



Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
der Stadt Erkelenz

09.11.2020

Bei Auftreten von akuten respiratorischen Symptomen (z. B. grippeähnliche Symptome wie Husten, Schnupfen, Halskratzen, Fieber) werden Sie gebeten, zum Schutz der anderen Sitzungsteilnehmer/innen, nicht an der Ausschusssitzung teilzunehmen (entsenden Sie bitte Ihre/n Vertreter/in).

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 17.11.2020, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Stadthalle, Franziskanerplatz 11, 41812 Erkelenz

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestellung von Schriftführerinnen / Schriftführern für die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
Vorlage: A 61/534/2020

2 Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger
Vorlage: A 61/535/2020

3 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

4 Mitteilungen aus dem Stadtmarketing

5 **Angelegenheiten Stadtentwicklung**

5.1 Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/536/2020

5.2 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/537/2020

5.3 Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 "Brunnenstraße/Oststraße", Erkelenz-Granterath
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/538/2020

5.4 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/539/2020

- 5.5 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/540/2020
- 5.6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfed West", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte
Vorlage: A 61/541/2020
- 5.7 Bebauungsplan Nr. II/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/542/2020
- 5.8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs.1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/543/2020
- 5.9 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/544/2020
- 5.10 Sanierungssatzung "Sanierungsgebiet südliche Innenstadt", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung "Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte", gemäß § 162 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/545/2020

Nichtöffentlicher Teil

1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Gläsmann
Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/534/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.10.2020 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
Bestellung von Schriftführerinnen / Schriftführern für die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Gemäß § 52 Abs. 1 i.V.m. § 58 Abs. 7 GO NRW und § 24 i.V.m. § 27 Abs. 7 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Erkelenz in der derzeit gültigen Fassung sind über die Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen.

Zu Schriftführerinnen / Schriftführern für die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung werden Frau Nicole Stoffels, Frau Sandra Schürger und Herr Jürgen Schöbel von der Verwaltung vorgeschlagen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Zu Schriftführerinnen / Schriftführern für die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung werden hiermit bestellt:

1. Frau Nicole Stoffels
2. Herr Jürgen Schöbel
3. Frau Sandra Schürger“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/535/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.11.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Die Ausschussvorsitzende verpflichtet die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger und führt sie in ihr Amt ein (§ 57 Absatz 3 in Verbindung mit § 58 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen).

Die Verpflichtungserklärungen liegen hierzu allen sachkundigen Bürgerinnen und Bürgern vor.

Anlage:

Text der Verpflichtungserklärung

VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Hiermit verpflichte ich mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Erkelenz erfüllen werde.

Erkelenz, den 17. November 2020

Name in Druckbuchstaben:
Unterschrift:
(Sachkundige Bürgerin / Sachkundiger Bürger)

Geschlossen:

Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/536/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, aufzustellen. Im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 8 vom 01.03.2019 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Des Weiteren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in seiner Sitzung am 03.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, zugestimmt und beschlossen gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den Bezirksausschuss Lövenich und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28 der Stadt Erkelenz vom 06.12.2019 lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, mit Begründung und Artenschutzformblatt vom 16.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 öffentlich aus.

Ergänzend dazu konnten alle Informationen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist über die Internetseite der Stadt Erkelenz abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die in der Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.12.2019 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 vorgebracht, 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 Lövenich wurde mit Schreiben vom 13.12.2019 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung des Bezirksausschusses am 25.05.2020 vorgestellt.

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Lövenich stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich zu, spricht sich aber dafür aus, die vorgestellte Planung im Bereich der Kirche zu überprüfen und ggfls. anzupassen. Deshalb wird die Verwaltung gebeten im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit die von Herrn K. vorgebrachten Änderungswünsche im Rahmen der Umplanung für die erneute Offenlage berücksichtigt werden können.“

Hierzu hat am 03.06.2020 ein Gespräch zwischen Herrn K. und der Verwaltung stattgefunden.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 über die Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und eine erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 21.08.2020 im Zeitraum vom 31.08. bis einschließlich 11.09.2020 im Rathaus und über www.erkelenz.de durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht.

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche durch die Planänderung betroffen sind, wurden mit Schreiben vom 24.08.2020 erneut an der Planung beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die in

der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

Der Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem.

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem.

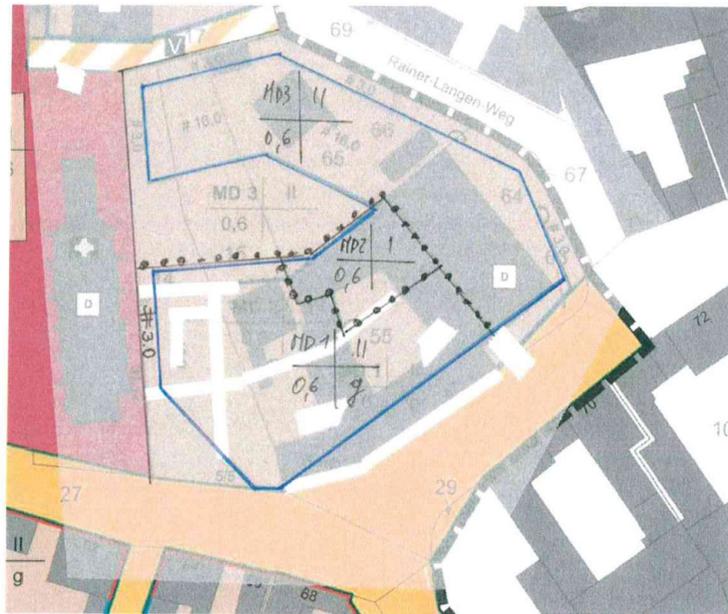
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 16.12.2019 bis 17.01.2020 gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			
1	<p>Öffentlichkeit Schreiben vom 16.01.2020</p>		
	<p>Hiermit lege ich als Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Lövenich, Flur 034, Flurstück 14 und 15, Grundstück „In Katzem 65 und 67“ Widerspruch gegen den in der Offenlage befindlichen Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem ein.</p> <p>Begründung: Die in der Begründung zum Bebauungsplan im Planverfahren erwähnte „nicht wesentliche Änderung“ ist durch die schlechte Bausubstanz und Einsturzgefährdung im Bereich In Katzem Nr. 67 und Nr. 65 und den damit unvermeidlichen Abriss so nicht haltbar. Stadtplanerisch sind durch diese substanziellen Einschränkungen die zukünftigen Änderungen im Planungsgebiet unabwendbar. Teile der Bausubstanz (alte Kegelbahn) sind altersbedingt einsturzgefährdet und nicht mehr nutzbar. Die Dachkonstruktionen sind aktuell mit Notabstützungen gesichert, um den Einsturz zu verhindern. Für beide Besitzer der Grundstücke Hausnummer 65/67 ist es in dieser maroden Form eine nicht länger haltbare Situation, welche zusätzlich auch Gefahren birgt. Durch den unumgänglichen und notwendigen Abriss entsteht mitten im Ort eine große Baulücke, welche für eine zukunftsweisende Stadtplanung entsprechend nutzbar wäre.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplan Nr. XV Planzeichnung dargestellt Baulinie (rote Linie) im Bereich der Straße „In Katzem 65 und den Teilbereich Nr. 67 bis Anfang Hauptgebäude (Vereinsheim TPK Katzem) macht ein Abrücken der baulichen Situation von der verkehrlich stark belasteten und eingeschränkten Situation im Kreuzungsbereich „In Katzem/Hohlstraße unmöglich. Hier sollte ggf. die Baulinie in die Flucht des Gebäudes Bürgersaal/Flurstück 64 erfolgen, so dass eine Aufweitung des gesamten Kreuzungsbereiches und eine Verbesserung der Wegeführung erfolgen kann</p>	<p>Der Bebauungsplan, für den Innenbereich der Ortslage Katzem, überplant ein bisher unbeplantes Gebiet nach § 34 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ Erkelenz-Mitte wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben n. § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebiet, einem Dorfgebiet. Nach § 17 BauNVO dürfen die Obergrenzen der baulichen Nutzung in einem Dorfgebiet, 0,6 Grundflächenzahl und 1,2 Geschossflächenzahl, nicht überschritten werden. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist für die betreffenden Grundstücke ein Dorfgebiet n. § 5 BauNVO mit den Obergrenzen der baulichen Nutzung festgesetzt.</p>	<p>Einer Veränderung der Lage der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baulinien wird nicht gefolgt.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzte Baugrenze von bisher 12m parallel zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr 14 (Gemarkung Katzem, Flur 34) wird nach Abwägung der privaten Belange des Eigentümers und der öffentlichen Belange des Denkmalschutzes auf einen Abstand von parallel 7,00m zur westlichen Flurstücksgrenze reduziert. Zudem wird für die Flurstücke Nr. 14 und 15 (östlich der Kirche) das bisher festgesetzte Dorfgebiet MD2 in ein Dorfgebiet MD1 geändert.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------



Durch die weiteren Festlegungen der Baugrenzen im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem / Buschstraße“, Erkelenz-Katzem ist für das Flurstück 14 und 15 / Grundstück „In Katzem 65 und 67“ eine bauliche Nutzung vor allem für das Flurstück 14 faktisch nicht möglich! Hier sticht vor allem heraus, dass durch die unverhältnismäßige Festsetzung der Baugrenzen und der einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrenzen faktisch eine Enteignung des Grundstückes durchgeführt wird. Bei der bisherigen möglichen Bebauung im unbeplanten Innenbereich nach den Vorgaben des § 34 BauGB wäre mit einer GRZ von 0,6 eine deutliche höhere Ausnutzung des Baugrundes möglich gewesen. Hier ist durch die Stadtplanung im vorliegenden Entwurf eindeutig die Prämisse des ge-

Die Bausubstanz eines Gebäudes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Das Bauaufsichtsamt wurde über die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit informiert.

Ein Abriss und Neubau von Gebäuden ist auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben n. § 30 BauGB zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht. Ein Neubau muss innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die getroffenen Festsetzungen, die sich an dem aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab orientieren, einhalten.

Dies bedeutet u.a. eine Fortführung der Straßenrandbebauung für die historisch geprägten Bereiche der Ortslage Katzem, sowie für die genannten Flurstücke Nr. 14 und 15 eine Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II, eine Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,2 (dies entspricht der Obergrenze für Dorf- und Mischgebiete gem. § 17 BauNVO 1990) und als Dachform das Sattel- oder Walm-dach.

