

---

Bebauungsplan Nr. 124 „Franziskusheim“ der Stadt Geilenkirchen

---

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 06.09.2023

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung .....                                  | 1  |
| 1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....                                                                  | 3  |
| B1 Bürger*in 1 .....                                                                                        | 3  |
| B2 Bürger*in 2 .....                                                                                        | 4  |
| B3 Bürger*in 3 .....                                                                                        | 5  |
| 2. STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....                                                     | 6  |
| T1 Deutsche Telekom Technik GmbH .....                                                                      | 6  |
| T2 Eisenbahn-Bundesamt: Außenstelle Köln .....                                                              | 6  |
| T3 Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Liegenschaften .....                                         | 6  |
| T4 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6: Bergbau und Energie in NRW .....                                 | 6  |
| T5 NEW Netz GmbH.....                                                                                       | 8  |
| T6.1 Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst über: Stadt Geilenkirchen, Ordnungsamt..... | 8  |
| T6.2 Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde .....                                         | 9  |
| T7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW: Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde .....                          | 10 |
| T8 WVER – Wasserverband Eifel-Rur .....                                                                     | 10 |
| T9 Bezirksregierung Köln: Dezernat 53 .....                                                                 | 10 |
| T10 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein .....                                   | 10 |
| T11 Kreis Heinsberg: Ordnungsamt, Feuerschutzzentrum, Brandschutzdienststelle .....                         | 11 |
| T12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr .....                     | 16 |
| T13 DFS — Deutsche Flugsicherung GmbH .....                                                                 | 17 |
| T14 Vodafone GmbH .....                                                                                     | 17 |
| T15 Kreis Heinsberg .....                                                                                   | 18 |
| T16 Erftverband .....                                                                                       | 20 |

|     |                                                           |    |
|-----|-----------------------------------------------------------|----|
| T17 | Ericsson Services GmbH, Über: Deutsche Telekom GmbH ..... | 20 |
| T18 | IHK Aachen .....                                          | 20 |
| T19 | LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland .....             | 20 |
| T20 | Geologischer Dienst NRW .....                             | 21 |
| T21 | Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg .....   | 24 |
| T22 | LVR — Amt für Liegenschaften .....                        | 24 |
| T23 | Stadt Geilenkirchen: Bauaufsichtsamt .....                | 25 |
| T24 | Stadt Geilenkirchen: Tiefbauamt .....                     | 26 |

## 1. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p><b>B1 Bürger*in 1</b><br/>Schreiben vom 06.05.2023</p> <p>Ich habe am vergangenen Freitag, den 05. Mai 23, den Artikel in der Geilenkirchener Volkszeitung über den geplanten Neubau des Franziskusheimes hier in Bauchem gelesen.</p> <p>Mich hat verwundert, dass der Artikel nicht darüber berichtet hat, dass das für die Bebauung vorgesehene Grundstück im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1/2 Teverener Heide - Karte West - liegt. Das ins Auge gefasste Grundstück ist zu ca. 70 % als Geschützter Landschaftsbestandteil dort ausgewiesen. Daher werfe ich die Frage auf, wie die geplante Bebauung diesen Festlegungen gerecht werden will?! Zumal in Zeiten des Klimawandels Flächen, die durch Landschaftsplan geschützt sind, erst recht eine erhöhte Erhaltungspriorität haben. Was einmal zerstört ist, ist dem Landschaftsschutz für immer entzogen. Der Randbereich Bauchems ist im Landschaftsplan über den gesamten Bereich von der Gotzenstraße bis zum Kreisverkehr Ortsausgang Richtung Gillrath im Bereich der rückwärtigen Wiesen erfasst. Alle Wiesen sind aus gutem Grund als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.</p> <p>Ich bitte Sie - wie auch alle anderen Fraktionen, sich als Fraktion und im Rat in der Sitzung in dieser Woche über diesen Punkt kritisch auseinanderzusetzen und den Bürgern zum Erhalt der Geschützten Landschaftsbestandteile zu verhelfen.</p> | <p>Der Artikel der Geilenkirchener Volkszeitung berichtet zwar über das Bauvorhaben im Plangebiet, ist jedoch nicht Bestandteil der Planunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 wird in den Kapiteln 3.3 (Landschaftsplan) und 6.6 (Belange des Umweltschutzes) bereits auf das Thema „Geschützter Landschaftsbestandteil“ (GLB) eingegangen. Im Rahmen des Verfahrens hat es zudem bereits eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gegeben. Demnach kann das Schutzziel des GLB Nr. 2.4-60 („Ortseingrünung“) sowie des südlich gelegenen GLB Nr. 2.4-17 („Aufgelassener Bahndamm mit Bäumen, Sträuchern und Hochstauden mit angrenzenden Flächen“) durch die Berücksichtigung eines 10 m breiten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Streifens zwischen Bahndamm und Bebauung ausreichend gewährleistet werden. Zudem sind Anpflanzungen in dieser Fläche vorgesehen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken geäußert (vgl. Stellungnahme T15). Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt, die bis zur Offenlage erarbeitet wird.</p> <p>Das Plangebiet ist zudem auf Ebene der Regionalplanung bereits seit langem als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, in dem sich zukünftige Ansiedlungen vorrangig entwickeln sollen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p><b>B2 Bürger*in 2</b><br/>Schreiben vom 14.06.2023</p> <p>Hiermit lege ich Einspruch zu dem Bebauungsplan Nr. 124 Bauchem- Franziskusheim ein.</p> <p>Das Grundstück befindet sich inmitten eines Naturschutzgebietes und würde den Lebensraum zahlreicher Lebewesen zerstören. Siehe hierzu den Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung von Michael Straube. In dem Gebiet leben zahlreiche Rebhühner, Saatkrähen, Steinkauze und andere Eulenarten, die nun bedroht werden. Im Fokus sollte doch an erster Stelle der Erhalt der Lebensräume unserer Tiere stehen.</p> <p>Es ist ein riesiges Quartier für Fledermäuse! Außerdem müssten zahlreiche Bäume gefällt werden. (Sind sie ja schon bei, obwohl es noch Naturschutzgebiet ist!!!)</p> <p>Ein anderer Aspekt ist ein großes Verkehrsaufkommen, ich wohne nun schon an einer Bushaltestelle und bin übermäßigem Lärm ausgesetzt und das schon in frühen Morgenstunden. Es ist langsam kaum mehr auszuhalten. Wenn nun noch etliche weitere Menschen hier leben und auch mit Autos parken müssen oder von Familie besucht werden, will ich mir gar nicht vorstellen wo wir noch parken sollen, die Situation ist jetzt schon mehr als schwierig. Die Sittarder Straße ist so überfüllt und gefährlich. Ein weiteres Gebäude in der Art ist aus meiner Sicht viel zu gefährlich. Nicht nur dass hier die Geschwindigkeiten nicht beachtet werden, sie ist zudem auch unübersichtlich zur Schützenstraße und Gotzstraße. Ein solches Gebiet würde das ganze Umfeld zerstören, man hat keine Luft mehr zum Atmen. Sinniger wäre ein Gebiet mit Bäumen für die Natur mit Erholungsmöglichkeiten, wie Bänken, eventuell ein kleiner Spielplatz für</p> | <p>Anders als in der Stellungnahme behauptet befindet sich das Plangebiet <u>nicht</u> inmitten eines Naturschutzgebietes. Die nächsten Naturschutzgebiete „Pannenschopp“ und „Große Heide“ befinden sich in rund zwei Kilometern Entfernung westlich des Plangebiets am östlichen Rand des Flugplatzes Geilenkirchen. Auch das nächste Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 400 m südöstlich des Plangebiets. Teile des Plangebiets befindet sich jedoch innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils (GLB Nr. 2.4-60 „Ortseingrünung“). Zum angemessenen Umgang mit dem GLB gab es im Vorfeld der Beteiligung bereits eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg. Demnach kann das Schutzziel des GLB Nr. 2.4-60 sowie des südlich gelegenen GLB Nr. 2.4-17 („Aufgelassener Bahndamm mit Bäumen, Sträuchern und Hochstauden mit angrenzenden Flächen“) durch die Berücksichtigung eines 10 m breiten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Streifens zwischen Bahndamm und Bebauung ausreichend gewährleistet werden. Zudem sind Anpflanzungen in dieser Fläche vorgesehen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken geäußert (vgl. Stellungnahme T15). Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden bis zur Offenlage im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan (vgl. Begründung, Kapitel 4) sieht eine ausreichende Zahl von Stellplätzen auf dem Grundstück selbst vor,</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>die Kinder. Man sollte im Einklang mit der Natur leben und sie nicht noch mehr zerstören. Der Meinung sind einige weitere Anwohner, es sind ja nun schon fast alle freien Lücken bebaut worden in diesem Gebiet. ( [REDACTED] aus der Gotzenstraße und [REDACTED] aus der Schützenstraße und noch weitere Anwohner sind der Meinung)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>sowohl für die Bewohner*innen und Mitarbeiter*innen als auch für Angehörige und Besucher*innen. Eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Parkplätze im Straßenraum ist daher nicht zu erwarten. Zum Schutz vor zusätzlichem, betriebsbedingtem Verkehrslärm durch Schichtwechsel des Seniorenheims insbesondere spätabends, nachts und frühmorgens sollen die Stellplätze für Mitarbeiter*innen in einer Tiefgarage angeordnet werden.</p>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
| <p><b>B3 Bürger*in 3</b><br/>Schreiben vom 14.06.2023</p> <p>Über den Bau sind hier sehr wenige Leute begeistert allein das parken als Anwohner könnte uns erschwert werden. Hab die tage schon Diskussionen mit einem Bauarbeiter geführt der bei uns in der strasse so geparkt hat das wir nicht mehr parken konnten. Er meinte soll ich doch 2 strassen weiter parken. Ich trage dann meine 1 jährige Tochter bei der Hitze durch die Sonne über 2 strassen. Das ist das allerletzte, und aus diesem Grund wären wir jetzt schon gegen den Bau. Sollte das nochmal passieren das wir so doofe antworten bekommen, schalte ich einen Anwalt ein.</p> | <p>Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan (vgl. Begründung, Kapitel 4) sieht eine ausreichende Zahl von Stellplätzen auf dem Grundstück selbst vor, sowohl für die Bewohner*innen und Mitarbeiter*innen als auch für Angehörige und Besucher*innen. Eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Parkplätze im Straßenraum ist daher nicht zu erwarten. Aufgrund der geäußerten Bedenken bezüglich der Erschließung des Plangebiets wird jedoch bis zur Offenlage eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erarbeitet, die die verkehrliche Erschließung (inkl. des Thema Parkens) auf Ihre Umsetzbarkeit prüft.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Es wird bis zur Offenlage eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erstellt.</p> |

