entnehmen, dass die Verwaltung dem Fachausschuss (Sitzung vom 15.06.2023) /Rat (Sitzung vom 21.06.2023) die einzelnen Stellungnahmen nicht vollständig vorgelegt hat (die Schwärzung persönlicher Daten erfüllt datenschutzrechtliche Vorgaben). Statt diese Schriftsätze vollständig vorzulegen, ersetzt die Verwaltung den Inhalt dieser Schriftsätze durch eigene Textfassungen und nimmt dann in der Abwägung dazu Stellung. Da die Verwaltung damit bereits im Vorfeld eine ihr im Verfahren nicht zustehende Wertung des Inhalts der Schriftsätze im Sinne der verfolgten eigenen Zielsetzung vornimmt, wird auch bereits dadurch belegt, dass eingereichte Fotos zur Dokumentation des Ist-Zustandes bewusst dem Entscheidungsgremium vorenthalten werden. Fachausschuss/Rat werden durch diese unhaltbare Vorgehensweise der Verwaltung nicht umfassend über die Einwendungen informiert, man kann auch sagen, sie werden getäuscht.</p> <p>Ich beantrage, dass sämtliche Stellungnahmen der Einwender einschließlich Anlagen (Fotos u.ä.) ungekürzt dem Fachausschuss/Rat vorzulegen sind.</p> <p>3. Anregungen und Bedenken zu den geplanten satzungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>In Kenntnis des Umgangs der Verwaltung (teils abweichende und nur allgemein abgefasste Ausführungen, Teile meiner Ausführungen unberücksichtigt gelassen u.ä.) in der Abwägung zu meinen (Bürger 2) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichten</p>	<p>Zu 2.1</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Neben der Behandlung der Stellungnahmen als ein Teil der Beschlussvorlage werden auch als getrennte Anlage die vollständigen Originalstellungennahmen der Öffentlichkeit (Persönlichkeitsdaten geschwärzt) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Planauszügen, Karten- und Fotomaterial den Fachausschuss – und Ratsmitgliedern zur Entscheidung vorgelegt.</p>	<p>Zu 2.1:</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
---	---	--

<p>Anregungen und Bedenken habe ich nachstehend meine Punkte konkretisiert und auf die wesentlichen Inhalte begrenzt, damit die Verwaltung gefordert ist, nunmehr ganz konkret zu den einzelnen Punkten Stellung nehmen zu müssen (unter Beachtung der verwaltungsrechtlichen Grundsätze wie Bestimmtheitsgebot und Konkretisierungsgebot), zumal der Eindruck entsteht, die Verwaltung möchte mit bloßen Allgemeinsätzen bis zum Satzungsbeschluss kommen.</p> <p>3.1 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 115, B 4.2 Einfriedungen im Vorgartenbereich <i>In der Stellungnahme im Rahmen Abwägung der Verwaltung bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bei B1, zu 5., geht die Verwaltung fälschlicherweise nur auf die Einfriedungen außerhalb der Vorgartenbereiche ein, vielmehr war meine Anregung auf die bestehenden (im Vergleich zur Festsetzung höheren) Einfriedungen in den Vorgartenbereichen bezogen.</i> In dieser Festsetzung wird der Bestand von über 0,80cm hohen Einfriedungen im Vorgartenbereich, insbesondere in der Beckstr. in Form von Stabzäunen, Staketenzäunen oder Hecken nicht berücksichtigt. Bei der Beckstr. 16 ist z.B. die Ligusterhecke (Sorte Ligustrum Ovalifolium) im Vorgartenbereich zwischen 1,00m- 1,20 m hoch, sinnvollerweise lässt sich diese Hecke aufgrund der starken Wuchseigenschaften nicht kleiner halten. Für die genehmigungsfrei in Vorgärten errichteten Hecken ist ein Bestandsschutz gegeben. Ebenfalls ist in der Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 5.10, S. 24 und 25 Die Textfassung zu Einfriedungen unvollständig, denn es gilt klarzustellen, dass</p>	<p>Zu 3.1: Vgl. Hinweis E 1 in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und eigenes Kapitel 6.3 zum Bestandsschutz in der Begründung.</p> <p>Im Übrigen lässt sich nahezu jede Pflanzenart in Form einer Hecke zurückschneiden: eine Ligusterhecke kann man z. B. bis auf 50 cm zurückschneiden Quelle: https://www.heckenpflanzen-total.de/nachrichten/vernachlassigte-ligusterhecke-schneiden - Düsseldorf, abgerufen am 09.10.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>beispielsweise für vorhandene Hecken in Vorgärten, die bereits heute eine genehmigungsfreie Höhe von 1,00- 1,20 haben, Bestandsschutz gegeben ist. Ich beantrage, den Bestandsschutz der vor Erlass der Satzung vorhandenen und genehmigungsfreien Heckeneinfriedungen in den Vorgärten von teilweise bis zu 1,20m in der Abwägungstabelle zu den eingebrachten Anregungen und Bedenken ausdrücklich zu bestätigen.</p> <p>3.2 Festsetzung Wald im Planbereich Möldersstraße/Beckstraße Die Festsetzung des hinteren Teils meines Grundstücks (Flurstücks 997) sowie mehrerer weiterer Grundstücke als Wald widerspricht der heutigen Nutzung der Flächen als Zier- und Nutzgarten und würde somit – sofern überhaupt rechtlich durchsetzbar - einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen, da eine derartige Festsetzung nachträglich zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke führen würde. 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 gewesen und auch mit der Realität des Ist-Zustandes nicht vereinbar (ein aktueller Bestandsplan als Grundlage für das Verfahren wäre sicherlich mehr als hilfreich gewesen).</p>	<p>Zu 3.2: Seit dem Bau der Fliegerhorstsiedlung Anfang der 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts war zwischen Möldersstraße und Beckstraße eine ca. 5.600 qm große langgezogene Waldfläche in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke zwischen Boelckestraße und Lilienthalallee vorhanden. Auch andere gehölzreiche Baumbestände (rückwärtige Richthofenstraße, Bereich zw. Lilienthalallee und Scharnhorststraße, Bereich zw. Rommelstraße und Yorckstraße sind seit jeher vorhanden. Genauso wie der Flugplatz wurde diese Siedlung seinerzeit also ebenfalls im Wald, im dicht bewachsenen Teil der Teverener Heide errichtet. Da der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Planung darstellt, sind sowohl die Waldfläche zwischen Möldersstraße und Beckstraße, als auch die übrigen gehölzreichen Bestände (vgl. oben) nicht im FNP ausgewiesen. Dennoch ist, auch aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplan Nr. 115 unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes, die Festsetzung dieser Flächen planerisch gewollt und erforderlich.</p>	<p>Zu 3.2: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	---	---

