



Vorlagennummer: A 61/002/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath;

**hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während
der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.
1 BauGB, der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a
Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange**

Datum: 15.01.2025
Federführung: Amt 61 - Planungsamt
Verfasst von: Thomas Reiners

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeits status
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung (Vorberatung)	18.02.2025	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	20.02.2025	Ö
Rat der Stadt Erkelenz (Entscheidung)	26.02.2025	Ö

Tatbestand

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, aufzustellen. Dies bedingt gleichzeitig eine Teilaufhebung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Gerderath. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bauleitplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist für den Stadtteil Gerderath ein „Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) Nahversorgungszentrum Gerderath“ definiert worden. Zur Ermöglichung weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB ist die Schaffung von Planrecht erforderlich. In dem heute unbebauten Bereich wird seitens eines Investors die Errichtung eines Getränkemarktes mit darüber befindlichen Wohnungen beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung solcher



Baurechte für weitere Einzelhandelsbetriebe im ZVB Gerderath sowie die Sicherung der vorhandenen Läden.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Lauerstraße (L19) und westlich der Gerderather Burgstraße (L46); der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Anlage hervor.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 9/2024 vom 31.05.2024 bekannt gemacht.

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 31.05.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.06.2024 bis einschließlich 23.06.2024 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.06.2024 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Gerderath wurde mit Schreiben vom 31.05.2024 beteiligt.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vom 17.09.2024, des Haupt- und Finanzausschusses vom 19.09.2024 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 25.09.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 27.09.2024 in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 einschließlich im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2024 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanes vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

6. Änderung/Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes XII
„Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, zur erneuten
Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der gemäß der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß des § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Anpassungen im Bereich der gutachterlichen Aussagen zum Immissionsschutz.

Zusätzlich wurde der Entwurf derart umgestaltet, dass im östlichen Bereich des Plangebietes ein Streifen ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wurde. Hierdurch wird die Ausfahrtsituation auf die Gerderather Burgstraße deutlich verkehrsgünstiger gestaltet.

Diese Änderungen begründen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Sie sind eine nicht unbeachtliche Änderung der Planinhalte gegenüber der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Daher sollen die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange über die angepasste Bauleitplanung durch eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a BauGB informiert und zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Die Klarstellungen und Änderungen des Entwurfes beschränken sich auf die o. a. Ergänzungen im Bereich der gutachterlichen Aussagen bezüglich des Schallschutzes und der Festsetzung einer Zone ohne Ein- und Ausfahrten zur Gerderather Burgstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bleiben nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen unberücksichtigt.

Unter der Voraussetzung, dass den Beschlussvorschlägen gemäß den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen und den aufgeführten Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, gefolgt werden, ist dieser gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 und Abs. 6 BauGB erneut öffentlich



auszulegen.

Beschlussentwurf

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, vorgebrachten Stellungnahmen wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die in der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen/Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen; die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.“

Klima-Check

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja.

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender Bauleitplan und Bebauungsplänen als verbindliche Bauleitplanung haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen ist bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Bezüglich eines Teils der Planungskosten für die Bauleitplanung wird ein



**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Anlage/n

1 - Abwägungstabelle_XII (öffentlich)

2 - Geltungsbereich_XII (öffentlich)

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung vom 10.06.2024 bis 23.06.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.10. bis 08.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 27.06.2024		
	Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Gerderath 1“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf Bergwerks- oder Erlaubnisfeldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zusätzlich werden die vorgetragenen Informationen im Umweltbericht ergänzt und der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: „2. <i>Bergbau</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Gerderath 1“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden die vorgetragenen Informationen im Umweltbericht ergänzt und der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: „3. <i>Bodenbewegungen durch Grubenwasser</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.	<i>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.“</i>	
	Außerdem ist der Planungsbereich 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 & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: 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 Braunkohletagebau 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.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Die vorgetragenen Informationen wurde bereits im Umweltbericht aufgeführt, ergänzend wird jedoch der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„4. Sumpfungsmaßnahmen Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen 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.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und sofern Stellungnahmen eingegangen sind, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, weitere inhaltliche Hinweise für das Planverfahren werden jedoch nicht getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.		
2	Bezirksregierung Köln: Dezernat 53 Schreiben vom 19.06.2024		
	Im Rahmen der Beteiligung zur oben genannten Bauleitplanung bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw; Referat Infra I 3) Schreiben vom 11.06.2024		
	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Aufgrund zurückliegender Verfahren liegen hinreichende Erkenntnisse darüber vor, dass die bezeichneten Immissionen die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage stellen. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Plankonzeption nicht erforderlich und die Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 Schreiben vom 18.06.2024		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	EBV GmbH Schreiben vom 12.06.2024		
	Zu der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans XII werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB sowie § 5 (3) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 04.07.2024		
	Da das Vorhaben innerhalb des Nahversorgungszentrum Gerderath liegt und davon keine schädlichen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Kreis Heinsberg: Federführung Schreiben vom 11.07.2024		
	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath. Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung kann nicht erfolgen, solange die im weiteren Verlauf des Verfahrens angekündigte schalltechnische Untersuchung (Punkt 7.3 der Begründung) nicht vorgelegt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durch einen Fachgutachter durchgeführt (Büro für Schallschutz Michael Mück, 2024). Es zeigt sich, dass Maßnahmen zu ergreifen sind, um negative Auswirkungen durch Schalleinwirkungen zu vermeiden. Explizit handelt es sich dabei um die Errichtung einer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Auszug aus der Begründung: Aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist eine schalltechnische Beeinträchtigung der umliegenden schutzwürdigen Nutzungen derzeit nicht auszuschließen. Bei den Festsetzungen im Sondergebiet „SO 1“ soll der bereits bestehende Rewe-Markt in der bisher genehmigten Form planungsrechtlich abgesichert werden. Auch die Bestandsbebauung entlang der Lauerstraße wird durch die Planung nicht grundlegend verändert. Jedoch wird innerhalb des Sondergebietes „SO 2“ durch die geplanten Festsetzungen die Errichtung eines Getränkemarktes mit zusätzlichen Wohnnutzungen ermöglicht. Durch den Betrieb des Getränkemarktes können sowohl die umliegenden Wohnnutzungen als auch die geplanten Wohnungen innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund wird im weiteren Verlauf des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und eventuell erforderliche Maßnahmen in der Plankonzeption berücksichtigt.	Prallscheibe im nordwestlichen Bereich des neu geplanten Gebäudes sowie die Überdachung der Anlieferung innerhalb des SO 2. Die Maßnahmen wurden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu gewährleisten.	
7.1	Kreis Heinsberg; Brandschutzdienststelle Schreiben vom 01.07.2024		
	Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Öffentliche Verkehrsfläche 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	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	+ 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). 2. Löschwasserversorgung 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 Grundschatz 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 (Grundschatz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“ Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • 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. • Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen		

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. 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. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. • Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. 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) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) 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
Löschwasserbedarf 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 zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege

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

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. 4. Hinweis Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenrechtliches 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: 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.		

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 10.06.2024 Der oben genannte B-Plan liegt an der Landesstraße 46 im Abschnitt 3 sowie der L19 im Abschnitt 113. Beide Landesstraßen liegen hier im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Hinsichtlich der Erschließung des bestehenden Versorgermarktes zur L119 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hier wird auch künftig, die bestehende Zufahrt genutzt. Es bestehen jedoch erhebliche Bedenken hinsichtlich der Erschließung über die Gerderather Burgstraße, L46. Die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke gemäß RAST werden nicht eingehalten, dies führt zu Sichtbehinderungen für die Ausfahrenden Verkehrsteilnehmer. Eine Zufahrt liegt unmittelbar an dem Knotenpunkt mit der L19. Dies führt zu unvorhersehbaren Bremsen im Knotenpunktbereich und kann zu vermehrten Auffahrunfällen führen. Auch hier ist die Sicht auf den von der L19 kommenden Verkehr durch die bestehende Bebauung nicht gegeben. Fahrzeuge für den Anlieferungsverkehr, also der Schwerverkehrsanteil, wird aufgrund der beengten Verhältnisse, die Gegenfahrbahn der L46 mitbenutzen müssen um aus dem Grundstück heraus zuzufahren. Dies gefährdet den durchgehenden Verkehr auf der Landesstraße. Der Knotenpunkt L19 / L46 ist Unfallschwerpunkt und immer wieder auffällig. Durch die neue Nutzung und die ungünstige Anordnung der Zufahrten wird die Situation weiter erheblich verschärft. Es wird daher empfohlen, die Erschließung über die bestehende Zufahrt der L19 durchzuführen. Zumindest auf die, direkt am Knotenpunkt befindliche Zufahrt sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit verzichtet werden. Zur Behebung der Unfallhäufigkeit wird der Knotenpunkt derzeit umgeplant. Auch nach Umsetzung dieser Planung stellt die geplante Zufahrt im Umfeld des Knotenpunktes eine Gefährdung der Verkehrssicherheit da. Das weitere Verfahren wird im Wissen der vorgenannten Punkte durch die Stadt Erkelenz durchgeführt.		
		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Anbindung an die L19 werden keine Bedenken vorgetragen. Die Eingeblerin merkt korrekterweise an, dass sich die relevanten Abschnitte der Landesstraßen jeweils innerhalb der Ortsdurchfahrt befinden. Die konkrete Regelung der Verkehrsflüsse erfolgt erst auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung, wo ggf. auch bauliche Maßnahmen ergriffen werden können. Derzeit ist vorgesehen, dass die Verkehre des Getränkemarktes an der Gerderather Burgstraße/L46 lediglich rechts ausfahren dürfen. Im Anschluss an die Veröffentlichung wurden in der Planurkunde zusätzlich Ein- und Ausfahrtsbereiche ergänzt. Im Bereich des Getränkemarktes an der Gerderarther Burgstraße wurde nun lediglich ein Ausfahrtsbereich vorgesehen, für den im Rahmen der Bauausführung lediglich das rechtsseitige Ausfahren ermöglicht werden soll. Dadurch soll negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss weitestgehend vermieden werden. Die primäre Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Lauerstraße/L19. Bei der weiteren Planung sind die Umplanungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW im Bereich der Kreuzung L19/L46 zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ferner weise ich darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind nicht erforderlich und somit eine Geltendmachung auch nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch einen Fachgutachter durchgeführt (Büro für Schallschutz Michael Mück, 2024). Es zeigt sich, dass Maßnahmen zu ergreifen sind, um negative Auswirkungen durch Schalleinwirkungen zu vermeiden. Diese sind jedoch nicht auf Schallreflektionen von Schallemissionen der Landesstraßen zurückzuführen. Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	NEW Netz GmbH Schreiben vom 10.06.24		
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 28.06.24		
	s. Anhang Anhänge: keine Vgl. 42. Änd. FNP	Im Rahmen des parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens hat der Wasserverband Eifel-Rur ebenfalls Stellung genommen. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Bedenken gegen die Planung wurden keine erhoben, lediglich der Wunsch geäußert, weiter am Verfahren beteiligt zu werden. Diesem Wunsch wird die Stadt Erkelenz im weiteren Verlauf des Verfahrens nachkommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.10.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1	Bezirksregierung Köln: Dezernat 53 (Immissionsschutz – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz) Schreiben vom 04.11.2024		
	im Rahmen der Beteiligung zur oben genannten Bauleitplanung bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 17.10.2024		
	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Aufgrund zurückliegender Verfahren liegen hinreichende Erkenntnisse darüber vor, dass die bezeichneten Immissionen die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage stellen. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Plankonzeption nicht erforderlich und die Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Deutsche Glasfaser Holding GmbH Schreiben vom 07.10.2024		
	im angefragtem Bereich: Lauerstraße 25, Germany Erkelenz befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne. Achtung! Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung bzw. Bauausführung durch z. B. Umbau- und Anpassungsmaßnahmen sowie die von der Eingebenerin bezeichneten Erlaubnisse bewältigt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zur Verfügung. Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.		
4	Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 06.11.2024		
	da das Vorhaben innerhalb des Nahversorgungszentrum Gerderath liegt und davon keine schädlichen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Kreis Heinsberg: Federführung Schreiben vom 05.11.2024		
	nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die Brandschutzdienststelle, das Gesundheitsamt, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wir folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Brandschutzdienststelle: Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 01.07.2024 findet weiterhin Beachtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme vom 01.07.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Gesundheitsamt: Aus gesundheitlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden, sodass eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung nicht zu besorgen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Zur Beurteilung wurde eine "Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen eines geplanten Getränkemarktes in 41812 Erkelenz Gerderath in der Lauerstraße 25 Planungsstand:	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung wurde in Hinblick auf die angesprochenen Aspekte überarbeitet und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (Nr. 6.1 und 6.2) entsprechend konkretisiert. Ergänzend dazu wurde zu den Aspekten, die durch die Bauleitplanung nicht gesteuert werden können, ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 7).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	August 2024" vom 18.07.2024 vorgelegt. In seiner Prognose beschreibt der Gutachter (GA) eine Vorbelastung aus dem angrenzenden Nahversorgers Rewe. Diese wird jedoch gemäß den Vorgaben der TA-Lärm nicht explizit dargestellt. Somit ist eine Prüfung, ob die Zusatzbelastung einen wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung haben kann und die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt, nicht hinreichend möglich. Der Nachweis der Gesamtbelastung - wie im Gutachten geschehen - ist nicht ausreichend. Entweder ist die Vorbelastung genau zu ermitteln oder die hinzukommende Nutzung bleibt mindestens 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes an den maßgeblichen Immissionsorten. So ist im Gutachten angeführt, dass für den Immissionspunkt, IO 4, Wohnnutzung, 1OG, Nordfassade erhebliche Überschreitungen der Tagwerte vorhanden sind. Weitere leichte Überschreitungen gibt es an dem Immissionspunkt, IO 6, Gerderather Burgstraße 37, Südfassade, 1.OG. Im Kapitel 9 Satz 1 steht: "Der Tabelle 8-1 ist zu entnehmen, dass die Gesamtbelastung an den umliegenden Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden können". Dies ist nicht richtig. Die Tabelle weist wie zuvor erwähnt Überschreitungen aus. Somit ist das Gutachten nicht plausibel. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gilt grundsätzlich, dass wenn ein Gewerbe an eine Wohnbebauung heranrückt, die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von unzulässigen Immissionen den Vorhabenträger der gewerblichen Nutzung treffen. Rückt jedoch im Umkehrschluss wie im vorliegenden Fall - ein Wohnvorhaben (mit Gewerbe) an eine "gewerbliche Nutzung" heran (heranrückende Wohnbebauung), würden nach dem immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzip die notwendigen Schutzmaßnahmen den Gewerbebetrieb oder den Anlagenbetreiber treffen. Nach dem Veranlasserprinzip ist jedoch mit geeigneten Mitteln Vorsorge zu tragen, dass eine derartige ungerechte Rechtsfolge nicht eintritt. Durch geeignete Maßnahmen – jedoch zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung – ist sicherzustellen, dass die Gewerbebetriebe und Anla-	Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg hat mit Nachricht vom 17.12.2024 bestätigt, dass die erweiterten Angaben im Gutachten ausreichend sind.	

