

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>1. Landesbetrieb Wald und Holz</b>  <b>Schreiben vom 23.05.2012</b></p> <p>Der Landesbetrieb Wald und Holz bittet darum, bei der Änderung des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die im Süden des Bebauungsplangebietes angrenzende Waldfläche sei im Eigentum der Stadt Geilenkirchen. Man habe festgestellt, dass der Wald unmittelbar an die geplante Baugrenze (Abstand 5 m) reiche. Dies werde nach der Bebauung ein Verkehrssicherheitsproblem darstellen. Daher werde empfohlen, mit der Baugrenze einen Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.</p>	<p>Derzeit existiert keine öffentlich-rechtliche Vorschrift, die generell einen bestimmten Abstand zwischen Bebauung und Wald vorschreibt. Grundlage war früher der sog. Walderlass, der im Allgemeinen einen nicht überbaubareren Sicherheitsabstand von 35,00 m zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand vorgab. Der Erlass ist jedoch inzwischen aufgehoben.</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 Satz 1 Alternative b) NachbG ist auf Waldgrundstücken zu Wegen ein Streifen von 1,0 m Breite von Baumwuchs über 2,0 m Höhe einzuhalten.</p> <p>Vorliegend wird mit der überbaubaren Fläche ein Abstand von insgesamt ca. 9,0 m eingehalten, da zwischen Bebauungsplangebiet und Wald noch ein grüner Weg von etwa 4,0 m Breite liegt. Die überbaubare Fläche war bislang schon in diesem Abstand zum Wald festgesetzt.</p>	<p>Der Abstand zwischen dem auf dem südlich gelegenen Grundstück befindlichen Wald und der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes ist ausreichend. Keine Änderung erforderlich.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Grundsätzlich sei bei der Einbringung von Baumarten bei der Pflanzgutwahl das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten. Die geplante „Feldgehölzhecke“ zur freien Feldflur sei Wald im Sinne des Landesforstgesetzes und daher als Wald darzustellen.          Betreffend die Straucharten sollten heimische</p>	<p>Lediglich im hinteren Bereich ergibt sich ab einer Tiefe von ca. 70 m neues Baurecht. Eine deutlich erhöhte Brandgefahr geht von dem Heranrücken der Bebauung an den Wald in diesem Bereich nicht aus. Zum einen sind nach der Bauordnung NRW Vorschriften zum Schutz des Waldes einzuhalten (z. B. § 43 Abs. 1 BauO NRW, wonach Feuerungsanlagen betriebssicher und brandsicher sein müssen). Zum anderen ist der Wald eingezäunt, sodass er nicht generell betreten werden kann.</p> <p>Eine hohe Baumsturzgefahr geht von dem Wald auch nicht aus, da es sich um einen relativ jungen Wald handelt (Anpflanzung ca. Anfang der 1980er Jahre).          Allerdings ist nicht zu verkennen, dass aus haftungsrechtlicher Sicht aus dem Heranrücken von Bebauung an vorhandene Waldflächen in der Regel tendenziell erhöhte Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers in Zukunft resultieren.</p> <p>Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)“ sind gemäß dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes als Obstwiese herzustellen. Die zuvor vorgesehene Bepflanzung mit Feldgehölzen nach einem Pflanzschema ist nicht mehr</p>	<p>Die Stellungnahme ist in diesem Punkt aufgrund der zwischenzeitlichen Überarbeitung des Bebauungsplanes erledigt.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Herkünfte gewählt werden, um eine Florenverfälschung zu vermeiden. In der Kernzone müsse der Pflanzverband 2 x 1 m betragen. Bei den Baumarten 1. Ordnung müsse man sich zwischen Rotbuche und Eiche entscheiden, da die Eiche von der Rotbuche verdrängt werde.</p>	<p>vorgeschrieben. Somit hat sich die Stellungnahme in diesem Punkt erledigt.</p>	
<p><b>2. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 30.05.2012</b></p> <p><u>Kohleabbau</u></p> <p>Der Planungsbereich liege über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rischen 2“.</p> <p>Eigentümer des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ sei das Land NRW. In diesem sei aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.</p> <p>Eigentümer des Bergwerksfeldes „Rischen 2“ sei die RWE Power AG.</p>	<p>Mit Abbaumaßnahmen ist in nächster Zukunft weder hinsichtlich Steinkohle noch Braunkohle zu rechnen. In der Tat wird die Steinkohlegewinnung bundesweit eher aufgegeben. Außerdem sieht der sog. Braunkohleplan eine Ausdehnung der Abbaugelände Richtung Geilenkirchen nicht vor.</p> <p>Die RWE Power AG hat keine Bedenken zu der Planung vorgetragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><u>Grundwasserabsenkungen</u></p> <p>Der Bereich des Plangebietes sei von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese würden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen sei ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl durch die Grundwasserabsenkung wie auch durch den -wiederanstieg seien Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es werde empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde wie empfohlen beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>Aufgrund ausreichender Flurabstände wäre ein Anstieg des Grundwassers unproblematisch.