<p>Deshalb gilt es an dieser Stelle klarzustellen, dass es sich bei der Fläche um ein 34er Gebiet handelt (vgl. § 43 Abs. 1 Landeswaldgesetz), bei dem die Fläche im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wodurch keine Genehmigung für eine Umwandlung von Waldflächen erforderlich ist.</p> <p>Die Ausführungen in den Abwägungen zu den Einwendungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind fehlerhaft, da zu den Flächen im vorliegenden Bebauungsplangebiet eine Ermächtigung gegenüber den Grundstückseigentümern weder aus dem Landesforstgesetz noch aus dem Ordnungsbehördengesetz gegeben ist, da die Erwerber nach 2013 Grundstücksteile genehmigungsfrei zu Grünflächen umwandeln durften (34er Gebiet, Ausweisung der Fläche im FNP als Wohnbaufläche), Einfriedungen (u.a. Zaunanlagen) bis zu einer Höhe von 2m genehmigungsfrei errichten durften, untergeordnete bauliche Anlagen, die keine Aufenthaltsräume darstellen und 30 cbm nicht überschreiten (nach aktuellem Recht 75cbm) genehmigungsfrei errichten durften.</p> <p>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</p>	<p>Dass seit zehn Jahren – besonders im westlichen Teil – neue Eigentümer der Fliegerhorstsiedlung aufgrund von rechtmäßigen Kaufverträgen und aufgrund von rechtlichen Rahmenbedingungen (§ 43 LfoG) Teile ihre bewachsenen rückwärtigen Grundstücke in Grün- und Rasenflächen bzw. Nutzgarten umgewandelt haben sowie untergeordnete bauliche Anlagen und Einfriedungen gem. § 62 BauO NRW errichtet haben, ist rechtmäßig.</p> <p>Der Bebauungsplan soll aber nicht nur den Bestand festsetzen, sondern langfristig die städtebaulichen Ziele der Stadt darstellen. Gemäß Entwicklungskonzept 2017 und wesentlichem Ziel des Bebauungsplans soll unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes durch Restaurierung, Sanierung und maßvolle bauliche Erweiterung eine moderne, vielfältige Ortschaft werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bestandsschutz und dem Entwicklungskonzept 2017 ist aus Sicht der Stadt in einem § 34 Gebiet bzw. Bebauungsplan gem. § 43 LfoG eine Waldfläche in der Größe innerhalb einer gewachsenen Siedlung nicht durch Darstellung im Flächennutzungsplan festzulegen. Ansonsten müssten auch andere Gehölzbereiche (vgl. oben) innerhalb der Fliegerhorstsiedlung im FNP als Waldflächen dargestellt worden sein.</p> <p>Steuerliche Angelegenheiten sind nicht städtebaulicher Natur und daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
---	---	---

<p>Grundsteuermessbescheid für das gesamte Grundstück liegt ebenfalls Wohnbaufläche zugrunde.</p>		
<p>Auf meinem Grundstück befinden zur Zeit in der als Wald vorgesehenen Fläche eine Streuobstwiese mit Kirschbaum, Apfelbaum und Plattpfirsich 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird mit Wohlwollen zur Kenntnis genommen, denn auch Streuobstwiesen dienen der Aufwertung von Natur und Landschaft und dem Artenschutz. Im Weiteren wird verwiesen auf den Bestandsschutz (Kap. 5.7 und 6.3 der Begründung und Hinweis E 1 in den textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>Abschließend verweise ich zu diesen Punkt darauf hin, dass zusätzlich die Festsetzung von Wald, erkennbar ohne ausreichende Erschließungsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge zur Bekämpfung eines Waldbrandes auf der über 5000m² großen Fläche „sehenden Auges“ zu einer drohenden Gefahr für die angrenzende Wohnbebauung werden würde.</p>	<p>Vgl. weiter oben, Stellungnahme der Verwaltung zu Stellungnahme Bürger*in 1 zu Pkt. 1.3 und Kap. 6.8, der Begründung zum Thema Löschwasserversorgung, vgl. auch Stellungnahme T11 Kreis Heinsberg, Stellungnahme Brandschutz vom 01.10.2020 und vom 18.07.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Ich beantrage, dass in der Stellungnahme der Stadt zu diesen vorgetragenen Bedenken ausdrücklich herausgestellt wird, dass für Grundstücke auf denen vor Erlass der Satzungen genehmigungsfrei Grünflächen mit Gehölzbeständen, Einfriedungen und untergeordnete bauliche Anlagen angelegt/ bzw. errichtet wurden, Bestandsschutz besteht und für den Erlass</p>	<p>Es wird verwiesen auf den Bestandsschutz (Kap. 5.7 und 6.3 der Begründung und Hinweis E 1 in den textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan).</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

<p>ordnungsbehördlicher Verfügungen keine Grundlage gegeben ist; hilfsweise beantrage ich die Festsetzung Waldfläche ersatzlos zu streichen.</p> <p>Gleichzeitig rege ich an, konkret das Thema des un-erreichbaren Waldes, gesondert mit der Brand-schutzbehörde zu erörtern. Derzeit wurde nur die Wohnbebauung betrachtet, die angrenzende Vege-tation sollte ebenfalls berücksichtigt werden. <i>Querverweise, Ergänzungen:</i></p> <p><i>Anlage 1: Luftbild Geoportal Tim-Online</i> <i>Anlage 2: Foto Garten Beckstr. 16, Stand 22.08.2023</i> <i>Anlage 3: Auszug Geoportal Tim-Online</i> <i>Querverweis: Genehmigungsfreiheit bei einer Um-wandlung von Waldflächen entsprechend LFoG NW (Landesforstgesetz NRW) § 43 Abs. 1 a) in-nerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch, bei denen eine an-derweitige Nutzung vorgesehen ist. Hier konkret im FNP der Stadt Geilenkirchen: Wohnbauflä-che.</i></p>	<p>Der Bebauungsplan soll nicht nur den Bestand fest-setzen, sondern langfristig die städtebaulichen Ziele der Stadt darstellen. Gemäß Entwicklungskonzept 2017 und wesentlichem Ziel des Bebauungsplans soll unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungs-charakters und des Erscheinungsbildes, insbeson-dere des grünen, weitläufigen und homogenen Sied-lungsbildes durch Restaurierung, Sanierung und maßvolle bauliche Erweiterung eine moderne, viel-fältige Ortschaft werden. Die Festsetzung Fläche für Wald bleibt daher in seiner ursprünglichen Größe er-halten.</p> <p>Vgl. weiter oben, Stellungnahme der Verwaltung zu Stellungnahme Bürger*in 1 zu Pkt. 1.3 Ziffer 6.8 der Begründung zum Thema Löschwasserversorgung, vgl. auch Stellungnahme T11 Kreis Heinsberg, Stel-lungnahme Brandschutz vom 01.10.2020 und vom 18.07.2023</p> <p>Die Anlagen werden in der Originalstellungnahme beigefügt. Die Originalstellungen werden im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch eine Extra-Anlage den Abgeordneten bekanntgemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
---	---	---

