

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen****Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><b>1. Kreis Heinsberg</b> <b>Schreiben vom 15.08.2011</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestünden grundsätzlich keine Bedenken, wenn nach der Ausführung in der Begründung das Wohnhaus Karl-Arnold-Straße 2 weiterhin den Charakter eines Mischgebietes beibehalten soll, die Nutzung aber für den in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Personenkreis vorbehalten ist.</p>	<p>In Anlehnung an den sog. Abstandserlass wurden im Bebauungsplan Betriebsarten ausgeschlossen, um das Wohnhaus vor unzumutbaren Immissionen zu schützen. Dem Wohnhaus wurde dabei der Schutzanspruch wie in einem Mischgebiet zugebilligt, da es im Zusammenhang mit dem Gartenbaubetrieb errichtet wurde.</p> <p>Auch in Zukunft ist eine Nutzung nur als sog. Betriebsleiterwohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO möglich, da die Fläche im Bebauungsplan als GE (Gewerbegebiete) festgesetzt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>
<p>In den verschiedenen Teilbereichen des Gewerbegebietes sollten die Zulassungsvoraussetzungen für Anlagen und Betriebe geschaffen werden, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass in den Abstandsklassen V und IV aufgeführt sind, wenn diese mit einem * gekennzeichnet seien. Bei den meisten dieser Betriebe handele es sich aber um nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>Diese Anlagen seien aber im Regelfall nur in Industriegebieten, entsprechenden Sondergebieten sowie im Einzelfall als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig, in Gewerbegebieten seien sie dagegen unzulässig,</p>	<p>In den genannten Bereichen GE 0 und GE 1 handelt es sich nach der Art der baulichen Nutzung eindeutig um „Gewerbegebiete“. In den textlichen Festsetzungen wurden bestimmte Betriebe und Anlagen, je nach Abstand und Betriebsart, anhand der Abstandsliste zusätzlich für unzulässig erklärt. Dies bedeutet nicht im Umkehrschluss, dass die nicht ausgeschlossenen Betriebe automatisch alle möglich sind. Auch diese müssen nach der Art der baulichen Nutzung überhaupt im GE zulässig sein.</p> <p>Der Hinweis, dass die vorgenommene Regelung „falsche Hoffnungen“ auf die Zulässigkeit evtl. Industriebetriebe wecken könnte, wird</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen****Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>da sie aufgrund ihres Emissionspotenzials nicht mehr als erheblich belästigender Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO eingestuft werden könnten. Dies bedeute, dass die Festsetzungen in den Teilbereichen GE 1 und GE 1 bei potenziellen Investoren die Erwartung wecke, dass alle in der Abstandsklasse VI und V aufgeführten Betriebsarten im GE O und alle in der Abstandsklasse V und IV aufgeführten Betriebsarten im Teilbereich GE 1 zulässig seien, obwohl dies nicht der Fall sei, da statt einer GI-Ausweisung nur eine GE-Ausweisung vorliege.</p>	<p>nicht geteilt. Es kann und muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass jemand, der tatsächlich einen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Betrieb errichten möchte, die einschlägigen Rechtsvorschriften kennt oder kennen müsste. Zudem ist die in der Verwaltung angebotene Bauberatung gängige Praxis. Die Erfahrung zeigt, dass bei Unsicherheiten seitens eines potenziellen Investors die Bauberatung gerne in Anspruch genommen wird. Sofern es sich um ein unbebautes städtisches Gewerbegrundstück handelt, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen selbstverständlich bereits bei den Grunderwerbsverhandlungen geklärt.</p>	
<p><b>2. Bezirksregierung Arnsberg</b> <b>Schreiben vom 12.08.2011</b></p> <p>Das Plangebiet liege über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 149“ und „Horrem 112“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“. Ebenfalls werde das Plangebiet von dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ überdeckt. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 149“ und „Horrem 112“ sei die RWE Power AG, Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ sei das Land NRW. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ sei die Wintershall Holding GmbH, Kassel. In dem</p>	<p>Mit Abbaumaßnahmen ist in nächster Zukunft weder hinsichtlich Steinkohle noch Braunkohle zu rechnen. In der Tat wird die Steinkohlegewinnung bundesweit eher aufgegeben. Der sog. Braunkohleplan sieht eine Ausdehnung der Abbaugebiete Richtung Geilenkirchen nicht vor.</p> <p>Die RWE Power AG hat keine Bedenken zu der Planung vorgetragen.</p> <p>Die Wintershall Holding GmbH hat zwar das Recht, generell Aufsuchungsmaßnahmen in ihrem „Erlaubnisgebiet“ (geschützt vor der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich hieraus nicht.</p>

## Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen

### Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Bergwerksfeld Heinsberg (Eigentümerin Land NRW) sei aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.</p>	<p>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 Bereich des Plangebietes sei nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Aufgrund ausreichender Flurabstände wäre ein Wiederanstieg des Grundwassers unproblematisch.</p> <p>Die RWE Power AG wurde wie empfohlen beteiligt und hat keine Bedenken geäußert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hatte die RWE Power AG allerdings auf das Vorliegen humoser Böden hingewiesen. Es wurde daraufhin ein entsprechender Passus in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es ist sinnvoll, auch den Umweltbericht um einen Hinweis auf die aufgeführten Sachverhalte zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 106 wird unter Punkt 2.1.1 Schutzgut Boden und unter 2.1.3, Schutzgut Wasser entsprechend ergänzt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten seien. Diese Bodenbewegungen könnten, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies solle bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen sei, können nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen, eine entsprechende Auskunft bei der RAG AG, Herne, und bei der EBV GmbH, Hückelhoven, einzuholen.</p>	<p>Die RAG verweist in ihrer Stellungnahme auf die Zuständigkeit der EBV GmbH.</p> <p>Die EBV GmbH hat mitgeteilt, dass der Geltungsbereich außerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liege. Bedenken würden nicht erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>
<p><b>3. Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege (RAB)</b> <b>Schreiben vom 11.08.2011 und vom 31.05.2012</b></p> <p>Bereits mit Schreiben vom 02.06.2008 habe das RAB im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass nur eine archäologische Prospektion klären könne, ob das archäologische Kulturgut abwägungserheblich durch die Planung betroffen sei. Diese Prospektion sei vom RAB durchgeführt worden. Es sei eine Fläche von ca. 13,5 ha des 16,45 ha großen Areals begangen worden. Dabei sei eine hohe Anzahl vorgeschichtlicher Fundstücke aufgefunden worden. Diese Oberflächen-</p>	<p>Aufgrund der durch das RAB durchgeführten Prospektion konnte das Vorhandensein eines Bodendenkmals nicht (mehr) ausgeschlossen werden. Im Zeitraum vom 10.04. bis 04.05.2012 hat die Verwaltung daher eine archäologische Sachstandsermittlung im Plangebiet durchführen lassen. In Abstimmung mit dem RAB wurden vier Schnitte von je 20 m x 20 m per Bagger aufgezo-gen. In einem Schnitt fanden sich vier archäologische Befunde, in einem zweiten Schnitt insgesamt 20 Funde.</p>	<p>Der Umweltbericht wird unter Nr. 2.1.9 (Bestandsaufnahme - Kultur- und sonstige Sachgüter) um die neuen Erkenntnisse ergänzt und geändert. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Hinweis auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ergänzt.</p>

## Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen

### Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>funde seien eindeutig als Indiz für einen im Boden erhaltenen vorgeschichtlichen Siedlungsplatz zu werten. Die Schlussfolgerung von dieser archäologischen Fundsituation auf die Existenz eines Bodendenkmals würde durch systematische Untersuchungen dutzender vergleichbarer Situationen - nicht nur im Rheinland - gestützt. Dies bedeute aber auch, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Abwägungserheblichkeit der Kulturgüter näher zu verifizieren sei. Diesbezüglich bestehe Aufklärungs- und damit Darlegungspflicht sowohl für den Umweltbericht als auch für die planerische Abwägung, der nur durch eine Sachverhaltsermittlung nachgekommen werden könne. Ziel einer Sachverhaltsermittlung sei es, die städtebauliche Zielsetzung und die Belange des Bodendenkmalschutzes in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Dies heiße, in der Fläche erhaltene Zeugnisse zur Geschichte seien zu erfassen und bezüglich deren Denkmalwürdigkeit und Abgrenzung zu fixieren.</p> <p>Welche Konsequenzen aus dem Ergebnis der Sachverhaltsermittlung zu ziehen seien, hänge sowohl von der Denkmalqualität der Bodendenkmäler und dem damit verbundenen Auftrag des Denkmalschutzes, aber natürlich auch von der städtebaulichen Zielsetzung ab.</p> <p>Es werde darum gebeten, die erforderliche Untersuchung zur Prüfung der Abwägungserheblichkeit der Bodendenkmäler durch eine Fachfirma vornehmen zu lassen.</p>	<p>Die beiden anderen Schnitte waren ohne Befund. Bei den archäologischen Befunden handelt es sich um verschiedene Gruben und Pfostengruben, die auf einen Siedlungsplatz hinweisen. In einigen dieser Gruben wurden Keramikfragmente, verbrannter Rotlehm und vermehrt Holzkohlereste gefunden.</p> <p>Nach dem Schlussbericht zur Untersuchung lassen sich diese Funde grob in die frühe Eisenzeit datieren. Über die Größe des Siedlungsplatzes kann keine genaue Aussage getroffen werden. Diese wäre erst bei einer Erweiterung der Grabungen möglich.</p> <p>Mit Schreiben vom 31.05.2012 hat das RAB weiter Stellung genommen. Der archäologische Befund liege im Bereich der zugeordneten Fläche (=Ausgleichsfläche) und werde sich Richtung B 56 orientieren. Bauliche Aktivitäten im Umkreis der Fundstelle sollten in Abstimmung mit dem RAB erfolgen. Sollte die Ausgleichsfläche für weitere Planungen bzw. Festsetzungen herangezogen werden, dann sei eine ergänzende Abgrenzung des Bodendenkmals vorzunehmen. Im Übrigen würden weiterhin die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (Meldepflicht und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) gelten.</p> <p>Aufgrund der Erkenntnisse aus der archäologischen Untersuchung und der letzten Stellungnahme des RAB kann davon ausgegangen werden, dass Konflikte zwischen dem Boden-</p>	

