

---

# Stadt Geilenkirchen

## Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren - West“

---

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 09.10.2023

*Hinweis: Ergänzungen oder Änderungen nach der Offenlage sind in roter Schrift und kursiv ausgeführt.*

Grundlagen sind das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. S. 221)* geändert worden ist sowie die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176).

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im WA1 bis WA5 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind nur unmittelbar auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes zulässig. Die hintere Baugrenze darf für Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten ausnahmsweise um 1,50 m überschritten werden.

2.2. Im Zuge von Fassadenrenovierungen sind Fassadendämmungen nach allen Gebäudeseiten zulässig, auch wenn sie die Baulinien / Baugrenzen geringfügig überschreiten.

### 3. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht-überdachte Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

3.1. Garagen (Ga), Carports (Cp) und nicht überdachte Stellplätze (St) sind nur in den

überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen unter Beachtung der textlichen Festsetzung B. 3.1 (*Hinw.: Stellplatz im Vorgarten zulässig*) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung A. 4.2 (*Hinw.: Ausschluss von Nebenanlagen und baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, in den Vorgärten*) zulässig. Bauordnungsrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

- 3.2. Auf Grundstücken, die aufgrund ihres Grundstückszuschnitts über keine seitlichen Abstandsflächen verfügen (mittlere Gebäude bei Hausgruppen im WA4), kann ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden.
- 3.3. Auf Grundstücken, bei denen Garagen bzw. Carports aufgrund ihres Grundstückszuschnitts und durch bestehende Hauseingänge oder Treppenabgänge an den Gebäudeseiten der Bestandsgebäude zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – nicht jedoch bei späterer Neubebauung – innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nur unter erheblichem Aufwand (z. B. Versatz des Hauseingangs) errichtet werden können, kann stattdessen ausnahmsweise ein Carport im Vorgarten zugelassen werden.

#### **4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

##### 4.1. Nebenanlagen in Vorgärten

*Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt (in der Planzeichnung gekennzeichnet):*

Innerhalb der festgesetzten Vorgärten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen.

Mülltonneneinhausungen gem. textlicher Festsetzung B 8.1 sind im Vorgarten zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO bleiben als Ausnahme zulässig.

#### **5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### 5.1. Öffnung von spaltenförmigen Hohlräumen zum Schutz von Fledermäusen vor Beginn von Abbrüchen

Zum Schutz von Fledermäusen, die an den Gebäuden leben können, sind folgende Stellen vor Beginn der Arbeiten mit schwerem Gerät vorsichtig von Hand zu öffnen:

- Dachrandverkleidungen
- Fassadenplatten

Sofern Hinweise auf weitere Fledermausquartiere oder auch Tiere gefunden werden, müssen diese Quartiere ebenfalls vorsichtig von Hand geöffnet werden.

#### 5.2. Ersatzquartiere für Fledermäuse an Gebäuden

Für genutzte Quartiere an den Gebäuden (Ergebnisse der Untersuchung der Gebäude vor Abbruch und Sanierung, vgl. ASP II im Anhang) auf Fledermausquartiere und Niststätten planungsrelevanter Vogelarten sind jeweils mindestens 2 geeignete Ersatz-Lebensstätten an benachbarten Gebäuden oder den Neubauten zu installieren (2 Ersatzquartiere je zerstörtes Quartier). Im Fall des Fundes weiterer genutzter Quartiere beim Abbruch sind diese ebenfalls im Verhältnis 2:1 zu ersetzen. Sofern Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden, müssen auch geeignete Ersatzquartiere im Verhältnis 2:1 installiert werden (vgl. näheres zur Installation ASP II, Anhang).

#### 5.3. Ersatzniststätten für die Mehlschwalbe

Als Ersatz für die Zerstörung von Nestern der Mehlschwalbe sind Ersatznester im Verhältnis von zwei Kunstnestern je zerstörtes Nest zu installieren.