<p>B2 Bürger*in 2 Schreiben vom 09.03.2023</p> <p>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 überhaupt nicht darstellt. Aus den dargelegten Gründen sind Bestandsplan und Bebauungsplanentwurf vor den nächsten Verfahrensschritten umfassend zu überarbeiten und darin der Ist-Zustand darzustellen.</p> <p>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</p>	<p>Zu 1: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 1.</p> <p>Zu 2.: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 2. und 3.</p>	<p>Zu 1.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Zu 2.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
---	---	--

<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Zu 3: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 4</p>	<p>Zu 3.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p>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.</p> <p>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 entweignungsgleichen 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 fol-</p>	<p>Zu 4: Vgl. hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu T 24: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 25.05.2023.</p>	<p>Zu 4.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
---	---	--

genden 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 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-nrwempfehl-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

<p>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. 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.</p>		
<p>Bürger*in 2 Schreiben vom 21.08.2023</p> <p>Einfriedung der Grundstücke: im vorder und hinteren Grundstücksbereich eine Bepflanzung mit Hecken nur als Anregung in den Bebauungsplan Nr. 115 aufzunehmen und nicht als Festsetzung einzuarbeiten. Begründung: (Da viele der neuen Eigentümer der Siedlung nicht mehr die jüngsten sind, wird im Laufe der Zeit die Pflege der Hecken immer schwieriger) !</p>	<p>Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes werden die Höhen von Hecken im vorderen Grundstücksbereich eingeschränkt (vgl.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Begrünung der Garagen und Carport Dächer: auch hier würde ich Sie bitten dies auch nur als Anregung und nicht als Festsetzung einzuarbeiten. Begründung: (Hierbei liegt der Kostenaufwand bei einer Begrünung der Garagen und Carport Dächer aus Gründen der Statik um mehrere Tausend Euro höher als bei nicht Begrüntem Dächern.)</p>	<p>hierzu auch Kap. 5.7 „Fläche für Wald“, Kap. 6.3 „Bestandsschutz“ sowie Hinweis E 1 Hinweis zum Bestandsschutz in den textl. Festsetzungen). Weiterhin werden besonders zum Schutz der Privatsphäre der Bewohnenden sowie zur einheitlichen und besseren Strukturierung des Plangebiets außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche ausschließlich Schnitthecken als Grundstückseingrenzung zugelassen. Eine Anregung würde dem Ziel des grünen, weitläufigen und homogenen Erscheinungsbilds entgegenwirken. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<p>Dachbegrünung zu versehen ist, da der Bestandschutz ja gegeben ist. Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben.</p> <p>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.</p>	
<p>B3 Bürger*in 3 Schreiben vom 25.02.2023</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Zu 1: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 1</p> <p>Zu 2. Und 3. Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 2. und 3.</p>	<p>Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Zu 2. und 3.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

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 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

<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Zu 4. Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 4.</p>	<p>Zu 4: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
---	--	---

<p>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.</p>		
<p>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. 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</p>	<p>Zu 5.: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>flacher und anders als der Bestand. Ich rege an, auf diese Festsetzung ganz zu verzichten.</p> <p>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 festsetzt. 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 Kreises Heinsberg sowie den daraus folgenden Landeskatastern als Wohnbaufläche deklariert und wird dementsprechend genutzt. Dem Grundsteuerermessbescheid 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</p>	<p>Zu 6.: Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu B1, Schreiben vom 25.02.2023 zu 7.</p>	<p>Zu 6.: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

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/landspolitik/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.

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<p>B4 Bürger*in 4 Schreiben vom 24.04.2023</p> <p>1.)</p>	<p>Zu 1.) Im Bebauungsplan sind zusätzlich zur Verpflichtung der Dachbegrünung von Flachdächern bei Garagen</p>	<p>Zu 1.) Die Festsetzungen sind bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

<p>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.</p> <p>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?</p> <p>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.</p>	<p>und Carports die Errichtung von Solaranlagen allgemein zulässig. Diese lassen sich gut kombinieren.</p> <p>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 sowie nachbarschützender Belang entgegenstehen, ist eine geringfügige Erweiterung möglich.</p> <p>Neben der Festsetzung der Dachbegrünung auf Garagen und Carports sind Solaranlagen allgemein zulässig.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Zu 2.) Die Stellungnahme wird berücksichtigt, wenn kein öffentlicher oder privater sowie nachbarschützender Belang entgegensteht.</p> <p>Solaranlagen sind allgemein zulässig. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>B5 Bürger*in 5 Schreiben vom 02.05.2023</p> <p>Quartiersmanagement Fliegerhorstsiedlung Stadtteilbüro</p> <p>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.</p>		

<p>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.</p> <p>2. Insgesamt ist ebenfalls ein gesteigertes Interesse für einen Einsatz von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dächern bei Gesprächen mit den Eigentümer*innen festzustellen.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Zu 2. Solaranlagen sind allgemein zulässig.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 1.) Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.) Die Festsetzung ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Zu 3.) Die Festsetzung ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>B6 Bürger*in 6 Schreiben vom 16.08.2023</p>		