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gen nicht in ihrer Nutzung einzuschränken sind oder nachträglichen Immissionsschutzanforderungen nachkommen müssen. Hierzu zählen die vorhandenen Anlagen bzw. Gewerbebetriebe. Ob und in welcher Höhe dem betroffenen Nachbarn Geräuschemissionen zuzumuten sind, ist grundsätzlich anhand der TA-Lärm zu bewerten und zu beurteilen. Auch dann, wenn es um die bauaufsichtliche Genehmigung eines Wohnhauses in der Nachbarschaft eines oder mehrerer emittierender Betriebe geht, die maßgeblich auf das Vorhabengrundstück einwirken können. Damit im Rahmen der Nachweispflicht des Vorhabenträgers die Planungen einen genehmigungskonformen Stand erreichen können, ist die Vorlage einer überarbeiteten gutachterlichen Prognose erforderlich. Der Gutachter kann zur Realisierung der Planungen bestimmte Maßnahmen sowie bauliche und technische Vorkehrungen auf Seiten der heranrückenden Wohnbebauung vorschlagen und diese genau benennen mit Position, Größe und Schalldämmmaß. Zu beachten ist dabei, dass die Zulässigkeitsgrenzen aus dem Bauordnungsrecht, beispielsweise aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben, eingehalten werden.		
	Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen befinden innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Gerderath. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (insbesondere die Ersatzquartiere für Fledermäuse, Star und Feldsperling) sind gem. dem Gutachten des Büros Liebert mit Stand 18.06.2024 zwingend umzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 07.10.2024		
	hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 10.06.2024 diese ist weiterhin zu berücksichtigen. Das weitere Verfahren wird im Wissen der vorgebrachten Bedenken durch die Stadt Erkelenz durchgeführt.	Die Stellungnahme vom 10.06.2024 wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Zur Ergänzung der späteren Ausgestaltungsabsichten wurden zwischenzeitlich Ein- und Ausfahrtsbereiche in der Planurkunde ergänzt. Im Bereich des Getränkemarktes an der Gerderarther Burgstraße wurde nun ein Ausfahrtsbereich vorgesehen, für den im Rahmen der Bauausführung lediglich das rechtsseitige Ausfahren ermöglicht werden soll. Dadurch sollen negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss weitestgehend vermieden werden. Die primäre Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Lauerstraße/L119.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	
6	NEW Netz GmbH Schreiben vom 10.10.2024		
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 Schreiben vom 16.10.2024		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	WestVerkehr GmbH Schreiben vom 22.10.2024		
	für die Zusendung der Planentwürfe (Bebauungsplan XII Nahversorgungszentrum Gerderath") bedanken wir uns. Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben. Wir weisen darauf hin, dass sich am Rande des Plangebietes die Haltestelle "Gerderath Sparkasse" (Fahrtrichtung Erkelenz) auf der Lauerstraße befindet. Die Standort der Haltestelle ist bei evtl. Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die Haltestelle wird u.A. von der Schnellbuslinie SB 1 und den Linien 405 und 407 bedient.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Haltestellen werden von der Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	WVER – Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 23.10.2024		
	grundsätzlich bestehen zum Vorhaben seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den Entlastungsdaten liegen bislang keine weiteren Erkenntnisse vor.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass die Entlastungsdaten der betroffenen Sonderbauwerke überprüft werden sollten. Liegt hier ein Defizit bei Entlastungsrate oder Mischverhältnis vor, ist auch der Floßbach/Ratheimer Mühlenbach betroffen.	Es wird im Bereich des Bebauungsplanes nur ein Gebäude errichtet. Für diesen Bereich besteht bereits Planrecht, so dass die Flächen bereits in die Entwässerungsplanungen der Ortslage Gerderath eingerechnet sind. Eine Überprüfung der Entlastungsdaten wird seitens des Tiefbauamtes dennoch vorgenommen.	

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XII "Nahversorgungszentrum Gerderath", Erkelenz-Gerderath