#### 5.4. Ersatzniststätten für planungsrelevante Vogelarten

Sofern künftig Niststätten weiterer planungsrelevanter Arten (etwa Bestätigung der Waldohreule) gefunden werden, sind sie entsprechend durch Ersatzquartiere auszugleichen.

#### 5.5. Ökologische Baubegleitung

Gebäude sind vor dem Abbruch und auch vor Sanierungen der Fassaden und Dächer auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu untersuchen. Sofern Sanierungen oder Rückbauten an Gebäuden beginnen sollen, bevor die o.g. Untersuchungen abgeschlossen sind, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) notwendig. Unter Umständen ist es zum Schutz von Tieren erforderlich, Spaltenverstecke vor Beginn des Abbruchs zu öffnen.

#### 5.6. Querungszone für Kleintiere bei der Einfriedung

Falls in den zur Einfriedung genutzten Heckenpflanzungen eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht verwendet wird, ist eine 10 cm hohe Querungszone für Kleintiere im Bodenbereich freizuhalten.

**6. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

*Zwischen Möldersstraße und nördlicher Geltungsbereichsgrenze ist im Allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 977 im Bereich der Hauptsammelleitungen der Kanalisation (Schmutzwasser, Regenwasser) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.*

**7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

7.1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

7.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind insgesamt acht gebietsheimische Einzelbäume der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

20 % der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind mit gebietsheimischen Gehölzen der Artenliste 2, überwiegend in den Randbereichen, als freiwachsende Hecke oder Gehölzinseln anzulegen. Die flächigen Gehölzanpflanzungen erfolgen in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

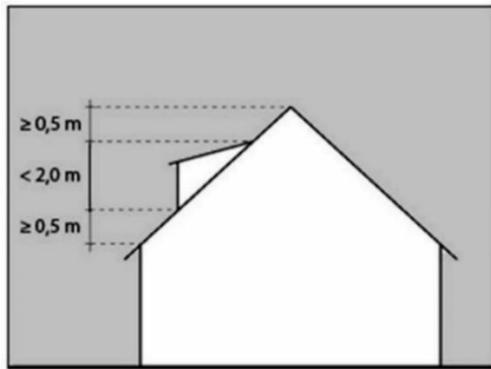
**B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**1. Dächer**

1.1. Als Dachform sind nur gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 34° bis 38° zulässig. Für die zulässiger Weise errichteten rückwärtigen Anbauten ist die Errichtung eines Flachdaches zulässig.

1.2. Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen je Dachseite ein Drittel der Trauflänge und eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Der senkrecht zu messende Abstand zu Traufe und First muss jeweils mindestens 0,5 m betragen.



- 1.4. Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur anthrazitfarbige bis graue Ziegel zulässig, glasierte Ziegel sind nicht zulässig.
- 1.5. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind allgemein zulässig, jedoch nur bis zu 0,5 m unter Firsthöhe.
- 1.6. Auf Garagen und Carports sind nur begrünte Flachdächer (bis 10° Neigung) zulässig.

## 2. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

- 2.1. Einzelgaragen und -carports dürfen eine Breite von 4,0 m und eine Tiefe von 9,0 m nicht überschreiten, Doppelgaragen und -carports sind bis zu einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 9,0 m zulässig.
- 2.2. Zulässig sind Carports, die zu mindestens drei Seiten offen sind und eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländehöhe nicht überschreiten.

## 3. Vorgärten, Erschließungswege und Zufahrten

- 3.1. Nicht-überdachte Stellplätze sind nur auf den Zufahrten zu den Garagen und den überdachten Stellplätzen (Carports) in den als Vorgartenbereich gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 3.2. Die Versiegelung der Flächen für Zuwegungen und Zufahrten zu den Garagen, überdachten Stellplätzen und nicht-überdachten Stellplätzen sowie für den nicht-überdachten Stellplatz (vgl. Festsetzung B. 3.1) in den als Vorgartenbereich gekennzeichneten Flächen ist jeweils so gering wie möglich zu halten (jeweils maximal 50 % der festgesetzten Vorgartenfläche).
- 3.3. Die restlichen Vorgartenflächen sind zu begrünen. Reine Schotterflächen und voll-versiegelte Flächen (Asphaltierung, Pflasterflächen o. ä.) sind unzulässig.

## **4. Einfriedungen**

- 4.1. Als sonstige Grundstückseingrenzungen zu öffentlichen Flächen sind außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche ausschließlich Schmithecken heimischer Sorten der Artenliste 3 bis zu einer max. Höhe von 1,8 m zu verwenden. Die Höhe ist durch regelmäßiges Rückschneiden zu gewährleisten. In den Heckenpflanzungen kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert sein, die zur öffentlichen Fläche nicht sichtbar ist.
- 4.2. Für die Umgrenzung von Vorgärten sind ausschließlich Schmithecken heimischer Sorten der Artenliste 3 bis zu einer max. Höhe von 80 cm zu verwenden. Die Höhe ist durch regelmäßiges Rückschneiden zu gewährleisten. In den Heckenpflanzungen kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert sein, die zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar ist.

Höhere Heckenpflanzungen bis max. 1,8 m sind ausnahmsweise zulässig, wenn in den angrenzenden Gartenflächen Aufenthaltsbereiche wie z.B. Terrassen vorgesehen sind.

## **5. Fassadengestaltung**

- 5.1. Ortsfremde Fassadenmaterialien und Baustile wie Fachwerk, Klinker (auch Riemchen-Klinker) oder Kunststofffassaden sind ausgeschlossen.

## **6. Anbauten**

- 6.1. Fest installierte Überdachungen, Wintergärten, Markisen und Pergolen an den vorderen, der Straße / dem Erschließungsweg zugewandten Seite sind mit Ausnahme der Überdachungen der Haustüren und Kellerabgängen (vgl. nachfolgende Festsetzung) nicht zulässig.

## **7. Hauseingänge**

- 7.1. Überdachungen der Haustüren sind bei Doppel- / Reihenhäusern mit einer max. Breite von 1,4 m, einer max. Tiefe von 1,0 m und einer max. Neigung von 20° einheitlich zu gestalten.
- 7.2. Bei Gebäuden mit Kellerabgängen sind Überdachungen der Kellerabgänge zulässig. Die Überdachung darf den Kellerabgang um maximal 30 cm unter Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften gem. § 6 BauO NRW überschreiten.

## **8. Abfallbehälter**

- 8.1. Das Abstellen der Abfallbehälter direkt am Gebäude sowie in den Vorgärten ist nur dann zulässig, wenn eine Einhausung für die Behälter zu zwei bis drei Seiten in einer

maximalen Höhe von 1,2 m erfolgt. Eine Einhausung kann durch handelsübliche oder natürliche Materialien (bspw. durch Bepflanzung), nicht aber in massiver Bauweise erfolgen.

## C. ARTENLISTEN UND PFLANZQUALITÄTEN

### **Artenliste 1:**

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

### **Pflanzqualität:**

Hochstamm, gebietsheimisch, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

### **Artenliste 2:**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### **Pflanzqualität:**

Strauch / Heister, gebietsheimisch 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

### **Artenliste 3:**

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

### **Pflanzqualität:**

Heckenpflanze, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

## D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

## 1. Fluglärmenschutzverordnung Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV)

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Fluglärmenschutzverordnung Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.10.2020 (GV. NRW. S. 1030). Der innerhalb des Plangebiets liegende Lärmschutzbereich (Tag-Schutzzone 2,  $(L_{pAeq}) > 63 \text{ dB(A)}$ ) wird nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.

Die Anlage 2 (Übersichtskarte Lärmschutzbereiche) der FluLärmGeilenkV ist als Auszug den textlichen Festsetzungen im Anhang als Anlage 1 beigelegt.