<p>Bezüglich des neuen Entwurfs des Bebauungsplanes habe ich noch folgende Anmerkung.</p> <p>Im Entwurf wird für die Dächer von Carports und Garagen ausschließlich ein begrüntes Flachdach bis max 10% Neigung zugelassen.</p> <p>Ich bitte darum die Dachbegrünung nicht zwingend vorzuschreiben, sondern als Option bzw. Empfehlung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ein Dach für Begrünung hat einen deutlich höheren Bauaufwand zur Folge, da an die Statik wesentlich höhere Belastungsgrenzen gebunden sind. Dies verursacht einen nicht unerheblichen Mehraufwand an Baukosten.</p> <p>Ich bin der Meinung, dass im gesamten Wohngebiet schon sehr viel Grünfläche und Vegetation vorhanden ist, so dass es nicht unbedingt erforderlich ist auch noch die Dächer von Carports und Garagen zu begrünen.</p> <p>Als Option auf freiwilliger Basis habe ich absolut nichts dagegen, aber ich finde es übertrieben, hier eine zwingende Verpflichtung zur Dachbegrünung festzuschreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. 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 un bebauter 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 daher auch zur Förderung des Klimaschutzes festgesetzt, dass Garagen und Carports mit begrüntem 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 (vgl. hierzu auch Kap. 5.7 „Fläche für Wald“, Kap. 6.3 „Bestandsschutz“ sowie Hinweis E 1 Hinweis zum Bestandsschutz in den textl. Festsetzungen). Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>B7 Bürger*in 7 Schreiben vom 21.08.2023</p> <p>Wir bitten die Umrandung des Grundstücks in Form von Begrünung der Hecken nur als Anregung in den BPlan und nicht als Festsetzung zu setzen. Im Alter ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplanes Nr. 115, das weitläufige, offene und homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>die Pflege dieser Grünanlagen ein schwieriges Unterfangen. Nicht jeder Rentner ist hier zu in der Lage. Dasselbe mit der Begrünung der Garage. Nicht nur das wir hier von erheblichen Mehraufwänden für die Bebauung sprechen ebenfalls bedeutet so eine Begrünung erhebliche Mehrkosten.</p>	<p>und zu sichern, ist es gestalterisch sinnvoll und ziel führend, die Höhen der Einfriedungen als Schnittecken (Vorgarten 0,8 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu 1,8 m) einschränkend festzulegen.</p>	
<p>B8 Bürger*in 8 Schreiben vom 21.08.2023</p> <p>Die Grundstücke die schon eingefriedet sind mit Zaun kann ich doch lassen. Ich bin fast 70 und Hecke schneiden geht nicht mehr. Habe auch Pflegestufe 2 das ist mir nicht möglich.abgesehrn das ein Zaun teuer war.</p>	<p>Das Thema „Bestandschutz“ ist ausführlich sowohl in Kap. 5.7 (Flächen für Wald) als auch in Kap. 6.3. in der Begründung in einem eigenen Kapitel „Bestandschutz“ ergänzt worden. Außerdem ist auch in den textlichen Festsetzungen unter E 1) ein eigener Hinweis zum Thema Bestandsschutz aufgenommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>B9 Bürger*in 9 Schreiben vom 22.08.2023</p> <p>1.Die Einfriedung der Grundstücke im hinterem Grundstücksbereich mit einer Heckenbepflanzung vorzugeben ist inakzeptabel. Alle Grundstücke mit Hecken am Feldweg (parallel zur richthofenstr.) sind zugewuchert und ungepflegt. Dies müsste Ihnen bekannt sein, da hier hin und wieder ein radikaler Rückschnitt durch den Bauhof erfolgt, da sich weder die Bima noch die Eigentümer darum kümmern. Das würde auch nicht besser aussehen, wenn eine einheitliche Hecke gepflanzt wäre. Es sind viele ältere Leute hier, die nicht in der Lage sind die Pflege dieser Hecke zu bewerkstelligen. Wir selber sind voll berufstätig und haben schon alle Hände voll zu tun das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplanes Nr. 115, das weitläufige, offene und homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und zu sichern, ist es gestalterisch sinnvoll und ziel führend, die Höhen der Einfriedungen als Schnittecken (Vorgarten 0,8 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu 1,8 m) einschränkend festzulegen. Dies gilt auch für die Hecken südlich der Richthofenstraße am Feldweg.</p> <p>Hier greift allerdings der Bestandsschutz, so dass bei vorhandenen Hecken Pflegemaßnahmen im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplanes freiwillig durchgeführt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Grundstück sauber zuhalten ohne diese Hecke. Externe Hilfe ist teuer, wenn man überhaupt jemanden bekommt.</p> <p>Die meisten Häuser sind vollunterkellert. Unsere Doppelhaushälfte leider nicht. Wir verfügen nur über einen kleinen Kellerraum. Hier steht die Waschmaschine und der Trockner. Damit ist der Raum so gut wie voll. Abstellfläche oder Lagerungsmöglichkeiten hat man leider in diesem Raum nicht. Zumal dieser Kellerraum bei stärkeren Regen auch ständig vollläuft. Waschmaschine und Trockner sind auf einem Podest. Um einen Ausgleich zur fehlenden Kellerfläche zu schaffen, wäre es wünschenswert, wenn diese Häuser eine Garage auf ihrem Grundstück errichten könnten.</p> <p>Die Fassadengestaltung aus Holz zulassen. Es passt wunderbar zu diesen Häusern und in diese Siedlung.</p>	<p>Im gesamten Plangebiet sind Einzelgaragen auf nahezu jedem Grundstück allgemein zugelassen. Die Stellungnahme ist gegenstandslos.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind Holzfassaden allgemein zugelassen. Die Stellungnahme ist gegenstandslos.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>B10 Bürger*in 10 Schreiben vom 23.08.2023</p> <p>B.1. 1.6. begrünte Dachflächen Hier bitte keine Festsetzung, Kostenaufwand/Investition viel höher als nicht begrünte Garagen und Carports</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. 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 un bebauter Flächen weitestgehend vermieden. Die geringe Versiegelung dient gleichzei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>B.4. 4.1. + 4.2. Einfriedungen Bitte auch hier keine Festsetzung mit Schnitthecken, komplette Einfriedung des Grundstückes ca. 65 Meter. Wer soll das alles schneiden? Besonders im hohen Alter nicht mehr machbar. Aufgrund hoher Inflation/Wirtschaftslage kann man sich auch keinen Gärtner leisten. Hier bitte überdenken.</p>	<p>tig 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 daher auch zur Förderung des Klimaschutzes 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 (vgl. hierzu auch Kap. 5.7 „Fläche für Wald“, Kap. 6.3 „Bestandsschutz“ sowie Hinweis E 1 Hinweis zum Bestandsschutz in den textl. Festsetzungen). Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplanes Nr. 115, das weitläufige, offene und homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und zu sichern, ist es gestalterisch sinnvoll und zielführend, die Höhen der Einfriedungen als Schnittecken (Vorgarten 0,8 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu 1,8 m) einschränkend festzulegen. Verweis auf Erläuterungen und Hinweis zu Bestandsschutz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>B11 Bürger*in 11 Schreiben vom 27.08.2023</p>		