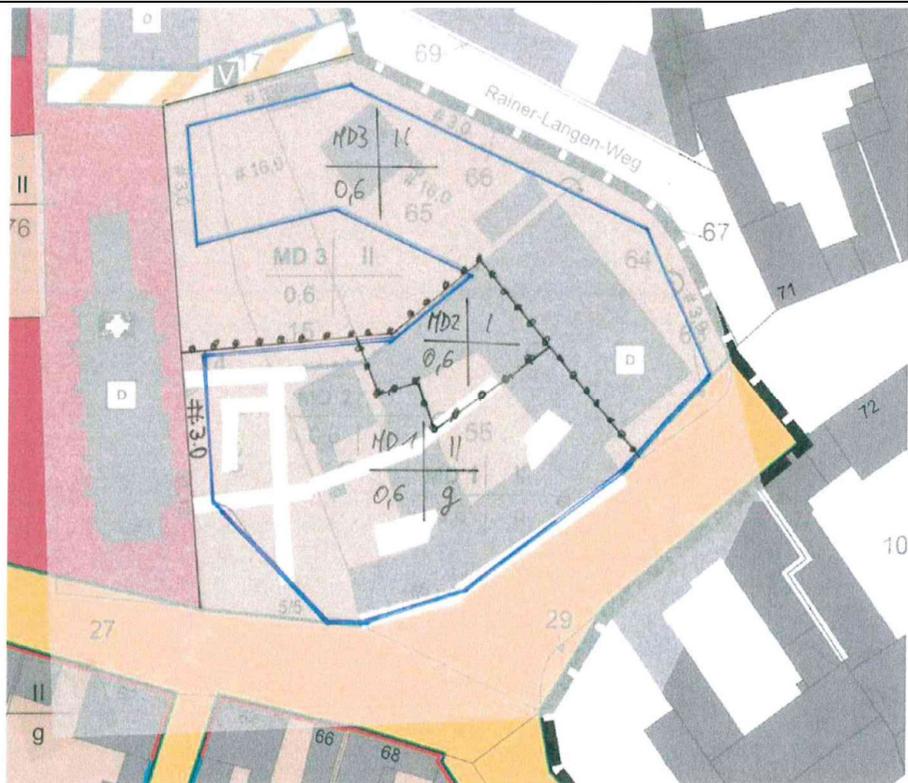
Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ sieht unter anderem vor, die vorhandene Straßenrandbebauung für die historisch geprägten Bereiche der Ortslage zu sichern (historische Baufluchten). Bereits in allen historischen Karten ist die Straßenrandbebauung der Straße In Katzem zu erkennen und aus städtebaulichen Gründen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>rechten Interessenausgleiches nicht gewährt und es wurden erhebliche einseitige Interessenverletzungen festgesetzt!</p> <p>Auch kann von unserer Seite die Festlegung des MD Bereiches gem. BauGB nicht nachvollzogen werden. Nach unserer Auffassung sollte hier als Vorgabe der Stadtentwicklung im Zentrum von Katzem ein MI-Gebiet ausgewiesen werden, da hier bereits eine derartige Nutzung etabliert ist.</p> <p>Ein weiteres Merkmal der ungerechtfertigten Beeinträchtigung der Flurstücke 14 und 15 zeigt auch darin, dass in dem gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes in einer mehr als verschwenderische Art mit den Festlegungen der Baugrenzen gearbeitet wurde. Lediglich einige wenige Flurstücke wurden durch die Festlegung von Baugrenzen/Baulinien beschnitten. Auch hier zeigt sich eine eindeutige unausgewogene Benachteiligung der Flurstücke 14 und 15.</p> <p>Speziell bei dem Flurstück 14 könnte hier unter Wahrung der Sichtbeziehung zur denkmalgeschützten Kirche und unter Beibehaltung eines Grenzabstandes von 3 Meter zum Flurstück 76 eine weitaus positivere Ausgestaltung der Bebauung im Zentrum von Katzem erfolgen. Hierzu müsste die Baugrenze in Sichtbeziehung zu der Kirche verlängert werden und im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 14, 15 und 16 die Bebaubarkeit gleich des vorderen Bereiches als eine 2-geschossige Bebauung festgelegt werden. Dies würde zu einer städtebaulich attraktiven Bebaubarkeit des Grundstückes ohne Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit führen.</p>	<p>erhaltenswert (Sicherung erhaltenswerter Baufluchten). Ein Neubau auf dem Flurstücken Nr. 15 muss eine Baulinie entsprechend der heutigen baulichen Situation einhalten (vorhandene Bebauung).</p> <p>Ein Abrücken eines Bauvorhabens ist im Bereich der festgesetzten Baugrenzen möglich. Dies trifft nach dem Bebauungsplanentwurf auch schon für das Flurstück Nr. 14 zu.</p> <p>Auch aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Festsetzung der Baulinie wünschenswert um die historische Bauflucht zu erhalten.</p> <p>Es wird aus den genannten Gründen an den Baulinien, wie im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ festgesetzt, festgehalten.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine nennenswerten neuen Verkehrsaufkommen geschaffen, da es sich um eine Planung im Bestand handelt.</p> <p>Der zuständige Straßenbaulastträger wurde mit Schreiben vom 13.12.2019 um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW bestehen keine Bedenken gegen die Planung des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“, Erkelenz-Katzem.</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen: Im Bebauungsplanentwurf sind die Baugrenzen im Bereich des betreffenden Flurstückes Nr. 14 unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes für das westlich des Flurstückes benachbarten Baudenkmal, der Kath. Pfarrkirche St. Maria Empfängnis, Denkmal Ifd. Nr. 330 Denkmalverzeichnis Stadt Erkelenz, festgesetzt. Das Denkmal befindet sich in einem Abstand</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------



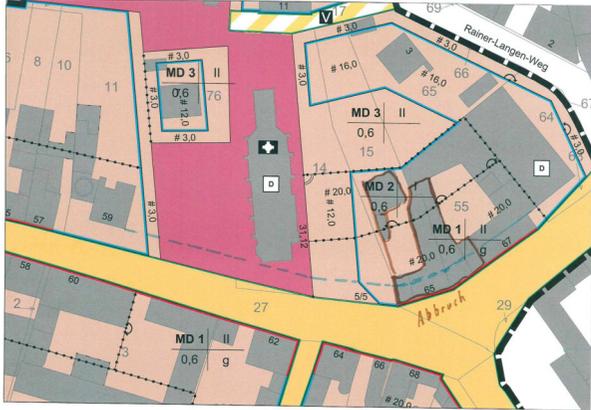
Historie: Ablehnung/Zurückstellung Bauvoranfrage vom 30.11.2018

Bereits im Frühjahr 2018 wurde durch die Eigentümer der durch den Abriss freiwerdenden Fläche „In Katzem 65 und 67“ der Versuch gestartet, die Flächen in eine Nutzung zu bringen. Nach vorheriger Ein-

von ca. 3,00m zur Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 14.
 § 9 Abs. 1b) DSchG soll gewährleisten, dass die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Besucher ausübt, nicht geschmälert wird. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich vielmehr an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber der Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. V. 25.01.2011 – OVG 2 S 93.10). Aus diesem Grunde wurde im Bebauungsplan die Baugrenze in einem Abstand von parallel 12m zur Flurstücksgrenze festgesetzt. Die Abschrägung der vorderen Baugrenze erfolgte zur Sicherung und Freihaltung der Blickachse aus dem Kreuzungsbereich In Katzem/ Hohlstraße auf den Kirchturm der denkmalgeschützten Kirche.

Die festgesetzte Baugrenze (# 12,00m zur Flurstücksgrenze) für das Flurstück Nr. 14 wurde erneut geprüft und auch die Untere Denkmalbehörde und das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland um Stellungnahme gebeten um die privaten Belange des Eigentümers sowie die öffentlichen Belange des Denkmalschutzes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
 Das LVR - Amt für Denkmalpflege als Obere Denkmalbehörde und die Untere Denkmalbehörde teilen in einer abgestimmten Stellungnahme mit Schreiben vom 05.02.2020 mit, dass auch aus denkmalpflegerischer Sicht die Fest-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>holung von Informationen bei der Bauberatung des Bauamtes Erkelenz zu einer möglichen Bebaubarkeit der Grundstücke wurde hierzu auf Basis der erhaltenen Aussagen die Bauantragsplanung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt xx Wohneinheiten erstellt. Die Bauantragsplanung wurde im November 2018 als Bauvoranfrage beim Bauamt in November 2018 eingereicht. Die Bearbeitung der Bauvoranfrage wurde dann am 20.03.2019 bis zum 30.01.2020 zurückgestellt.</p> <p>Diese Planung beinhaltete folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplante 10 Wohnungen von 60 bis 80 qm Wohnfläche • Zufahrt für den Parkplatz im Grenzbereich zur Kirche • Barrierefreie Ausgestaltung der Wohnungen incl. Aufzug für ältere und behinderte Menschen • Behindertengerechter Zugang vom Parkbereich zum Wohngebäude • Zurücksetzung des Gebäudes nach Plan um 4,5 Meter. Hierdurch sollte eine Verringerung der Lärm- und Erschütterungsbelästigung durch den Straßenverkehr erreicht werden • Durch die Zurücksetzung wird die unüberschaubare Verkehrssituation im Kurvenbereich der Straßen In Katzem Einmündungsbereich Hohlstraße entschärft. • Ferner würde durch die Zurücksetzung der Bebauung auch der Engpass im Bereich des Bürgersteiges entschärft. <p>Katzem, den 16.01.2020</p> 	<p>setzung der Baulinie wünschenswert ist um die historische Bauflucht zu erhalten.</p> <p>Des Weiteren haben sich die Denkmalbehörden zu dem festgesetzten Abstand der Baugrenze (# 12,00m) und dem daraus resultierenden Abstand eines Neubaus zum Baudenkmal Kirche geäußert. Der bisher im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem7 Buschstraße“ festgesetzte Abstand der Baugrenze von parallel 12,00m zur Flurstücksgrenze erscheint demnach als sehr weitreichend, würde jedoch dem Denkmal den erforderlichen großzügigen Freiraum lassen. Aus denkmalrechtlicher Sicht ist eine Reduzierung des Abstandes zu vertreten. Ein Gesamtabstand von 10,00m zwischen den Gebäuden (Neubau auf dem Flurstück Nummer 14 und der denkmalgeschützten Kirche) sollte aber auf keinen Fall unterschritten werden. Bei einem Abstand von der Grundstücksgrenze der Kirche von ca. 3,0m würde dies einen Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze gemäß Stellungnahmen der Denkmalbehörden von 7,0 m bedeuten.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Buchst. b Denkmalschutzgesetz bedarf die Errichtung von (baul.) Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern einer Erlaubnis, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Neue Vorhaben müssen sich an dem Denkmal messen lassen, dürfen es nicht erdrücken, verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen. In einem Baugenehmigungsverfahren für das Flurstück Nr. 14 muss das Einvernehmen der Denkmalbehörden eingeholt werden.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------



Gemäß § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen. Die Belange des Denkmalschutzes sind in die Abwägung mit einzubeziehen.

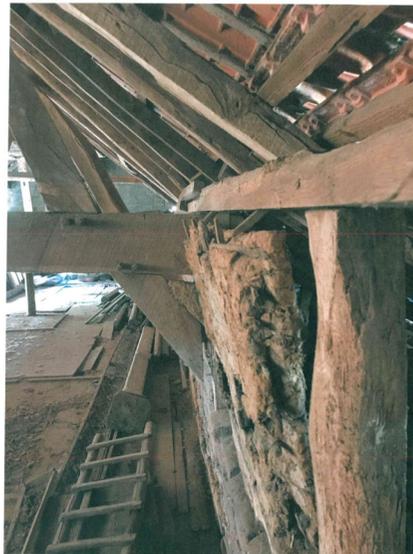
Unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege und der privaten Belange einer Bebauung des Flurstückes Nr. 14 (Gemarkung Lövenich, Flur 34) wird vorgeschlagen die Baugrenze von parallel 12,00m zur Flurstücksgrenze auf 7,00m zu verringern. Somit vergrößert sich die überbaubare Fläche seitlich um 4,50m. Die vordere abgeschrägte Baugrenze wird beibehalten.

Durch die besondere Lage der betreffenden Flurstücke Nr.14 und 15 in direkter Nachbarschaft zur Kirche und dem daraus notwendigen größeren Abstand der Baugrenze zur seitlichen Flurstücksgrenze ist eine nur eingeschränkte Bebauung möglich.