## 2. STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T1 Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br>Schreiben vom 22.05.2023<br><br>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Es werden keine Bedenken geäußert.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es ist kein Beschluss erforderlich.        |
| <b>T2 Eisenbahn-Bundesamt: Außenstelle Köln</b><br>Schreiben vom 22.05.2023<br><br>Zuständigkeitshalber haben wir die Beteiligung an die Landeseisenbahnaufsicht Nordrhein-Westfalen, Werkstattstraße 102 in 50733 Köln weitergegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beteiligung zuständigkeitshalber weitergegeben wurde. Von der Landeseisenbahnaufsicht Nordrhein-Westfalen ist im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme eingegangen.                                                                                       | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es ist kein Beschluss erforderlich.        |
| <b>T3 Stadt Hückelhoven: Amt für Stadtplanung und Liegenschaften</b><br>Schreiben vom 22.05.2023<br><br>Von Seiten der Stadt Hückelhoven bestehen keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Es werden keine Bedenken geäußert.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Es ist kein Beschluss erforderlich.        |
| <b>T4 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6: Bergbau und Energie in NRW</b><br>Schreiben vom 23.05.2023<br><br>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 225“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des | Die bergbaulichen Eigentumsverhältnisse werden in die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Kapitel 6.9 aufgenommen. Die Überschrift wird geändert in Kapitel 6.9 Bergbau / Boden.<br><br>Des Weiteren wird unter C) Hinweise folgender Hinweis zu Grundwasserverhältnisse aufgenommen: | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in der Begründung Ergänzungen vorgenommen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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 Berücksichti-</p> | <p>„Bergbau / Grundwasserabsenkung</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 225“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW.</p> <p>Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.“</p> <p>Eine Stellungnahme von der RWE Power AG wurde nicht abgegeben. Zur Stellungnahme des Erftverbands vgl. Lfd. Nr. T16.</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gung finden. Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |
| <p><b>T5 NEW Netz GmbH</b><br/>Schreiben vom 25.05.2023</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T6.1 Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst über: Stadt Geilenkirchen, Ordnungsamt</b><br/>Schreiben vom 25.05.2023</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Stellungen und militärische Anlage). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte sowie der konkreten Verdachte (vgl. Originalstellungnahme). Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine</p> | <p>Auf die Lage des Plangebiets im ehemaligen Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges sowie die durchgeführte Luftbildauswertung wird bereits in den Planunterlagen hingewiesen.</p> <p>Die konkreten Verdachtsflächen für vorhandene Militäreinrichtungen (Laufgraben, Stellungen und militärische Anlage) befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 124, sondern lediglich im Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für diese Flächen wird eine Überprüfung spätestens im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes wird einer Überprüfung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Eine Durchführung der Überprüfung erfolgt spätestens im Genehmigungsverfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |
| <p><b>T6.2 Stadt Geilenkirchen: Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde</b><br/>Nachtrag, Schreiben vom 30.05.2023</p> <p>Laut der Begründung zum BP 124 erfolgt die Erschließung über eine Zufahrt von der Sittarder Straße. Diese Zufahrt führt über eine Nebenanlage in Form eines getrennten Rad- und Gehweges. Hier müssen entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Nutzer vor ein- und ausfahrenden Fahrzeugen vorgesehen werden. Auch der Fahrbahnverlauf der Sittarder Straße muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet werden, da sich in unmittelbarer Nähe die Einmündung der Schützenstraße und der Gotzenstraße befinden. Eine weitere hochfrequentierte Grundstücksein- und -ausfahrt führt zu einer Erhöhung der Unübersichtlichkeit dieses Teilstücks und damit zu einer Erhöhung der Unfallgefahr im Verlauf der stark genutzten Straße. Nach dem Erläuterungsbericht sind in dem Plangebiet 30 Stellplätze für Angehörige und Besucher vorgesehen. Des Weiteren werden für die Mitarbeitenden und Bewohner Stellplätze in einer Tiefgarage vorgehalten. Eine Anzahl ist zz. noch nicht bekannt. Es wird von bis zu 100 Bewohnern und entsprechend viel Personal ausgegangen. Daran angepasst werden muss auf jeden Fall die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage. Ein Verteilen der Mitarbeiterfahrzeuge in die umliegenden Straßen zum Parken muss unbedingt durch ein entsprechendes Angebot im Plangebiet verhindert werden.