<p>Ich bin gegen eine begrünungspflicht der Garagen&carportdächern da Garagen auf Solaranlagen tragen können</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. 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 un bebauter 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 daher auch zur Förderung des Klimaschutzes 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 (vgl. hierzu auch Kap. 5.7 „Fläche für Wald“, Kap. 6.3 „Bestandsschutz“ sowie Hinweis E 1 Hinweis zum Bestandsschutz in den textl. Festsetzungen). Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>desweiteren sollte eine Vorgartengestaltung den hauseigentümern vorbehalten sein.</p>	<p>Die Vorgartengestaltung bleibt den Hauseigentümern weitgehend selbst überlassen. Es wird lediglich festgesetzt, dass die Versiegelung im Vorgarten so gering wie möglich zu halten ist (maximal 50%) und dass die restlichen Flächen zu begrünen sind. Reine Schotterflächen oder andere 100% Versiegelungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	sind nicht zulässig. Dies sind mittlerweile übliche Regelungen in Bebauungsplänen oder andere Gemein-desatzungen.	
<p>B12 Bürger*in 12 Schreiben vom 27.08.2023</p> <p>Wir freuen uns darüber, dass voraussichtlich Dachgauben und kleinere Anbaumöglichkeiten, sowie Garagen laut Bebauungsplan möglich sein werden. Wir wünschen uns bezüglich des Daches eine einheitliche Lösung, sodass auch bei dem Haustyp VI ein brauchbarer zusätzlicher Raum entstehen kann, der Bau-rechtlich alle Vorschriften einhält, ggf. mit kleiner Anhebung des Daches.</p> <p>Und ein weiterer Punkt der uns wichtig wäre, ist die Garage. Wir würden die Garage gerne passend zum Haus verputzen und nicht unbedingt in Holz kleiden wollen. Passend zu den Bestandsgaragen an den frei-stehenden Häusern auf der Boelckestraße.</p> <p>Und im Vorgarten wünschen wir uns eine Lösung mit ausreichenden Parkmöglichkeiten (da auch die Kin-der später wahrscheinlich einmal Autos haben werden wegen der fehlenden Infrastruktur im Ort selbst-verständlich), jedoch trotzdem einer schönen grünen Gestaltung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Eine maximale Firsthöhe ist nicht festgesetzt, so dass auch beim Haustyp VI zusätzlicher Raum, z. B. durch eine kleine Anhebung des Daches, entstehen kann.</p> <p>Die Fassadengestaltung der Garage ist wie bei Haupt-gebäuden bis auf die Ausgestaltung mit Fachwerk, Klinker (auch Riemchen-Klinker) oder Kunststofffas-saden allgemein zulässig.</p> <p>Um ausreichende Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher zu gewährleisten ohne die Flächenver-siegelung durch zusätzliche Stellplatzflächen weiter zu erhöhen, ist auf den Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen in den als Vorgartenbe-reich gekennzeichneten Flächen jeweils ein nicht überdachter Stellplatz vor der Garage bzw. dem überdachten Stellplatz zulässig. So können zwei Fahrzeuge in der Regel auf dem Grundstück abge-stellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Und der letzt Punkt für uns ist das Thema Wärmepumpe. Da wünschen wir uns diese in Nähe des Heizungsraums anbringen zu dürfen, also im Vorgarten und dann eventuell mit einer schönen Bepflanzung oder Gestaltung von der Straßenansicht aus weniger störend zu machen.</p>	<p>„Auf Einschränkungen beim zulässigen Standort für für Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und eben auch Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken wird lediglich hingewiesen (Hinweis E 10 in den textl. Festsetzungen. 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.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>B13 Bürger*in 13 Schreiben vom 27.08.2023</p> <p>Bezüglich des Bebauungsplanes würde ich mehr Vielfalt bei der Pflanzenauswahl, Fassadenfarben, Dachziegelauswahl wünschen. Außerdem finde ich die Pflicht zur Einhausung von Mülltonnen irritierend und ausgesprochen unpraktisch im täglichen Leben. Es wäre schön, wenn diese Punkte in einer Überarbeitung Niederschlag fänden.</p>	<p>In früheren Diskussionen mit den Bürger*innen, Bürger*innenforen und früheren Beteiligungen wurden nicht nur diese Punkte ausgiebig erörtert. Im Ergebnis ist zu diesen und vielen anderen Punkten Einigkeit oder wenigstens Mehrheit erzielt worden und in der Form festgesetzt. Frühere Festsetzungen sind deutlich zurückgenommen, so dass nun eine deutlich höhere Vielfalt, insb. was die Fassadenfarben betrifft, vorliegt. Die Stellungnahme wird daher abgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>B14 Bürger*in 14 Schreiben vom 27.08.2023</p> <p>Noch leben wir zur Miete, möchten aber bald kaufen. Die Vorgaben zur Einfriedung, gefallen uns gar nicht. Zäune und Hecken besonders im vorderen Bereich müssen höher sein dürfen. Ich schlage dort eine Höhe von bis zu 2 Meter vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplanes Nr. 115, das weitläufige, offene und homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und zu sichern, ist es gestalterisch sinnvoll und zielführend, die Höhen der Einfriedungen als Schnittecken besonders im Vorgarten niedrig zu halten</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Der vorgesehene Stellplatz für Carport ist bei uns so nicht umzusetzen, da muss nochmal nachgebessert werden. An der Stelle befindet sich unser Vorgarten und unsere Haustüre. Besser wären Stellplätze direkt vor unserem Haus.</p> <p>Als Farbtöne für unsere Siedlung schlage ich eine einheitliche, moderne, Palette vor. Aus der Sicht jeder bedienen kann, aber die Töne im Gesamtbild zusammen passen</p>	<p>(max. 0,8 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu 1,8 m). Es wird auf Erläuterungen und Hinweise zu Bestandsschutz verwiesen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen A 3.2 und 3.3 sind bezüglich des Stellplatzes oder der Garage / des Carports speziell für die Lage im Vorgarten Ausnahmen formuliert und zugelassen. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Zur Farbgestaltung der Fassaden gibt es keine Einschränkungen. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>B15 Bürger*in 15 Schreiben vom 28.08.2023</p> <p>Zu Einfriedung der Grundstücke Ob eine Befriedung des Grundstücks aus Hecken oder einem normalen Zaun gemacht wird, sollte jedem Bürger selbst überlassen bleiben. Sicherlich gibt es für alles ein Pro und ein Contra. Eine Hecke bringt als Contra sehr viel Arbeit mit sich, die in unserem Alter schon mit großer Mühe zu bewerkstelligen wäre. Wir haben schon 70 m Hecke, und wissen die was da an Arbeit nötig ist. Wenn der Rest auch noch mit Hecke sein müsste, dann kämen nochmals 70 m dazu. Ich bitte deshalb in den Bebauungsplan Nr. 115 dies nur als Anregung aufzunehmen und nicht als Festsetzung.</p> <p>Zu den Garagen und Carportdächer mit Begrünung Dies sollte ebenfalls nur als Empfehlung und nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan. Wenn solche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Aufgrund der Ziele des Entwicklungskonzepts 2017 und des Bebauungsplanes Nr. 115, das weitläufige, offene und homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und zu sichern, ist es gestalterisch sinnvoll und zielführend, die Höhen der Einfriedungen als Schnittekanten (Vorgarten 0,8 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu 1,8 m) einschränkend festzulegen. Verweis auf Erläuterungen und Hinweis zu Bestandsschutz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Durch weitestgehend planungsrechtliche Sicherung des ur-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Festsetzungen gemacht würden, entstehen im Übrigen hohe Mehrkosten. Es gibt genügend andere sehr gute Möglichkeiten bei der Begrünung des Gartens, die weitaus günstiger und effektiver sind. Dies sollte nicht auf Garagendächern unbedingt sein. Ich bitte Sie, dies noch in Ihren Überlegungen einzuarbeiten.</p>	<p>sprünglichen 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 daher auch zur Förderung des Klimaschutzes festgesetzt, dass Garagen und Carports mit begrüntem 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 (vgl. hierzu auch Kap. 5.7 „Fläche für Wald“, Kap. 6.3 „Bestandsschutz“ sowie Hinweis E 1 Hinweis zum Bestandsschutz in den textl. Festsetzungen). Diese Festsetzung gilt nur für zukünftige Bauvorhaben.</p>	
---	---	--

2. STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

<p>T1 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>Zur Stellungnahme vgl. Stellungnahme Lfd. Nr. T17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Schreiben vom 17.07.2023</p> <p>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.</p>	<p>Zur Stellungnahme vgl. Stellungnahme Lfd. Nr. T17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T2 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>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:</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Gegen die Planung hat die Telekom keine Bedenken.		
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 18.07.2023</p> <p>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.</p>	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
<p>T3 Bezirksregierung Köln — Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>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.</p>	Es werden keine Bedenken geäußert. Vgl. im Weiteren Stellungnahme T14 Kreis Heinsberg	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.
<p>Bezirksregierung Köln — Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 17.07.2023</p> <p>durch das Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt.</p>	Es werden keine Bedenken geäußert. Vgl. im Weiteren Stellungnahme T14 Kreis Heinsberg	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

<p>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.</p>		
<p>T4 NEW Netz GmbH Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>Die NEW Netz GmbH hat Ihre Anfrage geprüft und teilt Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>NEW Netz GmbH Schreiben vom 27.07.2023</p> <p>Die NEW Netz GmbH hat Ihre Anfrage geprüft und teilt Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T5 Stadt Hückelhoven — Amt für Stadtplanung und Liegenschaften Schreiben vom 09.02.2023</p> <p>Von Seiten der Stadt Hückelhoven bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stadt Hückelhoven — Amt für Stadtplanung und Liegenschaften Schreiben vom 19.07.2023</p> <p>Von Seiten der Stadt Hückelhoven bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>T6 Regionetz GmbH Schreiben vom 13.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Regionetz GmbH Schreiben vom 18.07.2023</p> <p>Seitens der Regionetz GmbH bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T7 WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 15.02.2023</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 24.07.2023</p>		

<p>Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T8 Stadt Geilenkirchen — Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt Schreiben vom 16.02.2023</p> <p>gegen den Planentwurf und die Begründung werden seitens des Bauaufsichtsamtes der Stadt Geilenkirchen folgende Bedenken erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Gleichzeitig erlaubt sich das Amt für Stadtentwicklung folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Übernahme der Grundstückszufahrten aus der alten Straßenplanung ist verwirrend, da in dieser Darstellung nicht alle Grundstücke Zufahrten zu besitzen scheinen. - 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 „Anbauten“ gestrichen werden, da er nicht eindeutig definiert ist. 	<p>Die Kennzeichnungen der Grundstückszufahrten werden aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>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.</p> <p>Der gesamte Pkt. 4.1 wird gestrichen, da er die Gesetzeslage nach BauO NRW widerspiegelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Stadt Geilenkirchen — Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt Schreiben vom 28.08.2023</p> <p>Gegen den Planentwurf und die Begründung werden seitens des Bauaufsichtsamtes der Stadt Geilenkirchen folgende Bedenken: Teilweise sind die gem. § 123 SBauVO erforderlichen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im folgenden Verfahren im jeweiligen Einzelfall geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>realisierbar. Hier wären Regelungen im späteren Baugenehmigungsverfahren erforderlich.</p> <p>Die Punkte 3.2 und 3.3 der textlichen Festsetzungen weisen auf eine Einzelfallprüfung für die Zulässigkeit eines Carports bzw. einer Garage hin. Um aber gerade dieses zu verhindern, sollte es im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Die mit den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1.1 zulässigen Satteldächer sind für rückwärtige Anbauten, insbesondere für 1-geschossige, konstruktiv nicht möglich. Hier könnten nur Flachdächer errichtet werden. Außerdem gibt es bislang keine zulässiger Weise errichteten rückwärtigen Anbauten.</p> <p>Die mit den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1.3 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.</p> <p>Die übrigen Bedenken aus meinem Schreiben vom 16.02.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sind ausgeräumt worden.</p>	<p>Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Punkt abgewogen: Die Allgemeingültigkeit der Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauNVO machen gerade 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 wurde dahingehend umformuliert: kann ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden.</p> <p>Die Zulässigkeit von Flachdächern bei rückwärtigen Anbauten setzt voraus, dass diese statisch und konstruktiv möglich sind. Dies ist jedoch ohne weiteres möglich, wenn bauordnungsrechtliche Vorschriften eingehalten werden. Hier ist nicht festgesetzt und nicht gemeint, dass Satteldächer auf rückwärtige Anbauten zulässig sind.</p> <p>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 bei Sanierung, Umbau oder Neubau allgemein zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung kein Beschluss mehr erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
---	--	---

<p>T9 Erftverband Schreiben vom 17.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Erftverband Schreiben vom 28.08.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T10 DFS — Deutsche Flugsicherung Schreiben vom 24.02.2023</p> <p>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 Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Die DFS hat das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) über seine Stellungnahme informiert.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>DFS — Deutsche Flugsicherung</p>		

Schreiben vom 09.08.2023		
<p>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 Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Die DFS hat das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) über seine Stellungnahme informiert.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T11 Kreis Heinsberg Schreiben vom 03.03.2023</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Immissions-schutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbe-hörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle, die untere Boden-schutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Brandschutzdienststelle: Gegen die Planung bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine Bedenken, sofern die Anforderungen der Stellungnahme vom 01.10.2020 erfüllt werden.</p> <p>Stellungnahme vom 01.10.2020: Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in der Begründung Ergänzungen zum Löschwasserbe-darf im Kap. 6.8 vorgenommen.</p>

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:

1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:
 - a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m
 - b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m
 - c. sonstige Gebiete ca. 80 m

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 (m^3/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.