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen****Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	denkmalschutz und der Planung nicht bestehen, da das vermutete Bodendenkmal (vorgeschichtlicher Siedlungsplatz) offenbar innerhalb der Ausgleichsfläche liegt und nicht überbaut bzw. im Zuge der Planung beeinträchtigt wird.	
<b>4. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 29.07.2011</b>  Der Geologische Dienst weist auf den „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ hin, mit dessen Hilfe die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes als eine Entscheidungsgrundlage in die Abwägungsprozesse im Rahmen der Bauleitplanung fundiert eingebracht werden könnten.  Die Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit würde im LANUV-Arbeitsblatt 15 [2010] zusammengefasst.	Die genannten Arbeitshilfen werden bei der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt. Sie können im Amtsportaal eingesehen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>5. Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 09.08.2011</b>  Gegen den Bebauungsplan würden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet werde:		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Anlagen der Außenwerbung an der freien Strecke der Bundesstraße bedürften gemäß § 9 FStrG der Genehmigung bzw. Zu-</li></ul>	Nach § 9 Abs. 7 FStrG ist die Zustimmung nicht erforderlich, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes ent-	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen****Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
stimmung der hiesigen Niederlassung.	spricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen, sodass eine spätere Zustimmung zu evtl. Baugenehmigungen im Bebauungsplanbereich nicht mehr erforderlich ist, wenn das geplanten Bauvorhaben den Bebauungsplanfestsetzungen entspricht.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Die Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der B 56 verursacht seien, würden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.</li></ul>	Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"><li>Geplante Pflanzmaßnahmen entlang der Böschung der B 56 seien anhand eines Bepflanzungsplanes abzustimmen.</li></ul>	Die Pflanzmaßnahmen werden im Zuge der Realisierung der Planung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt werden.	Die Pflanzmaßnahmen werden im Zuge der Realisierung der Planung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt werden.
<ul style="list-style-type: none"><li>Die hiesige Niederlassung sei im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.</li></ul>	Eine Beteiligung des Landesbetriebes Straßenbau in späteren Baugenehmigungsverfahren ist nicht gesetzlich vorgeschrieben. Eine Beteiligung auf freiwilliger Basis sollte der Einzelfallentscheidung der Unteren Bauaufsichtsbehörde überlassen bleiben.	Eine Beteiligung auf freiwilliger Basis bleibt der Einzelfallentscheidung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorbehalten.
<b>6. Wehrbereichsverwaltung West Schreiben vom 05.08.2011</b>  Das Plangebiet liege im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Somit handele es sich um einen Fall nach	§ 18 LuftVG bezieht sich auf die Störung des Luftverkehrs durch Bauwerke. Dies ist vorliegend nicht der Fall, zumal die Wehrbereichs-	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>§ 18a LuftVG. Auf die Formulierung des § 18a Abs. 1 LuftVG, die nach Auffassung des Bundesministeriums der Verteidigung ein materielles Bauverbot beinhaltet, solange die Zustimmung des BAfS und der Flugsicherungsorganisation nicht vorliegt, wird aufmerksam gemacht. Für militärische Flugplätze träten anstelle des BAfS und der Flugsicherungsorganisation nach § 30 Abs. 2 Satz 4 LuftVG Behörden der Bundeswehrverwaltung. Für das Land NRW sei dies die Wehrbereichsverwaltung West.</p> <p>Von der Wehrbereichsverwaltung wahrzunehmende Belange würden durch die Planung nicht berührt. Sollten jedoch in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 25 m und mehr erreicht werden, wird darum gebeten, der Wehrbereichsverwaltung die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.</p> <p>Das Plangebiet liege unterhalb des Bau- schutzgebietes des Militärflugplatzes Geilenkirchen. Auf Grund dieser Lage sei mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr würden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.</p>	<p>verwaltung als zuständige Behörde mitteilt, dass von ihr wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die maximale Höhe baulicher Anlagen fest. Diese beträgt im Bereich der Sittarder Straße 7,50 m und steigt nach Süden hin an auf 12,50 m. Die in der Stellungnahme genannten Anlagen (Dachaufbauten, Antennen usw.) sind bauliche Anlagen und unterliegen wie auch die Gebäude selber der Höhenbeschränkung.</p> <p>Das bedeutet, dass Bauhöhen von 25 m und mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erreicht werden können.</p>	