</p> | <p>Aufgrund der geäußerten Bedenken bezüglich der Erschließung des Plangebiets wird bis zur Offenlage eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erarbeitet, die die verkehrliche Erschließung auf Ihre Umsetzbarkeit prüft.</p> <p>Die Planung der Stellplätze basiert neben den gesetzlichen Mindestvorgaben insbesondere auf Erfahrungswerten. Das derzeitige Seniorenheim in Burg Trips befindet sich in einer sehr vergleichbaren Lage am nordöstlichen Siedlungsrand von Geilenkirchen. Viele Mitarbeitenden nutzen für den Arbeitsweg das Fahrrad oder gehen zu Fuß. Es sind derzeit 30 Pkw-Stellplätze (plus weitere Stellplätze für Zweiräder) in einer Tiefgarage und 25 ebenerdige Stellplätze für die Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und Bewohner*innen der Servicewohnungen geplant. Die Notwendigkeit für zusätzliche Stellplätze für die Bewohner*innen des Pflegezentrums wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Gesamtstellplatzzahl erscheint derzeit ausreichend zu sein. Die Begründung wird um entsprechende Informationen ergänzt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erstellt und Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>T7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW: Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde</b><br/>Schreiben vom 31.05.2023</p> <p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.</p>                                                                                              | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T8 WVER – Wasserverband Eifel-Rur</b><br/>Schreiben vom 30.05.2023</p> <p>Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.</p>                                                                                      | <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.<br/>Der Wasserverband Eifel-Rur wird im weiteren Verfahren sowie auf nachfolgender Planungsebene erneut beteiligt. Die Entwässerungsplanung wird mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasserverband abgestimmt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T9 Bezirksregierung Köln: Dezernat 53</b><br/>Schreiben vom 01.06.2023</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.</p>                                                                                                                                    | <p>Es werden keine Bedenken zur <u>Aufstellung</u> des Bebauungsplanes Nr. 124 geäußert.</p>                                                                                                                                                                                 | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T10 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein</b><br/>Schreiben vom 01.06.2023</p> <p>Zu es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf das Thema Lärmschutz und das Problem der Schallreflektion hingewiesen wird. Diesbezüglich wurde bereits im Februar 2023 mit der Immissionsschutzbehörde des</p>                            | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Kreises Heinsberg abgestimmt, dass ein immissionsrechtliches Gutachten im Rahmen des Verfahrens nicht erforderlich ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>T11 Kreis Heinsberg: Ordnungsamt, Feuerschutzzentrum, Brandschutzdienststelle</b><br/>Schreiben vom 12.06.2023</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p><u>1. Öffentliche Verkehrsfläche</u></p> <p>Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die genannten Anforderungen erfüllt sind.</p> <p><u>zu 1. Öffentliche Verkehrsfläche:</u></p> <p>Das Plangebiet wird über die Sittarder Straße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über eine private Erschließungsstraße. Um hier möglichst großen räumlichen Spielraum zu ermöglichen, wurde diese Erschließungsstraße in den Planunterlagen nicht als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten inkl. ggf. notwendiger Aufstell- bzw. Bewegungsflächen ist daher auf Ebene der Genehmigungsplanung sicherzustellen, wurde im Übrigen aber bereits im städtebaulichen Konzept mitberücksichtigt. Derzeit wird für das Projekt ein Brandschutzkonzept erstellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>2. Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“</p> <p>Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</li> <li>- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</li> <li>- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2</li> </ul> | <p><u>zu 2. Löschwasserversorgung:</u></p> <p>Die genannten Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden nicht auf Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt, sondern sind auf nachfolgender Planungsebene nachzuweisen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</li><li>- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</li><li>- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen.</li></ul> <p>Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</li><li>- Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie.</li></ul> |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.

