



STADT GEILENKIRCHEN

73. Flächennutzungsplanänderung "Golfplatz Loherhof - Erweiterung" - Entwurf - Ortslage Hünshoven

bisherige Darstellung		geplante Darstellung	
Kennzeichnungen § 5 Abs. 3 Nr. 3, BauGB Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		Darstellungen Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Sporthalle" Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 3, BauGB Flächen für den Gemeinbedarf Schule Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Bahnanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 5, BauGB Grünflächen Tennisplatz Friedhof Golf Golfplatz § 5 Abs. 2 Nr. 7, BauGB Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 9, BauGB Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung	
Grundwassermessstellen § 5 Abs. 4 BauGB 100676 Grundwassermessstellen, z.B. Nr. 100676 OA 1997/2536 Bodendenkmäler		Hinweise Grundwassermessstellen Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung und dessen Umfeld befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen, die nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommene wurden. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollten innerhalb eines 200 m Korridors um die Grundwassermessstellen Baumaßnahmen geplant sein, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem jeweiligen Eigentümer der Grundwassermessstellen Kontakt aufzunehmen. Weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen können über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de angefragt werden. Anbaubeschränkungszone der L 364 In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Landesstraßen (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) - dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. - sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. - bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. Niederschlagswasserbeseitigung Sollten Versickerungsanlagen zur Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen in den Untergrund errichtet werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 12 und -61 45. Recyclingbaustoffe Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45. Altlasten-Verdachtsfläche Die durch „Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind von der Altlast-Verdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 33, -Altgrabung Tichelen- betroffen. Im Rahmen der Erstbewertung von altlastenverdächtigen Flächen im Kreis Heinsberg konnten im nördlichen Bereich der Fläche Verfülltiefen zwischen 4,50 und 5,30 m und im südlichen Bereich zwischen 0,80 und 3,0 m aufgeschlossen werden. Die aufgefüllten Materialien beinhalteten Ziegelbruch und Bauschuttanteile. Die genaue Begrenzung der Altgrabung ist aufgrund der nach Norden hin mächtiger werdenden Auffüllungen nicht klar zu definieren. Beantragt wurden Abgrabungstiefen bis 15 m unter GOK. Schadstoffe konnten in den ersten Untersuchungen mit Ausnahme eines geringfügig erhöhten Cadmiumgehaltes in einer Probe nicht festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch höhere Belastungen abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich relevant sein könnten. Bodendenkmäler Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung wurden bislang keine systematischen, archäologischen Untersuchungen (qualifizierte Prospektion) durchgeführt, jedoch ist gemäß Stellungnahmen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 18.08.2017 und 06.12.2017 zu vermuten, dass sich im Untergrund Besiedlungsreste von der Vorgeschichte bis in die Neuzeit erhalten haben. Zudem befinden sich im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sicher vorhandene Bunker- und Bunkerreste des 2. Weltkrieges, die gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass der spätere Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.	
Entwurf VDHE VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, email: info@vdhgmh.de		Übersicht (ohne Maßstab)	
1. Aufstellung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister		3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieser Flächennutzungsplanänderung hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister		7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
9. Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung hat mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 I.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum erneut öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister		11. Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
13. Genehmigung Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom AZ. genehmigt worden. Köln, den		Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW.S.90).	
2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister		4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
6. Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung hat mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 I.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister		8. Erneuter Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 I.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
10. Erneute Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 I.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zu dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister		12. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister	
14. Bekanntmachung Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Datum / Unterschrift Bürgermeister		Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0 Z-Nr.: PM-B-16-130-FNP-01-02 Maßstab: 1 : 5.000 Stand: 25.05.2018 bearbeitet: Schütt gezeichnet: Nelis	