## E. HINWEISE

### 1. *Hinweis zum Thema Bestandsschutz*

*Der Bestandsschutz stellt 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, befugt jedoch die Bauaufsichtsbehörde dann einzuschreiten, wenn dies wegen einer Gefahr für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.*

### 2. Baugestalterische Hinweise

Im gesamten Geltungsbereich sind grelle, glänzende, seidenmatte und glasierte Fassadenfarben nicht zulässig. Beim Anstrich von Fassaden sind nur stumpfe, matte, gedeckte und pastellierte Farben zugelassen.

Alle zusammenhängenden Gebäude einer Reihe (Doppelhäuser / Reihenhäuser) sind farblich aufeinander abzustimmen.

### 3. Erdbebensicherheit

Die Stadt Geilenkirchen befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse **S** gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien

für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

#### **4. Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### **5. Kampfmittelbeseitigung**

Innerhalb des gesamten Plangebiets fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen statt. Vor Baubeginn wird eine Überprüfung nach Vorhandensein von Kampfmitteln der zu überbaubauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen im bisher nicht bebauten Bereich des Plangebiets gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

#### **6. 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. 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.

#### **7. Hinweise zum Artenschutz**

### *Bauzeitenregelung*

Zum Schutz von Brutenden häufiger Arten und Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in Höhlenbäumen dürfen Rodungen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) nur vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Gebäudeabbrüche sollten ebenso nur in dieser Zeit begonnen werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Fällung der Bäume und der Rodung von Sträuchern eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten stattfinden. Bei der Rodung ist auf Baumhöhlen und Spalten zu achten, in denen sich Tiere, vor allem Fledermäuse verstecken können. Eine Nutzung von Bäumen mit Bruthöhendurchmesser (BHD) ab 30 cm ist auch im Winter möglich. Größere Höhlungen sind zu dokumentieren und als potentielle Fledermausquartiere im Verhältnis 2:1 durch Ersatz-Lebensstätten (Fledermauskästen) zu ersetzen, von Fledermäusen genutzte Höhlungen im Verhältnis 5:1.

### *Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen*

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Kellerschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinen Gittern) zu entschärfen.

Große Glasfronten sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Großflächige Fensterflächen können als tödliche Fallen für Vögel wirken, da diese von Vögeln kaum wahrgenommen werden. Nachfolgende Maßnahmen helfen Anflüge an Glasfronten zu vermeiden:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in die sich spiegelnden Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- Glasflächen von mehr als 3 qm Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann Vogelschutzglas verwendet werden, das für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert).

### *Schutz gefundener Vogelbruten und Fledermäuse*

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind der Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) und zur Bergung ein Fledermausexperte zu verständigen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Gegebenenfalls müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden.

### *Lichtemissionen*

Lichtemissionen in die Umgebung sollen möglichst vermieden und nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden. Dauer und Lichtstärke sollten minimiert sowie naturverträgliche Leuchten und Leuchtmittel eingesetzt werden. Bei der Wahl der Leuchten und

Leuchtmittel sind die Ergebnisse laufender Forschungen zur tierfreundlichen Beleuchtung zu beachten.

## **8. Bauschutz und Bundeswehr**

Sollten innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen von Umbau-, Abbruch-, und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen 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.

## **9. Geräuschimmissionen**

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.

## **10. Hinweis auf die Funktion der Vorgärten**

Die Vorgärten sollen in erster Linie der Garten- und Freiraumgestaltung dienen. Das Aufstellen und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken sollte daher nur dann im Bereich der Vorgärten erfolgen, wenn es technisch nicht anders möglich ist.

## **11. Verwendung von Recyclingstoffen**

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

## **12. Hinweis zur Entwässerung**

Aus dem Bereich der befestigten Flächen, wie Hofflächen, Terrassen, Garagenzufahrten, Zuwege und Stellplätze dürfen keine Schmutzwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

## **13. Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Geilenkirchen, Markt 9, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

#### **14. Hinweis auf die Versorgungsträger**

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsträger die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

## F. ANHANG

### Anlage 1

Militärischer Flugplatz Geilenkirchen, Anlage 2 zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (FluLärmGeilenKV)

Übersichtskarte Lärmschutzbereiche (Karte 1, Auszug):