Um der besonderen Situation eines Bauvorhabens in direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Katzemer Kirche Rechnung zu tragen soll im Zuge des Interessensausgleich zwischen den Belangen der Denkmalpflege und denen der Wohnbauentwicklung eine tiefere max. II-geschossige Bebauung der Flurstücke 14 und 15 vorgesehen werden und das für diese Flurstücke bisher festgesetzte Dorfgebiet MD2 in ein Dorfgebiet MD1 geändert werden.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------



Die Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO ist begründet, da das Plangebiet Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, neben Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben aufweist. Ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dient dem qualitativ und quantitativ gleichwertigen Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe. Diese Voraussetzung erfüllt das Plangebiet nicht.

Die in der Stellungnahme erläuterten Informationen zu „Historie: Ablehnung/ Zurückstellung Bauvoranfrage vom 30.11.2018“ ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wurde dem Bauaufsichtsamt zur Information weitergeleitet.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

			
--	--	--	--

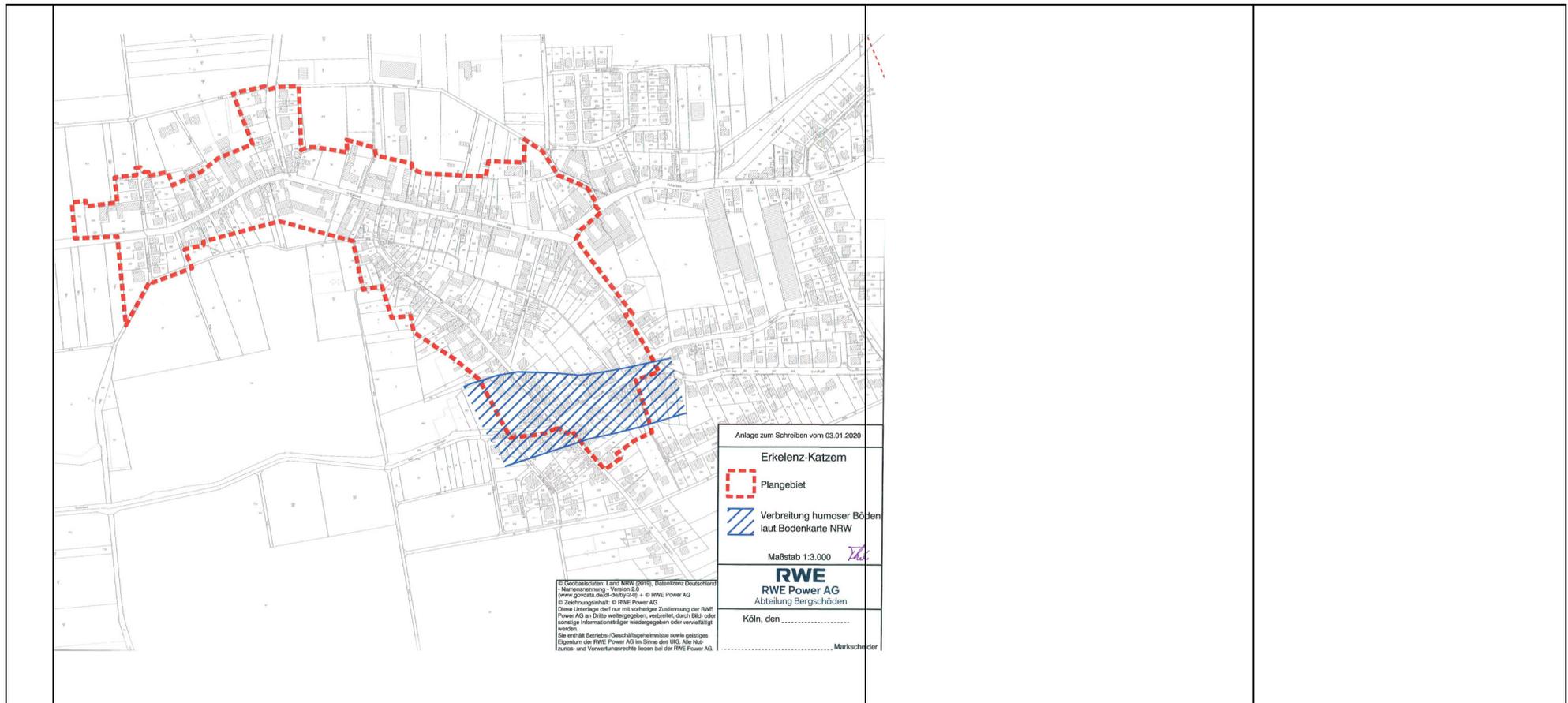
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahme der Öffentlichkeit während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 31.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020			
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen..		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.2019 zur Offenlage gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB			
1	RWE Power AG, Stütgenweg 2, 50935 Köln Schreiben vom 03.01.2020		
	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>Der Stellungnahme der RWE Power AG wird gefolgt. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ eine Kennzeichnung der Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind aufgrund der Verbreitung von humosen Böden sowie eine Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------



Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greiff-Str. 195, 47803 Krefeld E-Mail vom 15.01.2020</p>		
	<p>Zu o.g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>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.</p> <p>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>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Erkelenz, Gemarkung Lövenich: 2 / T <p><u>Bemerkung:</u> 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“.</p> <p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Baugrund</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen liegen der „Omager Sprung“ der „Granterather Sprung“, der „Orphertener Sprung“ und der als seismisch aktiv gekennzeichnete „Katzemer Sprung“ im Bereich des Plangebietes.</p> <p>Im Untergrund steht Löss über Sand und Kies der Hauptterrasse an.</p>	<p>Die Informationen des Geologischen Dienstes zur Erdbebengefährdung wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ aufgenommen.</p> <p>Weiterhin wird ein Hinweis zum Baugrund in die Begründung aufgenommen, dass der „Omager Sprung“, der „Granterather Sprung“, der „Orphertener Sprung“ und der seismisch aktiv gekennzeichnete „Katzemer Sprung“ im Bereich des Plangebietes liegt sowie dass im Untergrund Löss über Sand und Kies der Hauptterrasse steht.</p> <p>Die RWE Power AG wurde mit Schreiben vom 13.12.2019 um Stellungnahme gebeten. Die daraufhin eingegangene Stellungnahme der RWE Power AG vom 03.01.2020 wird unter der laufenden Nr. 1 „ Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“, Erkelenz-Katzem“ behandelt.</p> <p>Ein Hinweis zu Auswirkungen durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus ist bereits auf dem Bebauungsplanentwurf und in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und Informationen zur Erdbebengefährdung und zum Baugrund als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Verbreitung humoser Böden, s. Stellungnahme RWE) wird vorgenommen.</p>

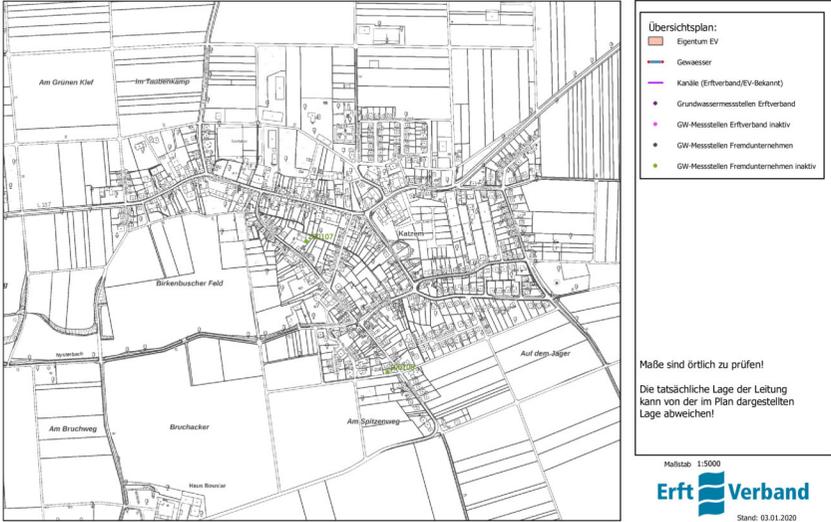
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>Das Areal befindet sich in einem durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Gebiet. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund sind zudem ungleichmäßige Bewegungen möglich. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der o.g. Störungen empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>		
3	<p>Ertfverband, Am Ertfverband 6, 50126 Bergheim Schreiben vom 10.01.2020</p>		
	<p>Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrument der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nichtzurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de Grundwassermessstellen des Ertfverbandes sind nicht betroffen. Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen.</p>	<p>Der Empfehlung des Ertfverbandes, eine Anfrage zu Informationen über die im Plangebiet befindlichen Grundwassermessstellen beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zu stellen, wurde mit Email vom 13.01.2020 nachgekommen. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW teilte mit Email vom 14.01.2020 folgendes mit: „in der Datenbank HygrisC sind zwei inaktive Schachtbrunnen dokumentiert: 011001070 – KATZEM ZUS.BR.147; Schachtbrunnen; 1 Abstich aus dem Jahr 1953 Messstelle 011001082 – Katzem Zus 148; Dorfbrunnen, „WGA der Amtsverw. Baal“, 139 Abstiche aus den Jahren 1953 – 1958. Das Land NRW hat keine Schachtbrunnen errichtet. Wahrscheinlich dienten die beiden Brunnen früher zur Wasserversorgung in Katzem. Ich empfehle, sich an die Stadt Erkelenz oder die Untere Wasserbehörde des Kreises Heinsberg zu wenden. Das LANUV hat die Schachtbrunnen sicher nicht verfüllt oder zurückgebaut.“ Weiterhin wurde die Untere Wasserbehörde des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

 <p>Geobasisdaten: Land NRW (2017)</p>	<p>Kreises Heinsberg um Information gebeten und teilte mit Email vom 02.04.2020 mit:</p> <p>Brunnen 100108</p> <p>Der Eigentümer, Herr XX, kaufte das Grundstück Anfang der 60er Jahre von der Stadt Erkelenz. Diese Betrieb auf dem Grundstück einen Brunnen zur Wasserversorgung des Dorfes Katzem. Nach dem Verkauf seitens der Stadt wurde der Brunnen durch die Stadt Erkelenz mittels Kies-schüttung verschlossen.</p> <p>Brunnen 100107</p> <p>Er wurde bei Betonabrucharbeiten gefunden. Der jetzige Eigentümer wusste nicht, dass ein Brunnen vorhanden war. Der betonierte Hof wurde neu gestaltet. Der Brunnen wurde mittels Seil und einem Gewicht gemessen, t= ca. 16 m. Das Gewicht war beim rausziehen trocken. Es handelt sich um einen gemauerten Brunnen. Er wurde durch eine dicke Betonplatte wieder verschlossen und bei der Neugestaltung des Hofes mit Pflastersteinen überdeckt.“</p> <p>Es wird ein Hinweis zu der inaktiven Grundwas-sermessstelle innerhalb des Plangebietes in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenom-men.</p> <p>Die Stellungnahmen des Erftverbandes, des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW und der Unteren Wasserbehörde-wurde an das Tiefbauamt und das Bauaufsicht-amt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.</p>	
---	---	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 16.01.2020		
	Landwirtschaftliche Belange sind – soweit erkennbar – in relevanter Weise durch die Beschränkung der Haltung von landwirtschaftlichen Großtieren in MD 1 und MD 2 berührt. Da die mit MD 1 und MD 2 festgesetzten Bereiche nur Teilbereiche von Grundstücken sind, wäre u.E. diesbezüglich eine Differenzierung angeraten, sofern diese nicht aus Ihrer Sicht bereits impliziert ist. Die Einschränkung sollte sich auf die Stallhaltung und zwar ausschließlich in den mit MD 1 und MD 2 festgesetzten Bereichen beziehen, jedoch nicht auf die Tierhaltung im Gesamtbetrieb und nicht auf übrige Bereiche desselben Grundstücks.	Die im Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem Buschstraße“ getroffenen Festsetzungen beziehen sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch die Festsetzungen zu den zulässigen Großvieheinheiten sind nur bezogen auf die Flächen innerhalb des Plangebietes und nicht auf den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung – Planung, Mobilität und Klimaschutz –, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 16.01.2020		
	Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulasträgers für die Kreisstraßen, des Immissions-schutzes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die untere Bodenschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Innerhalb des Plangebietes liegen der Behörde Informationen über Altbetriebe (Altstandorte) vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe), die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu GmbH Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven. Die Erhebungsklasse I umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen zu erwarten sind (z. B. Tankstellen). In die Erhebungsklasse II sind Branchen eingestuft, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen zu erwarten sind. Die von der ahu GmbH ermittelten Daten können nicht ungeprüft in das Altlasten-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg übernommen werden, da bei jedem Betrieb zunächst	Untere Bodenschutzbehörde: Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und zur Information mit Anlage 1 „Informationen zu Altbetrieben“ an das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet. Ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Altablagerungen liegen im Plangebiet nicht vor. Brandschutzdienststelle: Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genom-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>überprüft werden muss, ob er sich an der genannten Adresse überhaupt befunden hat (Verifizierung des Standortes). So sind z. B. oftmals Wohnadressen der Geschäftsführer der Firmen aufgeführt und nicht die Adresse des Firmenstandortes. Des Weiteren müssen für die Übernahme in das Kataster tatsächliche Anhaltspunkte für das Vorliegen von Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen, insbesondere für die Flächen der Erhebungsstufe II. Tatsächliche Anhaltspunkte liegen vor, wenn z. B. über einen längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit Schadstoffen auf dem Grundstück umgegangen wurde oder bereits Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bekannt sind.</p> <p>Die vorhandene Datenbank über Altstandorte ist somit bislang lediglich ein „Verzeichnis“ über altlastenverdächtige Altbetriebe. Dieses „Verzeichnis“ muss noch in ein Kataster überführt werden bzw. muss aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse noch eine Überführung der Grundstücke in das Kataster erfolgen.</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG hat die zuständige Behörde denjenigen, in deren Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind.</p> <p>Um einen Altbetrieb rechtssicher ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster zu überführen, sind in der Regel eine historische Recherche, eine Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigungen und Zeitzeugenbefragungen vor der Aufnahme ins Kataster durchzuführen. Aufgrund der bis dato gemachten Erfahrungen muss festgestellt werden, dass sich dies sehr zeit- und arbeitsintensiv darstellt. Zurzeit können die Recherchen nur noch für aktuelle Bau- und Abbrucharträge durchgeführt werden. Eine Bearbeitung innerhalb von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen mit oft mehr als 20 Altstandorten innerhalb des Plangebietes kann nicht innerhalb der gesetzten Frist von 4 Wochen durchgeführt werden. Die Behörde teilt Ihnen daher zukünftig im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die im Plangebiet liegenden Altbetriebe nachrichtlich mit. Diese Flächen werden noch nicht im Altlast-Verdachtsflächen- und Altlastenkataster geführt, da den Eigentümern noch keine Gelegenheit gegeben wurde, sich zu äußern. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen wird um Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde gebeten. Es werden dann die notwendigen Recherchen durchgeführt bzw. müssen die Eigentümer nachweisen, dass keine Boden- und oder Grundwasserverunreinigungen durch den Altbetrieb hervorgerufen wurden. Unabhängig hiervon ist bei einer Umnutzung auf eine sensiblere Nutzungsart grundsätzlich durch die Gemeinde/Stadt vor Inkrafttreten des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes eine Untersuchung durchzuführen bzw. zu verlangen.</p> <p>Ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Alttablagerungen innerhalb des Plangebietes werden Ihnen gesondert übermittelt. Der Umgang mit diesen Flächen ist im Gem. Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – V A 3 – 16.21 – und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-5-584.10/IV-6- 3.6-21- vom</p>	<p>men.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

<p>14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass“) beschrieben. So sind z. B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Zum Bebauungsplan liegen der unteren Bodenschutzbehörde die in Anlage 1 aufgeführten Informationen z Altbetrieben vor.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich meinem Schreiben als Anlage bei.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenseite) erforderlich: <ol style="list-style-type: none"> a. Offene Wohngebiete 120 m – 140 m b. Geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. Sonstige Gebiete ca. 80 m <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“</p> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. <table border="1" data-bbox="219 1252 1198 1372"> <thead> <tr> <th colspan="5">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-</td> <td>Kleinsiedlung</td> <td>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA)</td> <td>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete</td> <td>Industriegebiete</td> </tr> </tbody> </table>	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung					Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-	Kleinsiedlung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete	Industriegebiete		
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung												
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-	Kleinsiedlung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete	Industriegebiete								

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

nutzungsverordnung	(WS) Wochenend- hausgebiete (SW)	besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Gewerbe- gebiete (GE)	(GE)	(GI)			
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-		
Geschossflächenzahl (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		
							<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. 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.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. 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 Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>8. 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: 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>		
6	Bezirksregierung Amsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 16.01.2020		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsraum erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Das Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Elisabeth 1“ im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Robert-Heuser-Str. 15 in 50968 Köln und über dem ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wolff-Lövenick 3“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Außerdem liegt die Fläche über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Wagner“ im Eigentum der Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Str. 160 in 34119 Kassel und über dem ebenfalls auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Brassert“ im Eigentum der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12 in 30659 Hannover.</p> <p>Ferner liegt das Vorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rombach V“ im Eigentum der CBB Holding AG in Liquidation. (Die DBB Holding AG i.L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.)</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich folgende „verlässene Tagesöffnung des Bergbaus“ (siehe Anlage):</p> <p>Fundschacht der Mutungen (Bergwerksfelder) „Rübezahl“, „Erdmann“, „Berggeist“ und (vermtl.) „Wagner“</p> <p>(Kennziffer: 2601/5707/003/TÖB) Mittelpunktkoordinaten: R = ²⁵ 24 870 m; H = ⁵⁶ 55 600 m Lagegenauigkeit: ± 25 m Teufe: 9 m</p> <p>Die Lage wurde aus den Angaben im Fundesbesichtigungsprotokoll ermittelt. Von der Sohle des Schachtes gehen demnach mehrere kurze Strecken aus, in denen die Fundpunkte der vier beteiligten Felder liegen. Eine historische Kartendarstellung fehlt. Über genaue Lage und Ausdehnung der Grubenbaue können daher von hier keine Angaben gemacht werden.</p> <p>Da hier keine Erkenntnisse über eine dauerstandssichere Sicherung des Fundschachtes sowie der tagesnahen Strecken bestehen, ist eine abschließende Aussage zur Standsicherheit der Tagesoberfläche im</p>	<p>Die Hinweise zu der Lage des Plangebietes über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Elisabeth 1“ und „Wolff-Lövenick 3“, auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Wagner“ sowie auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rombach V“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergänzend zu der Stellungnahme vom 16.01.2020 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit Email vom 04.02.2020 bezogen auf die genannte „verlässene Tagesöffnung des Bergbaus“ mit, dass eine Kennzeichnung des Planbereiches gem. § 9 Abs. 5 BauGB empfohlen wird. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Kenntnissen besteht keine konkrete Gefahr, die ein Eingreifen der Bergbehörde erfordern würde. Die Entscheidung über Maßnahmen für eine geeignete Berücksichtigung der hier anstehenden bergbaulichen Verhältnisse bei Umsetzungen von geplanten Baumaßnahmen liegt in der Verantwortung des Grundeigenümers und/oder Bauherrn.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ wird gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 BauGB eine Kennzeichnung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entsprechend der in der Anlage der Stellungnahme dargestellten Lage des Fundschachtes vorgenommen sowie unter „Kennzeichnung von Flächen“ in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes und in die Begründung aufgenommen. Zweck der Festsetzung ist eine Hinweisfunktion, da für die gekennzeichneten Flächen bei Vollzug des Bebauungsplanes Maßnahmen erforderlich werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie in die Begründung vorgenommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

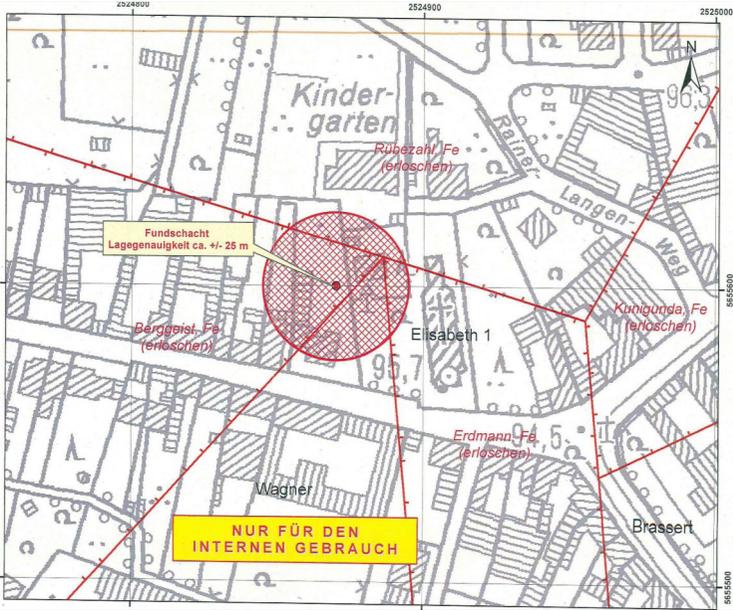
Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bereich und Umfeld des Schachtes von hier aus nicht möglich.</p> <p>Beim Nachsacken bzw. Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule sowie beim Einbruch der Strecken muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden.</p> <p>Für die außerdem im Planungsraum gelegenen bereits erloschenen auf Eisernerz verliehenen Bergwerksfelder „Rübezahl“, „Erdmann“ und „Kunigunda“ sind hier keine Eigentümer bzw. Rechtsnachfolger bekannt. Lediglich für das ebenfalls erloschene auf Eisernerz verliehene Bergwerksfeld „Berggeist“ ist hier die Deutsche Bayrit-Industrie Dr. Rudolf Alberti GmbH & C. KG Bahnhofstr. 21 – 39 in 37431 Bad Lauterbach im Harz als Rechtsnachfolger des Feldeseigentümers angegeben.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o.g. Feldeseigentümern/Bergwerksunternehmern nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassung- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Hinsichtlich einer Einschätzung der dargestellten bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über geeignete Erkundungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher Anpassung- oder Sicherungsmaßnahmen ist bei Baumaßnahmen im Bereich und näheren Umfeld des Fundschachtes (siehe Anlage) die Einschaltung eines Sachverständigen zu empfehlen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand. 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 – 2000-1 -) außerdem von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahmen 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.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p>	<p>Es wird folgender Hinweis in die Begründung aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine „verlassenen Tagesöffnung“ des Bergbaus. Die Lage wurde aus den Angaben im Fundesbesichtigungsprotokoll ermittelt. Von der Sohle des Schachtes gehen demnach mehrere kurze Strecken aus, in denen die Fundpunkte der vier beteiligten Felder liegen. Eine historische Kartendarstellung fehlt. Über genaue Lage und Ausdehnung der Grubenbaue können daher von hier keine Angaben gemacht werden.</p> <p>Da hier keine Erkenntnisse über eine dauerstandsichere Sicherung des Fundschachtes sowie der tagesnahen Strecken bestehen, ist eine abschließende Aussage zur Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich und Umfeld des Schachtes von hier aus nicht möglich.</p> <p>Beim Nachsacken bzw. Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule sowie beim Einbruch der Strecken muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden.</p> <p>Hinsichtlich einer Einschätzung der dargestellten bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über geeignete Erkundungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher Anpassung- oder Sicherungsmaßnahmen empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg bei Baumaßnahmen im Bereich und näheren Umfeld des Fundschachtes die Einschaltung eines Sachverständigen.“</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg 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>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümer, sowie die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Anlage</p>	<p>Weiterhin wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt eine Abstimmung mit den Feldeseigentümern /Bergwerksunternehmen. Die eingeholten Informationen im Rahmen der Bauleitplanung werden als ausreichend eingestuft.</p> <p>In dem Entwurf des Bebauungsplanes und in die Begründung ist bereits ein Hinweis zu der Grundwasserbeeinflussung bedingt durch den Braunkohletagebau aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Information an das Ordnungsamt und das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

			
7	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn Schreiben vom 20.01.2020</p>		
	<p>Die Ortschaft Katzem liegt auf der Jackerather Lösschwelle, am Nordhang des Nüsterbachtals. Diese siedlungsgünstige Lage wurde, wie aktuelle Ausgrabungen (NW 015/1058) im Bereich östlich der Gärtnerei zeigen, seit 6.000 Jahre von Menschen genutzt. Die ersten uns bekannten Siedler gehörten der jungneolithischen Michalsberger Kultur (4300 – 3500 v. Chr.) an. Von diesen Ackerbau und Viehhaltung betreibenden Bauern haben sich die Pfostenlöcher und Gruben einer Siedlung im Zentrum des heutigen Katzem erhalten. Fast 3000 Jahre später wurden an gleicher Stelle zwei eisenzeitliche Hofplätze mit mehreren 4- und 6-Pfostenbauten, Speicher- und Materialentnahmegruben errichtet. In römischer Zeit lag ein Gutshof (villa rustica) auf dem Gelände zwischen der heutigen Hohlstraße und Jägerstraße. Das ca. 90 x 160 m große Landgut war mit Graben und Hecke eingefasst. Im Inneren befanden sich mehrere Pfostenbauten, bei denen es sich um Wohn- und Wirtschaftsbauten gehandelt hat. Neben Öfen, einem</p>	<p>Die Informationen zu Archäologischen Funden und der Siedlungshistorie zu der Ortslage Katzem wurde bereits ausführlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zudem erfolgte bereits folgender Hinweis auf dem Bebauungsplan: „Das Plangebiet ist überwiegend bebaut oder gärtnerisch genutzt. Eine Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodendenkmäler</p>	<p>Einer vorgeschlagener Festsetzung nach §9 Abs. 2 BauGB wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie in der Begründung sind die Belange der Bodendenkmalpflege</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Weiher und einem Brunnen ist auch eine Darre, ein Trockenofen zum Aufbereiten von Getreide, Hülsenfrüchten, Obst oder auch Flachs vertreten. Der römische Gutshof wurde vom 1 bis mindestens in das 4 Jh. genutzt. Für die Spätantike belegen zwei Grabfunde die Besiedlung des Platzes auch in dieser Zeit. So lässt sich vermuten, dass der Ort kontinuierlich von der Spätantike bis in das frühe Mittelalter besiedelt war. Auf eine früherewingerzeitliche Entstehung des Ortsnamens verweist nämlich das Suffix –heim im Ortsnamen Katzem/Katzheim (Siegmond 1989, 323, Dittmaier 1979, 137 ff.) Archäologische Befunde aus dieser Epoche fehlen und setzen erst wieder im Hochmittelalter ein. Erdkeller sind als Zeugnisse hochmittelalterlicher Häuser, Gräben und Zäune als Hinweise auf Flurgrenzen zu werten. Aus dieser Zeit stammt auch die erste schriftliche Erwähnung des Ortes, in den Jahren 1135/80. Auf der Tranchot-Karte von 1826-28 (siehe Anlage) ist Katzem als ein von Ackerflächen umgebenes Straßendorf dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich des in dem geplanten Bebauungsplan erfassten Gebietes umfasst den historischen Ortskern, der seit dem Hochmittelalter beurkundeten Gemeinde Katzem (NWP 2019/0335) und wird im Osten, Süden und Südwesten von archäologischen Fundplätzen eingerahmt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen befinden sich wenige 100 m entfernt vom sicher nachgewiesenen vorgeschichtlichen, römischen und hochmittelalterlichen Siedlungsareal an der Gärtnerei. Von südlich des Nysterbaches, ebenfalls an das Plangebiet angrenzend, ist eine ausgedehnte linearbandkeramische Fundstelle aufgrund von Lesefunden belegt. Südöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine römische Trümmerstelle (PRP 2016/0080). Bei sogenannten Trümmerstellen handelt es sich um Oberflächenkonzentrationen von aufgepflügten Ziegeln und Keramikscherben, die auf eine römische Bebauung, häufig römische Gutshöfe (villae rusticae), im Untergrund verweisen. Möglicherweise liegt hier also 700 m östlich der villa rustica an der Gärtnerei ein weiteres römisches Landgut vor.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i. V. m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Ziel des o. g. Bebauungsplanes ist die Erhaltung und behutsame bauliche Entwicklung des historischen Ortskerns von Katzem. Insofern sollte im Rahmen der Bauleitplanung dennoch festgelegt werden, dass durch den jeweiligen Vorhabenträger für erforderliche Erdeingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen ist.</p>	<p>wurde daher nicht durchgeführt. Es wird vermutet, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Es wird aus diesem Grunde eine Auflage zum Schutz der Belange des Bodenschutzes im bauaufsichtlichen Verfahren bei der Durchführung von Bauvorhaben, auf bisher un bebauten Flächen, aufgenommen.</p> <p>Es wird generell ausdrücklich auf die Bestimmung der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9029-199 unverzüglich zu melden. Bodendenkmäler und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> <p>Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).“</p> <p>Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland empfiehlt, dass durch den jeweiligen Vorhabenträger für erforderliche Erdeingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, eine enge Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu veranlassen ist.</p>	<p>berücksichtigt. Es wird eine Ergänzung zur Empfehlung einer engen Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, in dem bereits vorhanden Hinweis auf der Planzeichnung und in der Begründung vorgenommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Denkbar wäre dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 Bau GB zu formulieren. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.</p> <p>Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:</p> <p>„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Erkelenz und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“</p> <p>Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit – wie vorgesehen – von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.</p>	<p>Diese Empfehlung wird dem bisherigen Hinweis ergänzt und auch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und das Bauaufsichtsamt informiert.</p> <p>Einer vorgeschlagener Festsetzung nach §9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. <p>Wird die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen vom Eintritt „bestimmter Umstände“ abhängig gemacht, so können diese Umstände nur städtebaulich relevante Umstände sein. Der Zweck des § 9 Abs. 2 BauGB besteht vor allem darin die Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Anlagen in Abstimmung mit bestimmten städtebaulichen Maßnahmen und sonstigen städtebaulichen Vorgängen zu steuern.</p> <p>Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauG sollen nur „in besonderen Fällen“ also nicht generell sondern nur in bestimmten Planungssituationen zur Anwendung kommen. Nicht städtebauliche Gründe und Motive und damit sachfremde Gründe scheidet für die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB aus.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.08.2020 zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch			
1	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim Mail vom 17.09.2020		
	<p>Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung an der erneuten öffentlichen Auslegung im o.g. Bauleitplanverfahren. Aufgrund der derzeitigen Arbeits- und Dienstreiseorganisation lag mir Ihr Schreiben erst am 03.09.2020 vor, die diesbezügliche Aktenlage konnte erst jetzt eingesehen werden. Eine frühere Stellungnahme in der von Ihnen gesetzten kurzen Frist war daher leider nicht möglich. Ich bitte Sie dennoch, die Stellungnahme, auch wenn sie nach Fristablauf eingeht, im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung zielt auf eine Reduzierung des bisher vorgesehenen Abstandes zwischen der kath. Pfarrkirche St. Maria Empfängnis, die als Baudenkmal eingetragen ist und einem Neubau auf dem östlich benachbarten Grundstück. Gemäß dem aktuellen Planentwurf soll auf dem Nachbargrundstück nur noch ein Abstand von 7 m bis zur Grundstücksgrenze vorgesehen werden. In einer gemeinsam abgestimmten Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde und des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 04.02.2020 wurde als äußerster Kompromiss festgehalten, dass ein Mindestabstand zwischen der Kirche und einem Neubau 10 m keinesfalls unterschreiten dürfe. Aus den in Zusammenhang mit der erneuten öffentlichen Auslegung vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie groß der Abstand zwischen der äußersten Kirchenaußenwand und der Kirchengrundstücksgrenze beträgt. Falls dieser weniger als drei Meter beträgt, ist auf dem Grundstück des Neubaus ein größerer Abstand einzuhalten. Erneute möchte ich darauf hinweisen, dass ein Abstand von 10 m keinesfalls unterschritten werden sollte, um der städtebaulichen Bedeutung der Pfarrkirche gerecht zu werden.</p> <p>Falls ein Mindestabstand von 10 m nicht eingehalten werden soll, wird empfohlen, die an die Kirche angrenzende Bebauung auf eine eingeschossige Bebauung zu reduzieren.</p> <p>In Punkt 3.3 der Begründung wird das Baudenkmal und dessen Umgebungsschutz erwähnt. Ich empfehle jedoch zusätzlich darauf hinzuweisen, dass ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft zur Kirche gemäß § 9 DSchG NRW einer Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden und einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf.</p>	<p>Die Kirche ist aufgrund ihres Baujahres nicht eingemessen. Nach überschlägiger Prüfung beträgt der Abstand zwischen Kirche und geplanter Baugrenze an der schmalsten Stelle ca. 9 m. Im südlichen Bereich (Eingangsbereich) der Kirche beträgt der Abstand ca. 12 m. Die Sichtachse auf den Kirchturm wurde berücksichtigt.</p> <p>Der vom LVR gewünschte Mindestabstand wird somit lediglich an einer kleinen Stelle unterschritten. Dies stellt aus Sicht der Stadt Erkelenz einen Kompromiss zwischen den Belangen der Denkmalpflege und der möglichen Bebauung eines benachbarten Grundstücks dar.</p> <p>Der Hinweis auf das Denkmal wird auf der Planzeichnung eingetragen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird weitgehend entsprochen. Eine Änderung an der Planung wird nicht vorgenommen. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird aufgenommen. Da es sich dabei nicht um eine Festsetzung handelt, ist keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 11.09.2020		
	Die Bezirksregierung Arnsberg verweist in ihrem Schreiben auf die Stellungnahmen vom 16.01.2020 und 04.02.2020; siehe ebenda	Die von der Bezirksregierung Arnsberg eingereichte Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bereits in der ersten Offenlage eingereicht, berücksichtigt und abgewogen. Weitere abwägungsrelevante Informationen nach der erneuten Offenlage ergaben sich aus der erneut eingereichten Stellungnahme nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung – Planung, Mobilität und Klimaschutz –, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 08.09.2020		
	Der Kreis Heinsberg verweist in seinem Schreiben auf die Gesamtstellungnahme vom 16.01.2020; siehe ebenda	Die von dem Kreis Heinsberg eingereichte Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bereits in der ersten Offenlage eingereicht, berücksichtigt und abgewogen. Weitere abwägungsrelevante Informationen nach der erneuten Offenlage ergaben sich aus der erneut eingereichten Stellungnahme nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/537/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.02.2020 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath beschlossen. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath zu beteiligen.