</p> <p>Es ist jedoch sinnvoll, den Umweltbericht um einen Hinweis auf die aufgeführten Sachverhalte zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 96, 2. Änderung unter Punkt 2.1.3, Schutzgut Wasser wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dieser wäre aufgrund ausreichender Flurabstände unproblematisch.</i></p> <p><i>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.</i></p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><u>Andere Bodenschätze</u></p> <p>Das Plangebiet liege über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis sie die Wintershall Holding GmbH. Diese Erlaubnis gewähre das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ verstehe man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken diene lediglich dem Konkurrenzschutz und kläre in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestatte noch keinerlei konkrete Maßnahmen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolge eine Beteiligung betroffener Privater, Kommunen und Behörden. Des Weiteren würden alle öffentlichen Belange geprüft.</p>	<p>Konkrete Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Die Wintershall Holding GmbH hat zwar das Recht, generell Aufsuchungsmaßnahmen in ihrem „Erlaubnisgebiet“ (geschützt vor der Konkurrenz) durchzuführen. Für eine konkrete Maßnahme an einem genau bestimmten Ort müsste jedoch noch ein weiteres Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. In einem solchen Verfahren würden alle in Frage kommenden Belange sorgfältig geprüft und abgewogen sowie alle Betroffenen beteiligt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>3. Landwirtschaftskammer NRW</b>  <b>Schreiben vom 08.06.2012</b></p> <p>Die Landwirtschaftskammer trägt vor, weniger zu der geplanten Änderung als vielmehr zu dem gesamten Vorhaben Bedenken zu haben.</p> <p><u>Ressourcenschutz und Ausnutzung aller vorhandenen Gewerbeflächenressourcen</u></p> <p>Das Vorhaben widerspreche den Zielen des Ressourcenschutzes. Durch das Vorhaben würden rund 1,9 ha sehr wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Es handele sich um Böden, die wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit weltweit zu den wertvollsten Ackerflächen der gemäßigten Zonen gehörten.</p> <p>Damit widersprächen die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanänderung den Landeszielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 96 ist bereits seit 2002 in Kraft. Eine gewerbliche und nicht landwirtschaftliche Nutzung ist somit bereits seit 10 Jahren möglich. Grundsätzliche Bedenken hat die Landwirtschaftskammer im damaligen Aufstellungsverfahren nicht vorgetragen.</p> <p>Es geht heute nicht darum, neue Flächen in Anspruch zu nehmen, sondern die planungsrechtlichen Festsetzungen für eine bereits überplante Fläche zu verändern, indem die Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgedehnt werden. An der Größe der der Landwirtschaft entzogenen Fläche ändert sich im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 96 in seiner ursprünglichen Fassung nichts.</p> <p>Die zugrunde liegende 66. Flächennutzungsplanänderung wurde landesplanerisch mit der zuständigen Behörde (Bezirksregierung Köln) im Vorfeld abgestimmt. Die Bezirksregierung hat mitgeteilt, dass landesplanerische Bedenken nicht bestehen.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Umgekehrt sollten nun Flächen, die im Regionalplan als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen würden, nicht in Anspruch genommen werden, aber wohl als solche weiterhin bestehen bleiben.</p> <p>Sofern nun offenbar Flächen, die für GIB vorgesehen sind, nicht in Anspruch genommen werden sollten, sei es aus Sicht der Kammer mindestens erforderlich, für die mit der Flächennutzungsplanänderung neu geplante GIB-Fläche im Gegenzug eine entsprechend gleich große Fläche auf Gebietsplanungsebene von GIB- zu Freiraumfläche umzuwidmen.</p> <p><u>Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs</u></p> <p>Zu der Umsetzung des Kompensationsbedarf würden keine konkreten Angaben gemacht.</p> <p>Es werde angeregt, die</p>	<p>Zudem ist die Fläche seit 10 Jahren im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt und nicht mehr als Fläche für die Landwirtschaft.</p> <p>Für die Regionalplanung ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Davon abgesehen, liegen im Bereich der Stadt Geilenkirchen nur noch wenig Reserveflächen: eine auf dem Grundstück der Standortschießanlage, die der militärischen Nutzung unterliegt, und eine weitere nördlich von Rischden in einer Größenordnung von lediglich 1,2 ha. Die GIB-Fläche bei Lindern ist reserviert für flächenintensive Großvorhaben.</p> <p>Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.272 Ökopunkten.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Bauabsichten der</p>	