Quelle:

Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“

| Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung                         | Klein-siedlung (WS)<br>Wochenend-hausgebiet-e (SW) | reine Wohngebiete (WR)<br>allgem. Wohngebiete (WA)<br>besondere Wohngebiete (WB)<br>Mischgebiete (MI)<br>Dorfgebiete (MD)<br>Gewerbe-gebiete (GE) | Kerngebiete (MK)<br>Gewerbegebiete (GE) | Industrie-gebiete (GI) |           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------|-----|
| Zahl der Vollgeschosse                                                        | ≤ 2                                                | ≤ 3                                                                                                                                               | > 3                                     | 1                      | > 1       | -   |
| Geschossflächen-zahl (GFZ)                                                    | ≤ 0,4                                              | ≤ 0,3 - 0,6                                                                                                                                       | 0,7 - 1,2                               | 0,7 - 1,0              | 1,0 - 2,4 | -   |
| Baumassenzahl (BMZ)                                                           | -                                                  | -                                                                                                                                                 | -                                       | -                      | -         | ≤ 9 |
| <b>Löschwasserbedarf</b><br>bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung | m³/h                                               | m³/h                                                                                                                                              | m³/h                                    | m³/h                   |           |     |
| klein                                                                         | 24                                                 | 48                                                                                                                                                | 96                                      | 96                     |           |     |
| mittel                                                                        | 48                                                 | 96                                                                                                                                                | 96                                      | 192                    |           |     |
| groß                                                                          | 96                                                 | 96                                                                                                                                                | 192                                     | 192                    |           |     |

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p><u>3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege</u><br/>Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5</p> | <p><u>zu 3. Zugänglichkeit der Grundstücke/Rettungswege:</u><br/>Wie bereits zu Punkt 1 geschildert, ist die innere Erschließung über eine private Erschließungsstraße vorgesehen. Eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ist bereits im städtebaulichen Entwurf enthalten, wird auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch zur Gewährleistung einer möglichst hohen räumlichen Flexibilität nicht zeichnerisch festgesetzt. Sie ist auf nachfolgender Planungsebene sicherzustellen. Derzeit wird für das Projekt ein Brandschutzkonzept erstellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p><u>4.Hinweis</u><br/>Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin:<br/>Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p> | <p><u>zu 4. Hinweis:</u><br/>Die Stellungnahme betrifft keine Belange der Bebauungsplanung. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung (Seniorenheim, barrierefreies Wohnen) ist jedoch vorgesehen je Gebäude mindestens einen zweiten barrierefreien Rettungsweg zu ermöglichen. Dies ist jedoch nachfolgender Planungsebene sicherzustellen.</p>                                                                                       | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/>Schreiben vom 13.06.2023</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.<br/>Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Es werden keine Bedenken geäußert. Gemäß Stellungnahme zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.06.2023 befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches und im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Geilenkirchen, im Bereich von Funkdienststellen und im Bereich einer Emissionsschutzzone Selfkant-Kaserne (Standortschießanlage). Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen aufgenommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis ergänzt.</p>               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Hinweis</u></p> <p>Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:</p> <p>Luftfahrtamt der Bundeswehr<br/>Referat 1 d<br/>Postfach 90 61 10 / 529<br/>51127 Köln-Wahn<br/>Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p> <p>Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.</p>  | <p>Des Weiteren wird unter C. Hinweise ein Hinweis aufgenommen, dass die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen ist und ggf. Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln möglich sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Es wird ein Hinweis ergänzt.</p>               |
| <p><b>T13 DFS — Deutsche Flugsicherung GmbH</b><br/>Schreiben vom 14.06.2023</p> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T14 Vodafone GmbH</b><br/>Schreiben vom 14.06.2023</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> | <p>In den Planunterlagen findet sich unter C) Hinweise bereits ein Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Versorgungsträger.</p>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>T15 Kreis Heinsberg</b><br/>Schreiben vom 19.06.2023</p> <p>Seitens des Amtes für Altershilfen und Sozialplanung, des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b><br/>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche entspricht dem Regionalplan, der die Fläche dem allgemeinen Siedlungsbereich zuordnet. Der Landschaftsplan „Tevereiner Heide“, der hier entsprechend Ziffer 2.4-60 einen geschützten Landschaftsbestandteil ausweist, tritt mit Rechtskraft des</p>                               | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>zur unteren Naturschutzbehörde:</b><br/>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.<br/>Bis zur Offenlage werden ein Umweltbericht, eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet und in</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Bis zur Offenlage werden ein Umweltbericht, eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet und in der Planung berücksichtigt.<br/>Es wird ein Verbot von flächigen Stein-, Kies-, Splitt- und Schottererschüttungen festgesetzt.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bebauungsplanes mit seinen Ausweisungen zurück. Die naturnahe Gestaltung der südlichen Teilfläche wird begrüßt. Diesbezüglich wird angeraten, möglichst standortheimische Gehölze zu verwenden und auf flächige Stein-, Kies- und Schottererschüttungen zu verzichten. Der 10 m breite Pufferstreifen zum Schutz des aufgelassenen Bahndamms wurde, wie vorab mit der unteren Naturschutzbehörde besprochen, in der Planung berücksichtigt. Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz sowie hinsichtlich des notwendigen Kompensationsbedarfs erfolgt nach Vorlage der entsprechenden Gutachten.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b><br/>Gemäß Ziffer 6.11 sind bis zur Offenlage Aussagen zur Niederschlagsentwässerung zu treffen. Im weiteren Verfahren wird um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen bzw. Gutachten, welche die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet darlegen, gebeten.<br/>Hinweis: Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Fassung vom 18. April 2017 zu beachten. Hierunter fallen die Bereiche Lagern, Abfüllen, Umfüllen (LAU-Anlage) sowie Herstellen, Behandeln oder Verwenden (HBV-Anlage). Auskunft erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde -, Tel.: 0 24 52/13-61 12.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei. (→ vgl. <i>Stellungnahme T11</i>)</p> | <p>der Planung berücksichtigt. Zudem wird eine Pflanzliste für die Anpflanzungen in der südlichen Teilfläche erstellt. Flächige Stein-, Kies- und Schottererschüttungen sind nicht vorgesehen. Es wird dennoch (auch mit Blick auf den Entwurf zur Änderung der Landesbauordnung vom 07.06.2023 – § 8) festgesetzt, dass Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig sind.</p> <p><b>zur unteren Wasserbehörde:</b><br/>Ein geohydrologisches Gutachten, das die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet darlegt, sowie genauere Aussagen zur Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser werden bis zur Offenlage erarbeitet und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht vorgesehen. Da die Verordnung bindend ist, ist eine zusätzliche Aufnahme des Hinweises in die Planunterlagen nicht erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Bis zur Offenlage werden entsprechende Gutachten bzw. Planungen erarbeitet und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                            |                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>T16 Erftverband</b><br/>Schreiben vom 20.06.2023</p> <p>Der abwassertechnischen Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>                                                                                                                     | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T17 Ericsson Services GmbH<br/>über: Deutsche Telekom GmbH</b><br/>Schreiben vom 21.06.2023</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T18 Industrie- und Handelskammer Aachen</b><br/>Schreiben vom 22.06.2023</p> <p>Es da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p>                                                                  | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>                                                                  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T19 LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b><br/>Schreiben vom 22.06.2023</p> <p>In der unmittelbaren Nähe des Vorhabens befindet sich ein denkmalgeschützter Wasserturm. Baudenkmalpflegerische Belange sind dadurch in geringem</p>                                                                                                                                                         | <p>Der denkmalgeschützte, 46 m hohe Wasserturm befindet sich rund 100 m westlich des Plangebiets. Zwi-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maße betroffen. Es wird gebeten, dass das städtebaulich bedeutende und weithin sichtbare Denkmal im weiteren Verfahren entsprechende Berücksichtigung im Hinblick auf seinen Umgebungsschutz erfährt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>schen Plangebiet und Wasserturm befindet sich bereits eine rund 10 m hohe Bestandsbebauung. Die Gebäude nördlich der Sittarder Straße sind teilweise mehr als 13 m hoch. Gemäß städtebaulichem Konzept bzw. Vorentwurf sind für die Neubebauung Flachdächer vorgesehen. Entsprechend der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (ca. 9 m bei II-geschossigen bzw. 13 m bei III-geschossigen Gebäuden) sind daher nur geringe Auswirkungen auf das Baudenkmal zu erwarten. Auf die Belange des Denkmalschutzes wird bereits in den Planunterlagen (Kapitel 6.3 der Begründung) ausreichend hingewiesen.