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 wurde mit Amtsblatt Nr. 17 vom 08.05.2020 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.05.2020 im Rathaus der Stadt Erkelenz sowie über die Internetseite www.erkelenz.de durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten 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 20.04.2020 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 Granterath/Hetzerath wurde mit Schreiben vom 20.04.2020 beteiligt.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, wurde in der Sitzung am 04.06.2020 vorgestellt.

Die Mitglieder nahmen den Entwurf einstimmig zur Kenntnis.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, 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 der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath.

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung am 19.05.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.04.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 29. April 2020		
	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Der Planbereich liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie über auf Steinkohle verliehenem Bergwerkseigentum der Viva-west GmbH, Nordsternplatz 1 in 56899 Gelsenkirchen. Der Planungsraum ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 – 1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach-</p>	<p>In der Begründung Teil 1 zum Entwurf der 29.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz, ist bereits ein Hinweis zu den Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den Braunkohlentagebau, aufgenommen. Ebenfalls ist bereits ein Hinweis zu dem Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus auf der Planzeichnung und in der Begründung enthalten. Entsprechend der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg</p>	<p>Die Formulierungen in der Begründung Teil 1 zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz bezüglich Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus und mögliche Auswirkungen durch den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus werden präzisiert.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Spmpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Soweit noch nicht erfolgt empfehle ich Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertverband, Am Ertverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich außerdem am Rande eines früheren Einwirkungsbereichs des Steinkohelbergbaus, 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.</p> <p>Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen werden von hier keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>wird die Formulierung der Hinweise für diesen aufzustellenden Bebauungsplan präzisiert.</p> <p>Die RWE Power AG, der Ertverband und die EBV GmbH wurden im Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.</p>	
2	<p>Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg Schreiben vom 27.04.2020</p>		
	<p>Gegen die geplante Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken. Nach Möglichkeit führen wir die notwendigen Netzarbeiten im Zuge der allgemeinen Erschließung aus. Dies setzt jedoch eine finanzielle Einigung mit dem von Ihnen beauftragten Tiefbauunternehmen voraus.</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bitten wir um Festsetzung der vorhandenen Grunddienstbarkeit auf den jetzigen Flächen, Gemarkung Granterath, Flur 3, Flurstück 41/40/48/49 mit den entsprechenden Überbauungsbeschränkungen.</p> <p>Sollten Ihrerseits weitere Fragen bestehen, sind wir gerne bereit diese zu beantworten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreiswasserwerkes wird an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Kreiswasserwerk wurde mitgeteilt, dass sich in den genannten Flurstücken (Gemarkung Granterath, Flur 3, Flurstücke 41/40/48/49) eine Transportleitung befindet.</p> <p>Die Bitte zu Informationen der Grunddienstbarkeiten kann jedoch als gegenstandslos betrachtet werden, da die genannten Flurstücke nach Rechtskraft der im Parallelverfahren aufzustellenden Flächennutzungs-</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreiswasserwerkes wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		planänderung, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und diese Flächen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ liegen.	
3	Landwirtschaftskammer NRW, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 15.05.2020		
	<p>Der mit der Änderung des Flächennutzungsplans einhergehende Flächentausch im Umfang von ca. 1 ha wird im Sinne der sparsamen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Bebauung begrüßt. Da das Plangebiet im Regionalplan Köln als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Allgemeiner Siedlungsraum ausgewiesen ist, kommt hier als Begründung die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile in Betracht. Hierunter ist gem. Landesentwicklungsplan (LEP) zu verstehen, dass der „Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe... weiterhin möglich (bleibt)“ (LEP, S. 13).</p> <p>Dieser Herleitung eines solchen Bedarfs ist aus der Begründung zur FNP-Änderung nicht ersichtlich. Vielmehr ist die Bevölkerungsentwicklung in Granterath seit mindestens 10 Jahren rückläufig. Ende 2009 wurden 1.415 Einwohner ermittelt, Ende 2019 sind es noch 1.356 (https://www.erkelenz.de/tourismus-kultur-sport-freizeit/stadtportrait/bevoelkerungsentwicklung/).</p> <p>Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann sich im Bebauungsplanverfahren durch externen Kompensationsbedarf ergeben. Dieser ist hier gegeben, soll jedoch über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>In der Ortslage Granterath stehen keine Baulandreserven zur Verfügung. Vereinzelt Baulücken und Flächen zur geringfügigen Nachverdichtung sind im Privatbesitz. Der Bebauungsplan Nr. 0500.1/1 „Am Eselsweg“ wurde im Jahre 2004 rechtskräftig und ist vollständig realisiert. Weitere Baugebiete gab es seitdem nicht mehr in Granterath. Zur Eigenentwicklung des Dorfes und zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft sowie Verjüngung der Bevölkerung ist die Entwicklung von weiterem Bauland in der Ortslage Granterath notwendig. Die Nachfrage nach Bauland ist besonders bei bauwilligen Familien mit Bezug zu Granterath sehr groß. Momentan stehen diesen Familien, die gerne in Granterath bleiben möchten (z.B. bauwillige Mieter) oder zurückkehren möchten, keine Bauflächen zur Verfügung.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist östlich des Eselsweges eine Wohnbauflächenreserve dargestellt. Diese Fläche wird mit einer südlich gelegenen Fläche in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz getauscht, so dass der Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 18. Mai 2020		
	<p>Zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung</p>	<p>Die Informationen des Geologischen Dienstes zur Erdbebenzone / geologische Untergrundklasse wird als Hinweis in die Begründung des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 0500.1/2</p>	<p>Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Erkelenz, Gemarkung Granterath 2 / T <p>Bemerkung: 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“.</p> <p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>„Brunnenstraße/Oststraße“ aufgenommen.</p>	
5	Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren Schreiben vom 26.05.2020		
	Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Entwässerung nicht über die Gewässer erfolgt. Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Eine Entwässerung des Plangebietes über Gewässer erfolgt nicht. Die Stellungnahme wird zur Information an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.	Die Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur wird zur Kenntnis genommen und an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			

Übersicht über den Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/ Oststraße, Erkelenz-Granterath





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/538/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 "Brunnenstraße/Oststraße", Erkelenz-Granterath	
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.02.2020 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath zu beteiligen.

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 wurde mit Amtsblatt Nr. 17 vom 08.05.2020 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.05.2020 im Rathaus der Stadt Erkelenz sowie über die Internetseite www.erkelenz.de durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten 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 20.04.2020 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 Granterath/Hetzerath wurde mit Schreiben vom 20.04.2020 beteiligt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 04.06.2020 vorgestellt.

Die Mitglieder nahmen den Entwurf einstimmig zur Kenntnis.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath, 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. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath.

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung am 19.05.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.04.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 29. April 2020		
	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Der Planbereich liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie über auf Steinkohle verliehenem Bergwerkseigentum der Viva-west GmbH, Nordsternplatz 1 in 56899 Gelsenkirchen. Der Planungsraum ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 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-</p>	<p>In dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz- Granterath sowie in der Begründung Teil 1, ist bereits ein Hinweis zu den Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den Braunkohlentagebau, aufgenommen. Ebenfalls ist bereits ein Hinweis zu dem Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus auf der Planzeichnung und in der Begründung enthalten. Entsprechend der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg</p>	<p>Die Formulierungen der Hinweise auf der Planzeichnung und der Begründung Teil 1 bezüglich Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus und mögliche Auswirkungen durch den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus werden präzisiert.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Spmpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Soweit noch nicht erfolgt empfehle ich Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertfverband, Am Ertfverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich außerdem am Rande eines früheren Einwirkungsbereichs des Steinkohelbergbaus, 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.</p> <p>Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen werden von hier keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>wird die Formulierung der Hinweise für diesen aufzustellenden Bebauungsplan präzisiert.</p> <p>Die RWE Power AG, der Ertfverband und die EBV GmbH wurden im Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.</p>	
2	<p>Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg Schreiben vom 27.04.2020</p>		
	<p>Gegen die geplante Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken. Nach Möglichkeit führen wir die notwendigen Netzarbeiten im Zuge der allgemeinen Erschließung aus. Dies setzt jedoch eine finanzielle Einigung mit dem von Ihnen beauftragten Tiefbauunternehmen voraus.</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bitten wir um Festsetzung der vorhandenen Grunddienstbarkeit auf den jetzigen Flächen, Gemarkung Granterath, Flur 3, Flurstück 41/40/48/49 mit den entsprechenden Überbauungsbeschränkungen.</p> <p>Sollten Ihrerseits weitere Fragen bestehen, sind wir gerne bereit diese zu beantworten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreiswasserwerkes wird an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Kreiswasserwerk wurde mitgeteilt, dass sich in den genannten Flurstücken (Gemarkung Granterath, Flur 3, Flurstücke 41/40/48/49) eine Transportleitung befindet.</p> <p>Die Bitte zu Informationen der Grunddienstbarkeiten kann jedoch als gegenstandslos betrachtet werden, da die genannten Flurstücke nach Rechtskraft der im Parallelverfahren aufzustellenden Flächennutzungs-</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreiswasserwerkes wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		planänderung, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und diese Flächen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ liegen.	
3	Landwirtschaftskammer NRW, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 15.05.2020		
	<p>Der mit der Änderung des Flächennutzungsplans einhergehende Flächentausch im Umfang von ca. 1 ha wird im Sinne der sparsamen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Bebauung begrüßt. Da das Plangebiet im Regionalplan Köln als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Allgemeiner Siedlungsraum ausgewiesen ist, kommt hier als Begründung die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile in Betracht. Hierunter ist gem. Landesentwicklungsplan (LEP) zu verstehen, dass der „Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe... weiterhin möglich (bleibt)“ (LEP, S. 13).</p> <p>Dieser Herleitung eines solchen Bedarfs ist aus der Begründung zur FNP-Änderung nicht ersichtlich. Vielmehr ist die Bevölkerungsentwicklung in Granterath seit mindestens 10 Jahren rückläufig. Ende 2009 wurden 1.415 Einwohner ermittelt, Ende 2019 sind es noch 1.356 (https://www.erkelenz.de/tourismus-kultur-sport-freizeit/stadtportrait/bevoelkerungsentwicklung/).</p> <p>Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann sich im Bebauungsplanverfahren durch externen Kompensationsbedarf ergeben. Dieser ist hier gegeben, soll jedoch über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>In der Ortslage Granterath stehen keine Baulandreserven zur Verfügung. Vereinzelt Baulücken und Flächen zur geringfügigen Nachverdichtung sind im Privatbesitz. Der Bebauungsplan Nr. 0500.1/1 „Am Eselsweg“ wurde im Jahre 2004 rechtskräftig und ist vollständig realisiert. Weitere Baugebiete gab es seitdem nicht mehr in Granterath. Zur Eigenentwicklung des Dorfes und zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft sowie Verjüngung der Bevölkerung ist die Entwicklung von weiterem Bauland in der Ortslage Granterath notwendig. Die Nachfrage nach Bauland ist besonders bei bauwilligen Familien mit Bezug zu Granterath sehr groß. Momentan stehen diesen Familien, die gerne in Granterath bleiben möchten (z.B. bauwillige Mieter) oder zurückkehren möchten, keine Bauflächen zur Verfügung.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist östlich des Eselsweges eine Wohnbauflächenreserve dargestellt. Diese Fläche wird mit einer südlich gelegenen Fläche in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz getauscht, so dass der Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p>	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.
4	Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 18. Mai 2020		
	Zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung	Die Informationen des Geologischen Dienstes zur Erdbebenzone / geologische Untergrundklasse wird als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“ aufgenommen.	Es wird ein Hinweis zur Erdbebenzone/ geologische Untergrundklasse in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Erkelenz, Gemarkung Granterath 2 / T <p>Bemerkung: 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“.</p> <p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>men.</p>	
5	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung – Planung, Mobilität und Klimaschutz -, Amt für Bauen und Wohnen – Brandschutzdienststelle -, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 18.05.2020</p>		
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr: 500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath bestehen aus</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Immissionsschutz wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, da der Hinweis zu den Geräuschimmissionen bereits auf dem des Bebauungsplanes als Hinweis aufgenommen ist.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird an das Grünflächenamt der Stadt Erkelenz wei-</p>	<p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Planentwurf werden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden: Geräuschimmissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.</p> <p>An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an, deren Bewirtschaftung saisonal zu erhöhten Geräusch- und Geruchsimmissionen führen kann, welche sich allerdings innerhalb der gesetzlichen Vorgaben bewegen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung zum Erhalt der Ulmenreihe entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird begrüßt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend der ASP II des Büros für Umweltplanung Haese mit Stand April 2020 umzusetzen.</p> <p>Das bilanzierte Defizit beläuft sich auf 12.617 Ökopunkte gemäß dem Umweltbericht des Büros für Umweltplanung Haese mit Stand April 2020. Es besteht die Möglichkeit einer Kompensation über das städtische Ökokonto; dort stehen derzeit 130.489 Punkte zur Verfügung. Im weiteren Verfahren wird um konkrete Angaben hinsichtlich der Kompensation gebeten.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Nach Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zentral über eine Versickerungsanlage abzuleiten. Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort auf Grund der hydrogeologisch schwierigen Situation in weiten Bereichen der Stadt Erkelenz überhaupt möglich ist,</p>	<p>tergeleitet, so dass im weiteren Verfahren eine konkrete Aussage der Kompensation getroffen werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Das geohydrologische Gutachten wurde der Unteren Wasserbehörde mit Email vom 15.06.2020 zugeschickt. Mit Schreiben vom 04.09.2020 teilte die Untere Wasserbehörde mit, dass gegen die geplante Entwässerungskonzeption für das Plangebiet keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<p>fehlen jedoch Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen. Im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan wird deshalb darum gebeten, hierzu weitergehende Angaben vorzulegen (hydrogeologisches Gutachten).</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist zudem beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-61 43 oder -61 44</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table data-bbox="360 1106 927 1177" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </table> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser ... leicht möglich ist.“</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Ta- 	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m		
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m								
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m								
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m								

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

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

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m 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 Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFI Fw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.
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.
5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten (§§ 14 und 37 BauO NRW).
6. 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).
7. Für evt. 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 Treppenräume) sicherstellen.
8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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: 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>		
5.1	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Weiteres Schreiben vom 04.09.2020</p>		
	<p>Im Nachgang zur Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg vom 18.05.2020 zum Bebauungsplan 500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“ der Stadt Erkelenz wurde mir durch die Stadtverwaltung das geohydrologische Gutachten vom 17.09.2018 der Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG übersandt.</p> <p>Der Gutachter weist danach eine Versickerungsfähigkeit ab Tiefen zwischen 3,4 m und 4,0 m unter Gelände im Bereich der geplanten Versickerungsanlage nach. Die kf-Werte mit rd. 5×10^{-6} m/s befinden sich zwar für die Bodendurchlässigkeit im unteren Grenzbereich; eine Versickerung wäre aber bei einer entsprechend größeren Ausbildung der Versickerungsanlage grundsätzlich möglich. Da auch der Grundwasserflurabstand mit rd. 18 m bis 19 m eingehalten wird, bestehen gegen die geplante Entwässerungskonzeption für das Plangebiet meinerseits keine Bedenken.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich „Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung“ abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52 / 13-61 44.</p>	<p>s. Nr. 5 Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 18.05.2020</p>	<p>s.o.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“, Erkelenz-Granterath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren Schreiben vom 26.05.2020		
	Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Entwässerung nicht über die Gewässer erfolgt. Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Eine Entwässerung des Plangebietes über Gewässer erfolgt nicht. Die Stellungnahme wird zur Information an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.	Die Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur wird zur Kenntnis genommen und an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 "Brunnenstraße/Oststraße", Erkelenz-Granterath





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/539/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte ist Vorbereitung der Schaffung von Baurechten für gewerbliche Ansiedelungen. Westlich der Brüsseler Allee sind als Ergänzung und Arrondierung des GIPCO Flächen für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 0,9 ha als Änderung in gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Durch die Änderung können sinnvolle Grundstückszuschnitte erfolgen. Die Flächen arrondieren Parzellen, welche unmittelbar an die Brüsseler Allee anschließen und sind somit bereits erschlossen sind. Gleichzeitig soll im südlichen Bereich eine Fläche von ca. 1,3 ha von gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden.

Der Geltungsbereich ist über Brüsseler Allee sowie Luxemburger Straße an die B 57 und somit auch an die BAB 46 angeschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich vor dem Hintergrund des nicht in ausreichenden Umfang zur Verfügung stehenden Angebotes an planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbeflächen, zudem kann so die bestehende Erschließung der Brüsseler Allee sinnvoll genutzt werden.

Mit E-Mail vom 27.10.2020 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Parallel zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte soll der Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „GIPCO“, 3. Änderung, Erkelenz-Mitte aufgestellt werden.

In der Sitzung soll die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt, sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

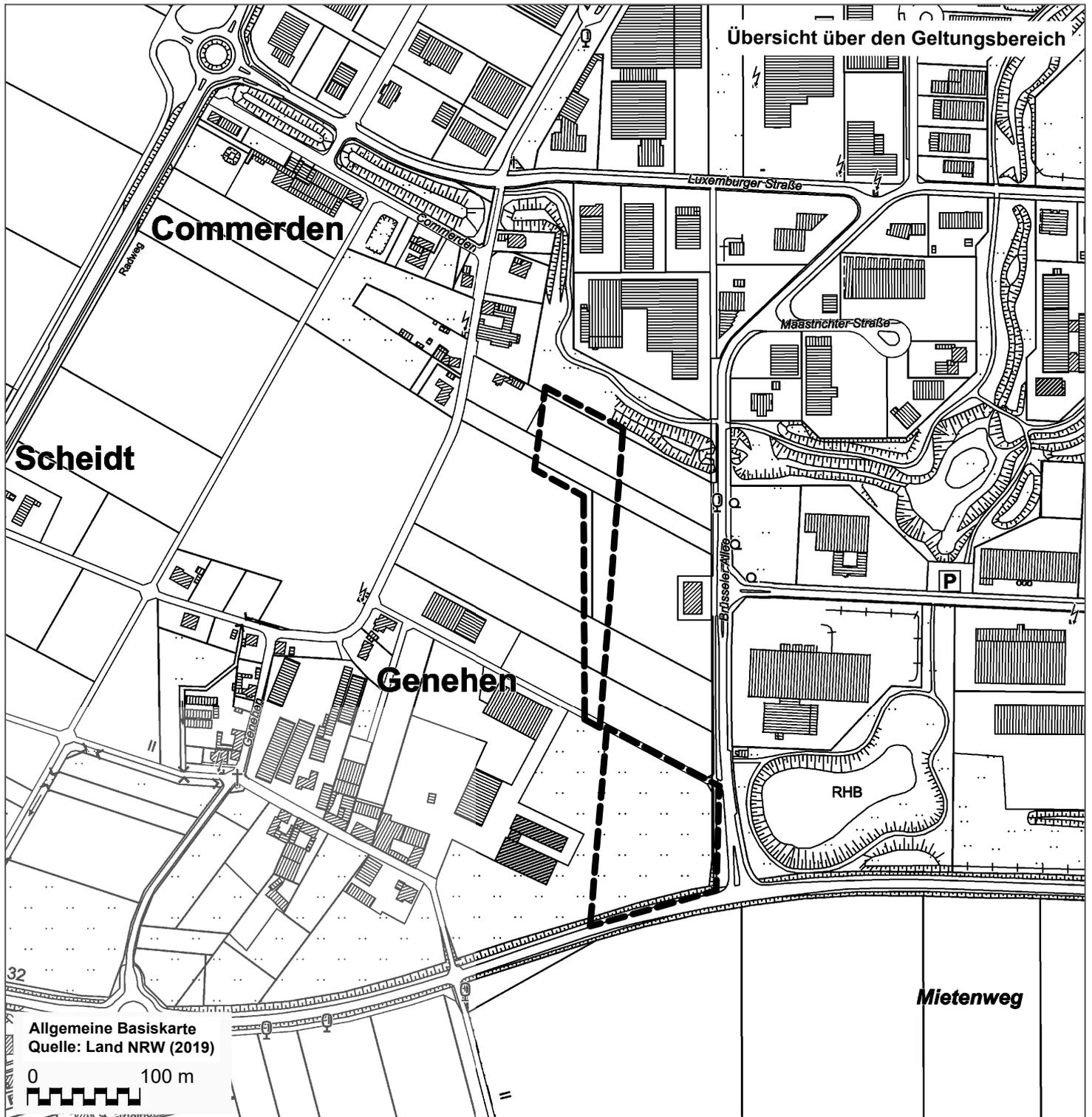
Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes stehen im Haushaltsplan unter dem Produktsachkonto 090100 542940 „Räumliche Planung / Planungs- und Gutachterkosten“ Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Gewerbliche Bauflächen Brüsseler Allee", Erkelenz-Mitte





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/540/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen westlich der Brüsseler Allee als Ergänzung und Arrondierung des GIPCO. Die gewerblichen Flächen schließen unmittelbar an die Brüsseler Allee an und sind somit bereits erschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,2 ha und ist über die Brüsseler Allee sowie die Luxemburger Straße an die B 57 und somit auch an die BAB 46 angeschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung des Gewerbebestandes GIPCO geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich vor dem Hintergrund des nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehenden Angebotes an planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbeflächen, zudem kann so die bestehende Erschließung der Brüsseler Allee sinnvoll genutzt werden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der 35. Änderung geändert, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

In der Sitzung soll die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt, sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