<p>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.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten (§§ 14 und 37 BauO NRW).</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.</p> <p>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</p>		
---	--	--

<p>dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. 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.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p>	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>Im Bebauungsplan werden daher keine Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ aufgenommen.</p>	<p>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. 3 BauGB in den Bebauungsplan in Zeichnung und Text aufgenommen.</p>
--	--	---

<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers des Plangebietes soll lt. Planungsunterlagen über eine bestehende Einleitungsstelle in den "Ölgraben" erfolgen. Wasserrechtinhaber für diese Einleitungsstelle ist die 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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Kreis Heinsberg Schreiben vom 22.08.2023</p> <p>Seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft einge-</p>	<p>Es werden seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken geäußert.</p> <p>Gesundheitsamt</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Flugplatz der NATO „Geilenkirchen-Teveren“ und liegt somit</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

halten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.

im Einflussbereich der Lärmbelastungen. Auf Grundlage des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm wurde die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) von der Landesregierung NRW erlassen. Bezüglich der Auswirkungen des Fluglärms der NATO-Airbase Teveren auf die umliegende Wohnsiedlung gem. § 2 dieser Verordnung sind drei verschiedene Schutzzonen, zwei Tag-Schutzzonen mit über 63 bzw. über 68 dB(A) und eine Nacht-Schutzzone bestimmt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 115 ist lediglich die Tag-Schutzzone 2 relevant. Der nördliche Randbereich des Plangebiets, nördlich der Möldersstraße, liegt im Bereich des Garagenhofs (Ecke Lilienthalallee und Möldersstraße) und der nördlichsten Grundstücke der Möldersstraße in der Tag-Schutzzone 2 ($L_{pAeq} > 63$ dB(A)). Allerdings liegt nur eine Baugrenze (Doppelhaushälfte des nördlichsten Gebäudes) teilweise innerhalb der Schutzzone. Die Tag-Schutzzone 1 sowie die Nacht-Schutzzone liegen weiter nördlich und beschränken sich auf Bereich des Flugplatzes und die östlich angrenzenden unbesiedelten Bereiche. Diese sind daher für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.

Der Lärmschutzbereich wird gem. § 9 Abs 6 BauGB nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Übersichtskarte der Lärmschutzbereiche (Anlage 2 der Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen) wird den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der

<p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung des durchgrüneten Charakters der Wohnsiedlung werden begrüßt. Es wäre wünschenswert, die weitergehenden Anregungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros Beuster mit Stand 03. November 2022 hinsichtlich der Grüngestaltung (Kapitel 4.0, ab S. 29) zu beachten und umzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind entsprechend der Artenschutzprüfung Stufe 2 (ASP II) des Büros Straube mit Stand vom November 2019 umzusetzen.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten. Da der Bebauungsplan im Wesentlichen zur Sicherung und Erhaltung der historischen Bestandsbebauung in einem ruhigen Wohnsiedlungsbereich dient, sind bei Einhaltung der Fluglärmschutzverordnung keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise, die genannt werden, sind im Rahmen der folgenden Verfahren zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	---

<p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet soll laut den Planungsunterlagen über eine bestehende Einleitungsstelle in den "Ölgraben" erfolgen. Wasserrechtinhaber für diese Einleitungsstelle ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.</p> <p>Daher ist die Sicherstellung des Nutzungsrechts ggfls. durch eine Grunddienstbarkeit gem. §§ 1018 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (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.</p> <p>Stellungnahme vom 18.07.2023</p> <p>Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Öffentliche Verkehrsfläche Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind.</p>	<p>Brandschutz: Im Kap. 6.8 der Begründung zum Bebauungsplan werden die wesentlichen Kriterien zum Brandschutz – dazu die Tabelle nach Arbeitsblatt W 405 für allgemeine Wohngebiete – ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>
---	--	---

Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrbewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).

2. Löschwasserversorgung

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt:

„Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“

Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

<ul style="list-style-type: none">• Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.• Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.• Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.• Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.• Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. <p>Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>		
--	--	--

<ul style="list-style-type: none">• Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.• Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. <p>In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.</p> <p>Es folgt eine Tabelle zum Löschwasserbedarf (siehe Originalstellungnahme).</p> <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p>		
---	--	--

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.

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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.

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).

Für evtl. 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.

4. Hinweis
Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder

<p>seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.</p> <p>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.</p>		
<p>T12 Vodafone GmbH Schreiben vom 09.03.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Vodafone GmbH Schreiben vom 23.08.2023</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, 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</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert</p>	

<p>Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>		
<p>T13 Stadt Geilenkirchen – Tiefbauamt Schreiben vom 09.03.2023</p> <p>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.</p> <p>In der Begründung fehlt im Bebauung- 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).</p>	<p>Der Begriff Gully wird gestrichen.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf berücksichtigt worden. In der Offenlagefassung der Begründung wurde unter Kap. 6.8 die zwischenzeitlich erhaltenen Informationen ergänzt.</p>