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Kompensationsmaßnahmen möglichst außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen umzusetzen und die Kompensationsmaßnahmen weitgehend zu verdichten, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering zu halten.</p> <p><u>Wirtschaftskraft landwirtschaftlicher Betriebe</u></p> <p>Die geplante Bebauungsfläche entziehe Betrieben, die sie derzeit landwirtschaftlich nutzen, einen Teil ihrer Erlösmöglichkeiten und schwäche die Wirtschaftskraft der heimischen landwirtschaftlichen Betriebe. Hierbei sei der Flächenumfang der geplanten Maßnahme aus landwirtschaftlicher Sicht schon als bedeutsam einzustufen.</p>	<p>Kreishandwerkerschaft, in deren Eigentum die Fläche zwischenzeitlich stand und wieder an die Stadt Geilenkirchen zurück gegangen ist, wurden im Jahr 2002 bereits 7.083 Ökopunkte vom städtischen Ökokonto abgebucht, so dass im Ergebnis kein Kompensationsdefizit verbleibt.</p> <p>Die gesamte Fläche des Plangebietes ist planungsrechtlich bereits seit 10 Jahren der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, die Flächen hätten seit Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 96 am 29.06.2002 jederzeit bebaut bzw. mit Ausgleichspflanzungen bepflanzt werden können. Die Vergrößerung der Baufläche findet innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 in seiner ursprünglichen Fassung statt.</p>	
<p><b>4. Wasserverband Eifel-Rur</b>  <b>Schreiben vom 05.06.2012</b></p> <p>Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur würden keine Bedenken geäußert, solange durch die zusätzlich an die Kanalisation angeschlossenen Flächen keine Vergrößerung der Abflüsse in der Wurm bis zu einem Lastfall</p>	<p>Die zu entwässernden Flächen haben sich im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 96 nur geringfügig vergrößert. Seinerzeit wurde festgestellt, dass das RRB Fürthenrode nicht ausgelastet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine Änderungen der Planung erforderlich. Der Bauherr ist aufgefordert, den Nachweis der Versickerungsmöglichkeit zu erbringen. Mit</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>von HQ 100 hervorgerufen werden.</p> <p>Es sollen die Rückhaltekapazitäten des RRB Fürthenrode nachgewiesen werden.</p>	<p>Sollte eine kanalmäßige Anbindung des neuen Baugebiets an das RRB erfolgen, wäre im Regelfall eine Auslastung auch damit nicht erreicht. Lediglich bei dem angesprochenen Jahrhundertereignis könnte eine Auslastung erreicht werden, wobei aber dennoch keine Überflutungsgefahr entsteht. Auch die Weiterleitungsmenge zur Wurm würde nur geringfügig durch den höheren Einstau der Rohrdrossel erhöht.</p> <p>Derzeit ist nahezu sicher, dass sich ein Autohaus auf der Fläche ansiedeln wird und eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone seitens des Bauherrn angestrebt wird.</p> <p>Die Bedenken des Wasserverbandes erübrigen sich, wenn das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird und nicht über den Kanal Richtung Wurm abgeleitet wird. Die Versickerungsplanung und den hydrogeologischen Nachweis der Versickerungsmöglichkeit muss der Bauherr erbringen lassen. Hierzu wurde er aufgefordert.</p> <p>Wenn der Nachweis erbracht ist, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der den Bauherrn zur Versickerung des Niederschlagswassers verpflichtet.</p>	<p>ihm soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der ihn zur Versickerung verpflichtet.</p>

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 / Niederheid, Erweiterung GE Fürthenrode**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

---

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung