72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Kreis Heinsberg – Gesundheitsamt Schreiben vom 10.02.2017</p> <p>Gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken, wenn gesundheitlich relevante Geruchsbelästigungen der künftigen Anwohner des Plangebietes durch den in der Nachbarschaft befindlichen Schweinemastbetrieb nicht zu besorgen seien.</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird als vorbereitende Bauleitplanung noch kein verbindliches Baurecht geschaffen. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 113 im Parallelverfahren aufgestellt.</p> <p>Gesundheitlich relevante Geruchsbelästigungen sind im Plangebiet nicht zu befürchten: Der angesprochene Schweinemastbetrieb liegt wie im Umweltbericht beschrieben ca. 860 m von der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches entfernt. Die Entfernung Richtung Prummern beträgt ca. 900 m, zum Flussviertel ca. 960 m. Die Baugenehmigung wurde 2006 für ca. 500 Mastplätze erteilt.</p> <p>Innerhalb der Baugenehmigung wurde eine Vielzahl von Auflagen formuliert, die bei der Bauausführung zu beachten waren, um unzumutbare Geruchsbelästigungen der damals vorhandenen benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden. Aufgrund dieser Auflagen, der Entfernung und der Hauptwindrichtung Richtung Nordosten, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Änderungsbereiches keine gesundheitlich relevanten Geruchsbelästigungen vorliegen.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken bezüglich gesundheitsrelevanter Geruchsbelästigungen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>2. Kreis Heinsberg – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 23.02.2017</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes werden begrüßt. Zur offenen Landschaft hin sei eine großzügige sowie ökologisch funktionale Eingrünung wünschenswert.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz sei erst nach Vorlage der erforderlichen Gutachten (Artenschutzprüfung) möglich. Die UNB weist aber darauf hin, dass das Plangebiet auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu prüfen sei. Im Jahr 2014 habe es ernstzunehmende Hinweise auf den Feldhamster im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes 108 gegeben, also unmittelbar nordwestlich des aktuellen Plangebietes. Sollte ein positiver Befund vorliegen, so seien umfangreiche CEF-Maßnahmen zu planen und umzusetzen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 113.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.</p> <p>Das im Jahr 2014 von einem Anwohner des Bebauungsplanes Nr. 108 behauptete Vorkommen des Feldhamsters wurde damals im Rahmen einer ergänzenden Artenschutzprüfung (Ergänzung der Stellungnahme zum Artenschutz, Dipl. Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, September 2014) nicht bestätigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Nr. 113 hat die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 21.03.2017 bestätigt, dass artenschutzrechtlichen Bedenken nicht bestehen.</p>	
<p>3. Kreis Heinsberg – Amt für Umwelt und Verkehrsplanung Schreiben vom 01.03.2017</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen immissionsrechtliche Bedenken. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen seien gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete (...) so weit wie möglich vermieden werden. Inwiefern dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zum derzeitigen Planungsstand in ausreichendem Maße Rechnung getragen werde, könne dem Planentwurf angesichts fehlenden Abwägungsmaterials nicht entnommen werden. Folgende offene Punkte seien aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Planentwurf zu untersuchen und zu bewerten:</p> <p>Gewerbelärm (Windenergieanlage) In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich</p>	<p>Der Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung soll als ‚WA –Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen werden. Zur Überprüfung, ob der Änderungsbereich unzumutbaren Immissionen ausgesetzt ist, wurde im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen erstellt. In dem Gutachten wird festgestellt, dass die Immissionsgrenzen der einschlägigen Beurteilungsgrundlagen im Allgemeinen Wohngebiet deutlich unterschritten werden (s. u.). Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</p> <p>Die besagte WEA liegt in 460 m Entfernung</p>	<p>Die immissionsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>befinde sich auf dem Flurstück 73 (Gemarkung Geilenkirchen, Flur 64) eine Windenergieanlage (WEA) der Franz Davids Loherhof GmbH & Co. KG. Die Anlage wurde im Jahr 2002 durch die Stadt Geilenkirchen baurechtlich genehmigt. Zwar liege die Zuständigkeit für diese Anlage seit Änderung der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) am 1. Juli 2005 im Bereich der Unteren Umweltschutzbehörde (Kreis Heinsberg), jedoch würden keine Akten zum Genehmigungsverfahren bzw. technische Anlagendaten vorliegen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung etwaiger Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) auf das avisierte Plangebiet sei somit nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes von weniger als 500 m zur WEA seien im Bereich maßgeblicher Immissionsorte im Plangebiet (Baufenster) zunächst schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG anzunehmen.</p> <p>Es werde um Übersendung einer schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. Es sei nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Techni-</p>	<p>zum Plangebiet. Die Windkraftanlage wurde 1994 genehmigt und weist eine Gesamthöhe von ca. 65 m und eine Leistung von 270 kW auf. Lt. dem o. a. Gutachten liegt der Beurteilungspegel der WEA bei 38,5 dB(A) und somit unter dem Immissionsgrenzwert von 40 dB(A) nachts. Bei diesem Wert handelt es sich um einen rechnerischen Prognosewert. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur 5 % des Jahres Nordostwind in dieser Region vor. Der tatsächliche Geräuschpegel der WEA wird somit überwiegend deutlich geringer sein. Für weitere Einzelheiten wird auf das Schalltechnische Gutachten sowie den Bebauungsplan Nr. 113 verwiesen.</p>	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

schen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.

Die von der Windenergieanlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der geplanten Wohngebäude bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten Immissionsrichtwerte führen:

in Allgemeine Wohngebieten (WA)

tags 55 dB (A)

nachts 40 dB (A)

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. Als Nachtzeit gelte die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Sportlärm

Weiterhin befinde sich das Plangebiet im Bereich der Sportlärmzone diverser Sportanlagen des Eichendorff-Kolleg sowie des Sportpark Loherhof. In diesem Bereich seien Lärmbelästigungen der geplanten Wohnungen in Form von Sportlärm nicht auszuschließen.

Es werde um Übersendung einer qualifizierten

In der Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich in ca. 150 m bis 300 m Entfernung der Sportpark Loherhof mit Sporthalle, Außen tennisplätzen, 9-Loch-Golfplatz, Driving-Range und dazugehörigen Parkplätzen.

Die von der Sportanlage ausgehenden Geräu-

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>schalltechnischen Immissionsprognose gebeten. Es sei nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei nachzuweisen, dass an den am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räumen außerhalb von Gebäuden die folgenden Immissionsrichtwerte für die geplante Nutzung eingehalten werden können.</p> <p>Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden: In allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten (WA) tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB (A) tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB (A) nachts 40 dB (A)</p> <p>Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr Ruhezeit an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr</p>	<p>schimmissionen wurden in dem o. a. Gutachten ebenfalls untersucht. Im Ergebnis sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ebenfalls eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Für Einzelheiten wird auf das Gutachten sowie den Bebauungsplan Nr. 113 verwiesen.</p>	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>und 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr nachts an Werktagen 22.00 bis 6.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 22.00 bis 7.00 Uhr</p> <p>Es werde ausdrücklich darum gebeten, die aktuellen Nutzungs- und Frequentierungszeiten der Sportanlagen, des Clubhauses (Gastronomie) und des zugehörigen Parkplatzes in die Betrachtung mit einzubeziehen. Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen sei nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr betragen würde.</p> <p>Schattenwurf (Windenergieanlage) Bewegte Schatten und die als Disco-Effekt bezeichneten periodischen Lichtreflexionen würden als ‚ähnliche Umweltauswirkungen‘ unter dem Begriff der Immissionen des § 3 Abs. 2 BImSchG fallen. Beim Schattenwurf von Windenergieanlagen handele es sich um den von Rotor und Turm erzeugten Schattenwurf, der während direktem Sonnenschein auftrete. Bedenken könnten in Form einer qualifizierten Schattenwurfprognose ausgeräumt werden. Anhand dieser sei der Nachweis zu erbringen,</p>	<p>Zur Überprüfung, ob der Änderungsbereich unzumutbaren Immissionen insbesondere durch den Schattenwurf des Rotors der Windkraftanlage ausgesetzt ist, wurde im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens eine Schattenwurfprognose erstellt (RaumPlan Aachen, Aachen, Juni 2017). Gemäß dieser Prognose kann nachgewiesen werden, dass die meteorologische Beschattungsdauer nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr und nicht mehr</p>	<p>Es bestehen keine immissionsrechtlichen Bedenken bezüglich des Schattenwurfes durch die Windkraftanlage.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>dass das Vorhaben keinen schädlichen Umweltauswirkungen, ausgehend von der WEA, ausgesetzt werden würde. Es sei nachzuweisen, dass an schutzwürdigen Immissionspunkten die ‚meteorologische‘ Beschattungsdauer nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr, entsprechend einer Begrenzung der ‚realen‘, d.h. im langjährigen Mittel für hiesige Standorte zu erwartenden Einwirkungsdauer auf maximal 8 Stunden pro Jahr, und darüber hinaus nicht mehr als 30 Minuten pro Tag betrage.</p> <p>Hinweise Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liege</p> <ul style="list-style-type: none">- bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;- bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen;	<p>als 30 Minuten pro Tag beträgt. Nach dem Erlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 04.11.2015 ist Schattenwurf in dieser Größenordnung keine unzumutbare Belästigung bzw. keine unzumutbare Umweltauswirkung und hinzunehmen.</p> <p>Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</p>	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

- bei der Anlage baulich aber nicht betrieblich verbundenen Wohnungen in dem am stärksten betroffenen, nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden Raum.

Sportlärm (Loherhof) und **Gewerbelärm** (WEA) seien unabhängig voneinander zu untersuchen und zu bewerten.

Abwehranspruch

Sofern ein bereits privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet worden sei (hier WEA), kann der Eigentümer dieses Vorhabens sich gegen die Genehmigung eines anderen Vorhabens (Ausweisung Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung), bei einer unzumutbaren Beeinträchtigung wegen Verletzung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme i.S.d. § 35 Abs.3 Nr. 3 BauGB (schädliche Umwelteinwirkungen) zur Wehr setzen. Unzumutbar sei die Beeinträchtigung, wenn in einer qualifizierten und zugleich individualisierten Weise auf die schutzwürdigen Interessen keine Rücksicht genommen werde, wenn also die Genehmigung von anderen Vorhaben mit seiner Privilegierung nicht zu vereinbaren sei.

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>4. Landwirtschaftskammer Heinsberg Schreiben vom 02.03.2017</p> <p>Verlust landwirtschaftlicher Flächen Aufgrund der Abwägung auf Regionalplanebene zugunsten ASB und der Standortuntersuchung würden generelle agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt werden.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs mittels Ersatzgeldzahlung an den Kreis Heinsberg werde begrüßt, da so die Chance bestehe, dass damit vorhandene Ausgleichsflächen aufgewertet oder alternative Maßnahmen wie Entsiegelung umgesetzt werden.</p> <p>Wirtschaftswegenutzung Der Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes sei zwar nicht Bestandteil des Plans; dennoch werde angeregt, die uneingeschränkte Wegenutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr zu gewährleisten.</p>	<p>Es werden inhaltlich keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 113.</p> <p>Der angesprochene Wirtschaftsweg liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 72. Flächennutzungsplanänderung. Der Weg wird im nachgeordneten Bebauungsplan nicht zur Erschließung herangezogen. Lediglich ein verbindender Fußweg mündet in den Wirtschaftsweg ein. Dadurch wird der landwirtschaftliche Verkehr auf dem Wirtschaftsweg jedoch in keiner Weise beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 03.03.2017</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme habe die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches zum Flugplatz Geilenkirchen sei mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es werde darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Es werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, seien in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Innerhalb des Umweltberichtes wird unter 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ bereits darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Einflussbereich des NATO-Flughafens Teveren liegt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der Lärmschutzbereiche der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen). Erhebliche Belästigungen oder Nachteile im Sinne des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm sind im Plangebiet nicht zu befürchten.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 113 werden maximale First- und Gebäudehöhen von 9,50 m festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höhe wird nicht ermöglicht. Somit entfällt eine Prüfung durch die Wehrverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 21.02.2017</p> <p>Gegenüber dem Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung befindet sich südöstlich des Pater-Briers-Weges die Anlage des Loherhofes. Diese Anlage lasse sich bis auf das 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Das 1924-26 errichtete ehem. Kloster- und Missionsgebäude sei ein imposant auf der Anhöhe oberhalb von Geilenkirchen gelegener und repräsentativ gestalteter Baukörper. Zum historischen Baubestand gehöre zudem ein Pavillon, der bislang als einziges Element der Gesamtanlage als Baudenkmal gem. § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sei (Pavillon des Loherhofes am Pater-Briers-Weg). Für die übrigen Gebäude des 1924-26 errichteten Klosters und Missionshauses wurde bereits vor einigen Jahren eine Überprüfung des Denkmalwertes empfohlen.</p> <p>Der auf der Anhöhe und in repräsentativer Formensprache errichtete Baukörper sei bewusst auf Fernwirkung hin angelegt, weshalb aus Richtung Geilenkirchen kommend die Ansicht auf den Loherhof nicht eingeschränkt werden solle. Es werde daher aus Sicht der Denkmalpflege empfohlen, mit einer Neubebauung nicht zu nahe an den Pater-Briers-Weg heranzurücken,</p>	<p>Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung noch kein verbindliches Baurecht geschaffen wird und somit eine Sichtbeeinträchtigung und damit einhergehende Beeinträchtigung der denkmalwerten Anlage des Loherhofes nicht hervorgerufen werden kann. Inwieweit die tatsächliche Bebauung an den Pater-Briers-Weg heranrücken wird, richtet sich nach dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 113. Soweit durch die Flächennutzungsplanänderung eine Bebauung in diesem Bereich vorbereitet wird, geht die Anregung des LVR-Amtes für Denkmalpflege an den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten vorbei. Die Sicht auf die Gesamtanlage des Loherhofes wird aus Geilenkirchen kommend (Jülicher Straße Richtung Immendorf) von dem umgebenden großkronigen Baumbestand, der als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist, verdeckt. Selbst auf dem Pater-Briers-Weg ist das Gebäude erst zu sehen, wenn man direkt den Einfahrtsbereich erreicht, und dann auch nur das Erdgeschoss; das übrige Gebäude ist von den Baumkronen verdeckt. Da eine Fernsicht / Fernwirkung schon heute nicht ge-</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>um die einst freie Lage der Anlage weit oberhalb und außerhalb der Stadt weiterhin erlebbar zu belassen und das Erscheinungsbild der bedeutenden Architektur nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p>geben ist, kann die heranrückende Bebauung insofern keine Beeinträchtigung darstellen. Selbst wenn eine Fernsicht gegeben wäre (z. B. im Winter bei fehlender Belaubung, was aber auch nur schemenhaft sein dürfte), würde aber der Belang des Bedarfes nach neuen Wohnbaumöglichkeiten überwiegen. Nach dem vom Rat der Stadt Geilenkirchen am 31.05.2017 verabschiedeten „Strategiepapier Baulandentwicklung“ wird bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 35 ha zusätzlich benötigter Wohnbauflächen festgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 113 mit Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich nach Regionalplanung trägt dazu bei, diesen Bedarf zu decken.</p>	
<p>7. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 03.02.2017</p> <p>Aufgrund der fruchtbaren Böden sei davon auszugehen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches der 72. Flächennutzungsplanänderung Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten haben. Aufgrund fehlender systematischer archäologischer Untersuchungen im Umfeld des Änderungsbereiches seien bis auf einen Bunker des 2. Weltkrieges keine Bodendenkmäler bekannt.</p>	<p>Durch die 72. Flächennutzungsplanänderung wird als vorbereitende Bauleitplanung noch kein verbindliches Baurecht geschaffen. Eine Bebauung und damit möglicherweise einhergehende Beeinträchtigung evtl. Bodendenkmäler ist aufgrund der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich. Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungs-</p>	<p>Der Anregung eine Prospektion durchzuführen, wird nicht gefolgt. Die Situation wird im Umweltbericht unter Nr. 2.1.6 ‚Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter‘ näher erläutert.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung seien die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Darüber hinaus seien die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür sei die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange. Dies gelte unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur ‚vermutete‘ Bodendenkmäler.</p> <p>Die archäologische Befundsituation im Änderungsbereich sei durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen zunächst abschließend zu klären. Das Ergebnis sei im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse werde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden seien und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen.</p> <p>Es sei zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erfor-</p>	<p>grad in der Umweltprüfung die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege trägt als Träger des Belangs „Bodendenkmalschutz“ zu dem Plangebiet nichts Konkretes zu möglichen Bodendenkmälern vor. Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung und fehlender konkreter Kenntnisse zu vermuteten Bodendenkmälern sind weitergehende Untersuchungen in Form einer archäologischen Prospektion nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisse über in der Fläche liegende Bunker als mögliche Bodendenkmäler gibt es nicht. Lt. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumung, und auch gemäß der Aussage des derzeitigen Eigentümers befinden sich keine Bunker in der Fläche.</p>	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>derlich ist.</p> <p>8. Westnetz GmbH Schreiben vom 26.01.2017</p> <p>Es werde darauf hingewiesen, dass die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Herzogenrath-Heinsberg inklusive beidseitiger Schutzstreifen außerhalb des Planbereiches liege. Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen durchzuführen seien, werde um erneute Beteiligung gebeten. Der Bauherr hafte für sämtliche Schäden, die an der Hochspannungsleitung entstehen würden.</p>	<p>Der nächstgelegene Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung liegt in einem Abstand von ca. 85 m zur Grenze des Bereiches der 72. Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund dieser Entfernung ist nahezu ausgeschlossen, dass durch den Änderungsbereich eine Beeinträchtigung der Hochspannungsfreileitung erfolgen kann. Zudem soll die Hochspannungsleitung Herzogenrath-Geilenkirchen ab Mitte 2017 ersatzlos demontiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 16.02.2017</p> <p>Der Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung befinde sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Carl-Alexander III‘, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 157‘ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘. Im Änderungsbereich sei kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach sei nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergeben sich keine Änderungen.</p>

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>rechnen. Der Vorhabensbereich sei nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen 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 Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen seien bei Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Es werde empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie</p>	<p>Innerhalb der Hinweise unter 7. in der Begründung und innerhalb des Umweltberichtes unter B 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen ist.</p> <p>Sowohl die RWE Power AG als auch die EBV als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleis-</p>	

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Darüber hinaus sei nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Es werde empfohlen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.</p> <p>Abschließend wird erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewähre. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolge gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren würden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange geprüft.</p>	<p>tungen GmbH wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus der Stellungnahme resultieren keine Änderungen, weil keine konkreten Genehmigungsentscheidungen vorliegen.</p>	