</p>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                    |
| <p><b>T20 Geologischer Dienst NRW</b><br/>Schreiben vom 22.06.2023</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b><br/>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> | <p><b>zur Erdbebengefährdung:</b><br/>Das Thema Erdbebengefährdung wird in die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Kapitel 6.9 aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen befindet sich bereits unter C) Hinweise ein Hinweis zur Erdbebengefährdung. Dieser wird wie folgt. geändert bzw. ergänzt:<br/>„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 (Geologischer Dienst NRW 2006).<br/>In der 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 Tech-</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden in den Unterlagen Ergänzungen vorgenommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Geilenkirchen, Gemarkung Geilenkirchen und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p><b>Bemerkung:</b> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke 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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p><b>Baugrund</b><br/>Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p><b>Schutzgut Boden</b><br/>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> | <p>nik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke 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..“</p> <p><b>zum Baugrund:</b><br/>Die Untersuchung des Baugrundes findet spätestens im Rahmen der Genehmigungsplanung statt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p><b>zum Schutzgut Boden:</b><br/>Bis zur Offenlage werden ein Umweltbericht sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem die Auswirkungen und der Umgang mit den betroffenen Schutzgütern beschrieben werden. Die genannten Informationen zum Schutzgut Boden werden entsprechend berücksichtigt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Es wird ein Hinweis in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Informationen zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                         |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Ich weise jetzt schon darauf hin, dass von der Planung besonders schutzwürdige Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung betroffen sind. Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW abgerufen werden <a href="http://www.geoportal.nrw.de">www.geoportal.nrw.de</a>. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung(<a href="https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung494.pdf">https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung494.pdf</a>).</li> </ul> <p><u>Verwendung von Mutterboden</u></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> | <p>In den Planunterlagen finden sich auf Ebene des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen bereits Hinweise zum Schutz und zur Verwendung des Mutterbodens.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>T21 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg</b><br/>Schreiben vom 26.06.2023</p> <p>Zu der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche wurde im Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung genommen. Da in den aktuellen Unterlagen noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zunehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs. 3 BNatSchG. Alternativ bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.<br/>Die Anregung zur Kompensation wird zur Kenntnis genommen. Genauere Angaben zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den externen Ausgleich können jedoch erst nach Berechnung des (externen) Kompensationsbedarfs gemacht werden. Grundsätzlich wird jedoch angestrebt, einen möglichst großen Teil der Kompensation innerhalb des südlichen Teils des Plangebiets auszugleichen und den externen Ausgleich sowie die Inanspruchnahme (weiterer) landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
| <p><b>T22 LVR — Amt für Liegenschaften</b><br/>Schreiben vom 26.06.2023</p> <p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.<br/>Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim (vgl. Stellungnahme T19) und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (keine Stellungnahme eingegangen) wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>T23 Stadt Geilenkirchen: Bauaufsichtsamt</b><br/>Schreiben vom 26.06.2023</p> <p>Gegen den Planentwurf und die Begründung werden seitens des Bauaufsichtsamtes der Stadt Geilenkirchen grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Gleichzeitig erlaube ich mir folgenden Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Planzeichnung fehlt jeglicher Hinweis auf eine Höhenfestsetzung.