<p>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.“</p>	<p>worden. Das Niederschlagswasser wird nördlich über das Kasernengelände in ein Fließ (Ölgraben) und von hieraus in den Rodebach bei Gillrath abgeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Stadt Geilenkirchen – Tiefbauamt Schreiben vom 28.08.2023</p> <p>- Die im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Kanalleitungen innerhalb des Garagengrundstückes müssen mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Zuge der Aufstellung des neuen B-Planes 115 gesichert werden. Er handelt sich hier um die Hauptsammelleitungen der Kanalisation, die die anfallenden Schmutz- und Regenwässer aus der Flugplatzsiedlung zur Kläranlage auf dem NATO-Gelände weiterleiten.</p> <p>- Im Entwurf der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 21.06.2023 ist unter dem Punkt 7.6 "Hinweise zum Artenschutz" unter "Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen", bei der Aufzählung von Tierfallen der dort aufgeführte Begriff "Gully" ersatzlos zu streichen. Die Begründung hierzu</p>	<p>Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für die Hauptsammelleitungen Schmutzwasser und Regenwasser wird im Bereich des Flurstücks 977 bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Die Hauptsammelleitungen Kanalisation in diesem Bereich werden im Bebauungsplan vermerkt. Diese nach der Offenlage ergänzten Festsetzungen dienen der Klarstellung und Übernahme von der Stadt Geilenkirchen allgemein bekannten Informationen. Sie berühren daher die Grundzüge der Planung nicht.</p> <p>Nachdem vor der Offenlage der Begriff Gully bereits aus den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen entfernt wurde, ist lediglich dieser Begriff noch aus Kap. 7.6 der Begründung zu entfernen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>wurde bereits mit der Stellungnahme vom 09.03.2023 zur Beteiligung vom 06.02.2023 aufgeführt. Es folgt ein Kanallageplan (siehe Originalststellungnahme).</p>		
<p>T14 Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 10.03.2023</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind weder direkt noch indirekt, z. B. durch externe Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, berührt.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 18.07.2023</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.3.2023, die Sie zur Kenntnis genommen haben. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T15 LVR — Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 10.03.2023</p> <p>Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>LVR — Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 17.08.2023</p> <p>Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>T16 Industrie und Handelskammer Aachen Schreiben vom 10.03.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Industrie und Handelskammer Aachen Schreiben vom 25.08.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T17 Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 25.05.2023</p> <p>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. Originalstimmungnahme) 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</p>	<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>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).</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 20.07.2023</p> <p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken wurden nicht berücksichtigt und werden aufgrund fehlender rechtlicher Grundlage nicht mehr aufrecht gehalten.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der Offenlage wird die Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB in seinen Grenzen von 2013 im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zusätzlich wird jedoch das Kap. 5.7 „Flächen für Wald“ in der Begründung neu gefasst (vgl. auch Stellungnahme der Verwaltung zu Stellungnahme B1, Schreiben vom 26.08.2023), es wird ein neues Kapi-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>T18 Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionalniederlassung Niederrhein Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionalniederlassung Niederrhein Schreiben vom 19.07.2023</p> <p>Der angesprochene Bebauungsplan, liegt im weiteren Umfeld der L42, im Abschnitt 2.</p>	<p>Vgl. Stellungnahme der Verwaltung zu T18 aus der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>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. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin.</p>		
<p>T19 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schreiben vom 08.03.2023</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>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.</p>	<p>aufgrund des Ausschlusses von Einzelgaragen im ehem. Vorentwurf ebenfalls auf der Grundlage des Szenarios V wurde im neuen Vorentwurf dieser Teilbereich geändert.</p>	
<p>Zu 5. Planinhalte und Festsetzungen 5.5 Verkehrsflächen 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.</p>	<p>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.</p>	
<p>5.6 Grünflächen An der Ecke Boelckestraße und Richthofenstraße sind die Flurstücke 1275 und 1276 (vormals Flurstück 1007) mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und</p>	<p>Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teil des Flurstücks 571, welches bisher als Allgemeines 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Da die BlmA das ihr gehörige Flurstück 1275 dem Eigentümer der Richthofenstraße 12 veräußern will,</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>„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 Originalstimmungnahme anliegender Lageplan).</p>	<p>wird das betreffende Flurstück als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.</p>	
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schreiben vom 23.08.2023</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben vom 17.07.2023 bedanke ich mich für die Übersendung des neuen Bebauungsplanentwurfes Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren – West“, die Information über die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Im Folgenden möchte ich seitens der Sparte Verkauf die folgende ergänzende Stellungnahme in Anlehnung an die Begründung des Bebauungsplans übermitteln.</p> <p><u>Zu 5. Planinhalte und Festsetzungen</u> <u>5.5 Verkehrsflächen</u></p> <p>Aus dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 geht hervor, dass das Flurstück 546 als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden soll. Da die Stadt das vorgenannte Flurstück unter Angabe des Nutzungszwecks „Gehweg“ erwerben wird, rege ich an, das Flurstück 546 als Straßenverkehrsfläche auszuweisen.</p> <p>Ich bitte Sie meine Anmerkung abzuwägen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Sofern Sie</p>	<p>Das Flurstücks 546, welches bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, wird aufgrund der Interessensbekundung der Stadt Geilenkirchen zum Erwerb der Fläche als „öffentliche Verkehrsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Gehweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Aufgrund der geringfügigen Änderung im Bebauungsplan und der langfristigen Interessensbekundung der Stadt, dieses Flurstück als öffentlicher Gehweg zu nutzen, werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>Rückfragen zu der Anregung haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	
<p>T20 Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst über: Stadt Geilenkirchen, Ordnungsamt Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>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 Geländenniveau 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.</p>	<p>Vor Durchführung von Erschließungsarbeiten wird seitens der Stadt Geilenkirchen eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel veranlasst.</p> <p>Unter E Hinweise wird nachfolgender Hinweis aufgenommen: Kampfmittelbeseitigung Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird im Bebauungsplan unter E. Hinweise ein Hinweis zu Kampfmittel aufgenommen.</p>
<p>T21 Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionalniederlassung Niederrhein Schreiben vom 06.02.2023</p>		

<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T22 Bezirksregierung Arnsberg — Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 16.02.2023</p> <p>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 (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch</p>	<p>Die bergbaulichen Eigentumsverhältnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 6.6 aufgenommen. Die Überschrift wird geändert in Kap. 6.6. Bergbau, Boden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in der Begründung sowie im Bebauungsplan Ergänzungen vorgenommen.</p>

<p>Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>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.</p>	<p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine Stellungnahme von der RWE Power AG wurde nicht abgegeben. Zur Stellungnahme des Erftverbands vgl. Lfd. Nr. T12.</p>	
<p>T23 EBV GmbH Schreiben vom 06.03.2023</p>		

<p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T24 WestVerkehr GmbH Schreiben vom 10.03.2023</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T25 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 09.03.2023</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Geilenkirchen (§12 LuftVG); - im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Militärflugplatzes Geilenkirchen (§18a LuftVG); 	<p>Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) und ist bereits im Vorentwurf in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die An-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Vorentwurf berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - im Bereich des Interessengebietes der militärischen Funkdienststellen; - in der Nähe der Ausbildungsgelände Teveren. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes (Air Base Geilenkirchen, NATO) befindet. Hier ist mit von den Luftfahrzeugen 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>forderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>T26 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)</p>		

Schreiben vom 17.08.2023		
<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T27 Deutsche Glasfaser Holding GmbH Schreiben vom 18.07.2023</p> <p>Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.</p> <p>Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.</p> <p>Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die</p>	<p>Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten. Die Verlegung kann - über den Anschluss an im Umfeld des Plangebietes bestehende Systeme - innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Privatwege sind voraussichtlich nicht betroffen. Eine Eintragung von Leitungsrechten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren müssen daher hierzu keine Beschlüsse gefasst werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.</p>		
<p>T28 Fernstraßen Bundesamt Schreiben vom 17.07.2023</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Bebauungsplan Nr. 115 für eine Fläche in Teveren, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu be-</p>	<p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist nicht betroffen. Da die Stadt Geilenkirchen ebenfalls keine Betroffenheit bei der Autobahn GmbH sieht, werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>teiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtststellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland.</p>		
<p>T29 Stadt Linnich: FB 4 – Bauen und Planen Schreiben vom 18.07.2023</p> <p>Im Hinblick auf die von der Stadt Linnich zu vertretenden Belange bestehen zu der Bauleitplanung weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T30 Bezirksregierung Köln Dez. 53 Schreiben vom 17.08.2023</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 115 für eine Fläche in Teveren bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>T31 LVR: Amt für Liegenschaften Schreiben vom 25.08.2023</p> <p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussempfehlung

daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.		
---	--	--