</li> <li>- Mit der möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ2) bis 0,9 kann der als Mischgebiet festgesetzte Planbereich fast vollständig versiegelt werden. In der Umgebung ist jedoch eher eine lockere Bebauung vorhanden.</li> <li>- Die beiden festgesetzten Baufelder suggerieren eine sehr enge Bebauung. Hinzu kommt der sehr geringe Abstand zum nordwestlichen Plangebietsrand bei einer gleichzeitig sehr großen Gebäudelänge (&gt; 50 m). Ausreichende Aufstell- und Erschließungsflächen für die Feuerwehr stehen dem entgegen.</li> </ul> | <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Die Höhenfestsetzung ist in den textlichen Festsetzungen enthalten. Die textlichen Festsetzungen werden dem Entwurf des Bebauungsplanes hinzugefügt und sind auch auf dem späteren Satzungsplan abgebildet. Eine zusätzliche Darstellung innerhalb der Planzeichnung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Obwohl das nördlich angrenzende Grundstück eine deutlich geringere Versiegelung aufweist, finden sich in der Umgebung des Planbereichs zahlreiche Beispiele für eine ähnlich hohe Verdichtung (u. a. beidseitig entlang des Nierstraßer Wegs; beidseitig entlang der Sittarder Straße zwischen Nr. 43 und 99; östlich der Gotzenstraße zwischen Nr. 2 und 14). In Bezug auf die Bebauung in der näheren Umgebung kann daher nicht pauschal von einer lockeren Bebauung gesprochen werden.</p> <p>Ausreichende Aufstell- und Erschließungsflächen für die Feuerwehr wurden bei der Planung bereits berücksichtigt und wird auf Ebene der Genehmigungsplanung sichergestellt. Derzeit wird für das Projekt ein Brandschutzkonzept erstellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>T24 Stadt Geilenkirchen: Tiefbauamt</b><br/>Schreiben vom 26.06.2023</p> <p><b>Verkehr:</b><br/>Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes zur Sittarder Straße ist noch genauer zu spezifizieren. Aufgrund der möglichen Lage einer Anbindung im Bereich der Einmündung Schützenstraße/ Sittarder Straße, der hier vorhandenen Bushaltestellen und der geplanten barrierefreien Gestaltung dieses Knotens, einschließlich der Herstellung einer Querungshilfe, ist die Auswirkung der verkehrlichen Anbindungen zu prüfen und abzustimmen. Eine genauere verkehrstechnische Betrachtungen kann erforderlich werden, um negative Auswirkungen auf den Verkehr zu vermeiden. Linksabbieger aus der Sittarder Straße in das Plangebiet werden diesseits als problematisch eingestuft. Zu berücksichtigen ist auch der entlang der Südseite der Sittarder Straße geführte separate Radweg. Dieser weist eine Breite von 2,00 m neben einem Sicherheitsstreifen von 0,30 m auf.. Daneben ist die Breite für einen barrierefreien Gehweg in jedem Falle noch zu gewährleisten. Eine Umgestaltung diese Knotens, einschließlich Geh- und Radweg sowie der hier vorhanden Bushaltestellen kann durch die geplante Zufahrt ggf. erforderlich werden. Zum Schutz der umliegenden Straßen vor zusätzlichem Parkbedarf ist die Anzahl der Stellplätze, insbesondere auch für Mitarbeitende und Besucher, noch zu konkretisieren.</p> <p><b>Entwässerung:</b><br/>Der Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an das bestehende Mischwassersystem ist im weiteren Verfahren noch genauer zu planen. Die nach Satzung</p> | <p><b>zum Verkehr:</b><br/>Aufgrund der geäußerten Bedenken bezüglich der Erschließung des Plangebiets wird bis zur Offenlage eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erarbeitet, die die verkehrliche Erschließung auf Ihre Umsetzbarkeit prüft.<br/>Die Planung der Stellplätze basiert neben den gesetzlichen Mindestvorgaben insbesondere auf Erfahrungswerten. Das derzeitige Seniorenheim in Burg Trips befindet sich in einer sehr vergleichbaren Lage am nordöstlichen Siedlungsrand von Geilenkirchen. Viele Mitarbeitenden nutzen für den Arbeitsweg das Fahrrad oder gehen zu Fuß. Es sind derzeit 30 Pkw-Stellplätze (plus weitere Stellplätze für Zweiräder) in einer Tiefgarage und 25 ebenerdige Stellplätze für die Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und Bewohner*innen der Servicewohnungen geplant. Die Notwendigkeit für zusätzliche Stellplätze für die Bewohner*innen des Pflegezentrums wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Gesamtstellplatzzahl erscheint derzeit ausreichend zu sein.<br/>Die Begründung wird um entsprechende Informationen ergänzt.</p> <p><b>zur Entwässerung:</b><br/>Ein geohydrologisches Gutachten, das die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet darlegt, sowie genauere</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br/>Es werden eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erstellt und Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>der Stadt Geilenkirchen von dieser herzustellende Grundstücksanschlussleitung hat eine einen Durchmesser DN 150. Für die vorgesehene Größe des Bauvorhabens erscheint dies als zu gering. Insbesondere, wenn sich die Erfordernis eines zus. Schachtbauwerkes in der Sittarder Straße ergeben sollte, ist eine Abstimmung, auch hinsichtlich der Kostentragung, erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Eine entsprechende Dimensionierung der Versickerungsanlage, unter Berücksichtigung der anstehenden Bodenverhältnisse, ist entsprechend Merkblatt DWA A-138 durchzuführen. Dabei ist insbesondere der Schutz der Nachbarn vor Überflutung bei Starkregenereignissen (Wiederkehrzeit 100 Jahre) zu gewährleisten.</p> | <p>Aussagen zur Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser werden bis zur Offenlage erarbeitet und in der Planung berücksichtigt.</p> | <p>Bis zur Offenlage werden entsprechende Gutachten bzw. Planungen erarbeitet und in der Planung berücksichtigt.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|