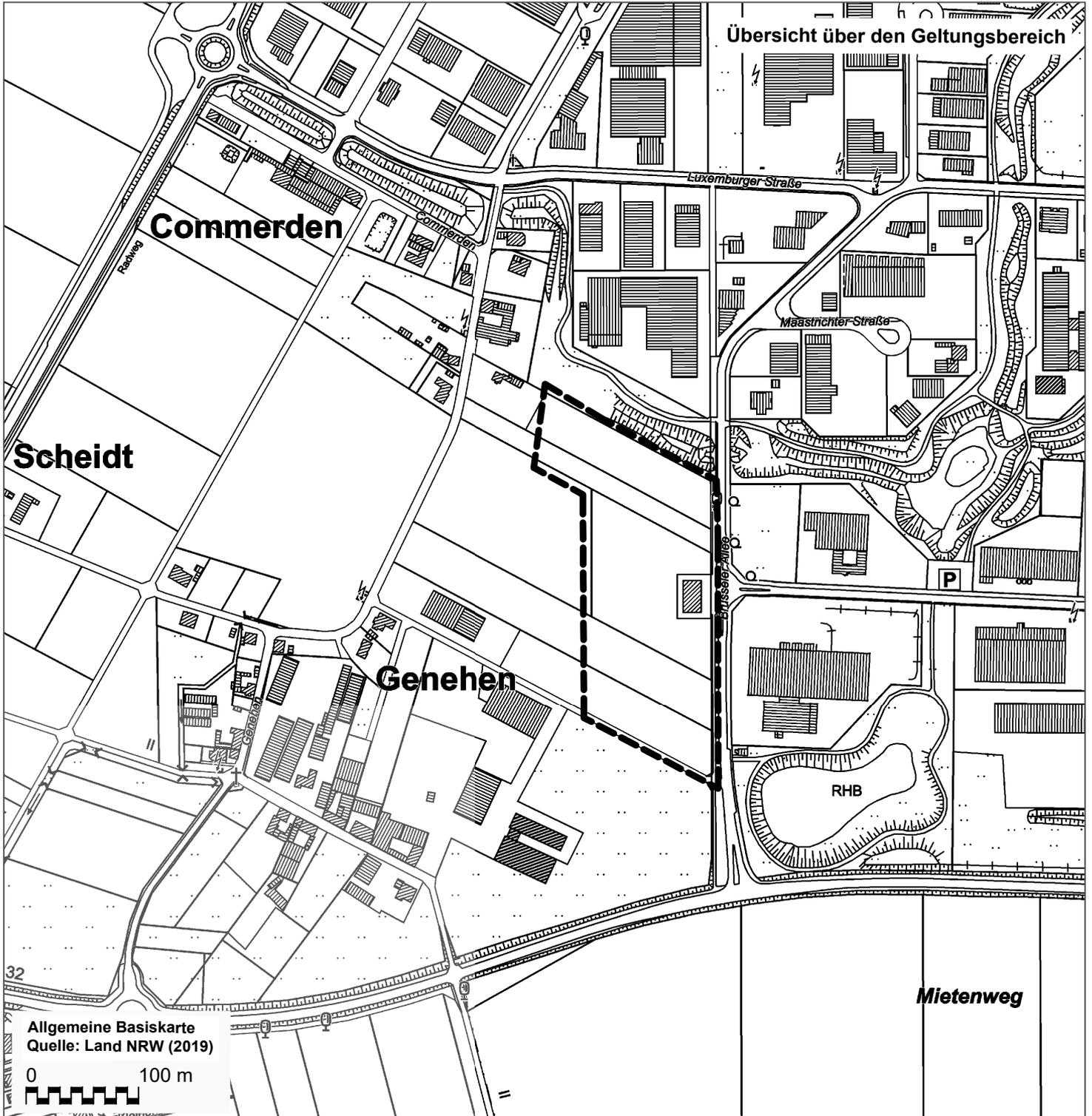
Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes stehen im Haushaltsplan unter dem Produktsachkonto 090100 542940 „Räumliche Planung / Planungs- und Gutachterkosten“ Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Industrie- und Gewerbepark Commerden“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/541/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfed West", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat am 15.05.2019 den Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 09.08.2019 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Für den ersten Bauabschnitt ist in Kürze mit dem Abschluss der Erschließung zu rechnen und die GEE vermarktet derzeit die Grundstücke. Erste Bauanträge liegen bereits vor.

Im Rahmen der täglichen Arbeit ist aufgefallen, dass beim festgesetzten WA 2 die Anzahl der möglichen, jedoch nicht verpflichtenden Vollgeschosse II nicht mit der Mindesthöhe der Traufe hier 5,50 m korrespondiert.

Ziel und Zweck der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ Erkelenz-Mitte ist die Modifizierung des Maßes der baulichen Nutzung im WA 2 um Missverständnisse, insbesondere im Bauantragsverfahren, zu vermeiden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte liegt am westlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte, zwischen den bestehenden Wohngebieten des Oerather Mühlenfeldes sowie der L19 Gerderather Landstraße und der L227 Hückelhovener Straße. Südwestlich

des Plangebietes befindet sich in einigem Abstand die Ortslage Matzerath. Der genaue Grenzverlauf des in der Gemarkung Erkelenz, Flur 38 liegenden Geltungsbereiches ist dem Planentwurf zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 35 ha.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Da die Art der baulichen Nutzung hier: allgemeines Wohngebiet nicht verändert werden soll, ist der Bebauungsplan inkl. der zu erarbeitenden 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In der Sitzung soll die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte beschlossen und die Verwaltung beauftragt werden die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Da sich weder die Anzahl der Vollgeschosse, noch die absolute Höhe der Gebäude verändert, noch andere grundlegende Festsetzungen verändert werden sollen, kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, wird beschlossen.
2. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.
3. Der in der Sitzung vorgestellte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, ist für die Dauer eines Monats gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

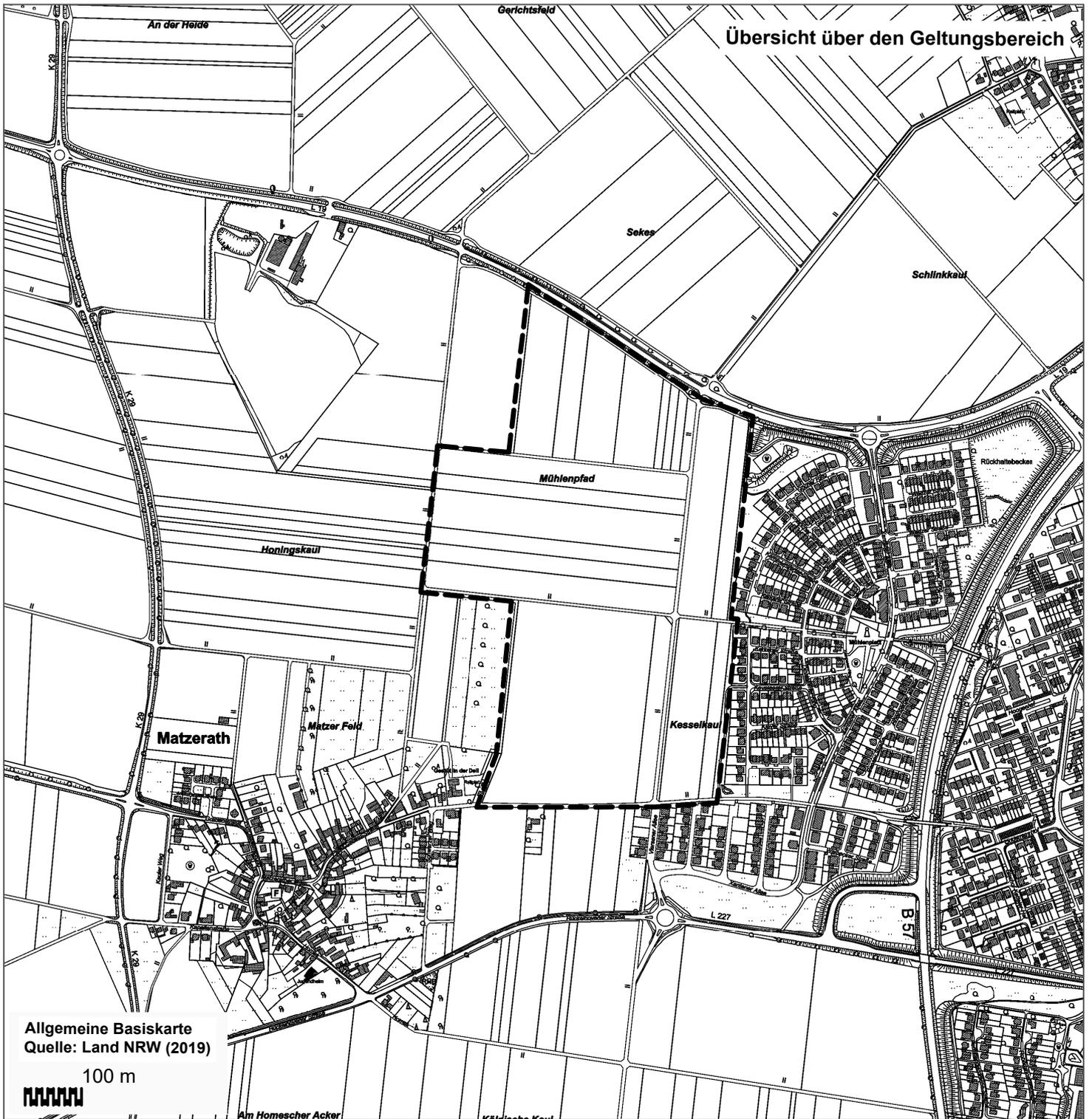
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/542/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. II/3 "Goswinstraße / Flachsbleiche", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.12.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

Für das Beteiligungsverfahren n. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß dem Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB im Bereich Wilhelmstraße, Goswinstraße, Tenholter Straße und Graf-Reinold-Straße erweitert. Der Bereich Krankenhaus mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“ ist hiervon ausgenommen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 9 vom 08.03.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.03.2019 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.02.2019 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 Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 27.02.2019 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 26.03.2019 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplan Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche zu.“

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.06.2019 in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich im Rathaus und unter www.erkelenz.de ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.

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

6. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 über die Stellungnahmen der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und eine erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 21.08.2020 im Zeitraum vom 31.08. bis einschließlich 02.10.2020 im Rathaus und unter www.erkelenz.de durchgeführt.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

7. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Es wurde eine von der Planänderung betroffene Behörde mit Schreiben vom 24.08.2020 über die erneute Offenlage unterrichtet und um ihre erneute Stellungnahme gebeten.

Seitens der angeschriebenen Behörde wurde während der erneuten öffentlichen Auslegung abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, hier der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Der Bebauungsplan Nr. II/3 „Goswinstraße / Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße / Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße / Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.
Die Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße / Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. II/3 „Goswinstraße / Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung am 19.03.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach Mail vom 18.03.2019		
	Der B-Plan Nr. II/3 liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 19 im Abs. 9. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Konkrete Maßnahmen im Zuge des erwähnten Lärmaktionsplanes bitte ich ebenfalls mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Entlang der Goswinstraße und im Bereich des Kreuzungsknotenpunktes Goswinstraße L19/Aachener Straße B57/Antwerpener Straße L227 ist eine Immissionsvorbelastung gegeben. Der Rat der Stadt Erkelenz hat dazu in seiner Sitzung am 26.09.2018 einen Lärmaktionsplan (Lärmaktionsplan/Stufe II) beschlossen). Darin werden grundlegende Lösungen für die mit einem hohen Verkehrsaufkommen verbundenen Konflikte aufgezeigt. Betroffen sind hier die L19 Goswinstraße und der Kreuzungsbereich der Goswinstraße/Aachener Straße/Antwerpener Straße. Zur Konfliktbewältigung wurden Lärmschutzmaßnahmen (u. a. die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf 30 km/h) beschlossen.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Es sind keine Maßnahmen getroffen, die in diesem Bauleitplanverfahren festgesetzt werden können. Der Lärmaktionsplan wurde dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau übergeben, Die mit der Umsetzung des Lärmaktionsplanes verbunden konkreten Maßnahmen sind mit dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen.</p>	
2	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 440265 Dortmund Schreiben vom 19.03.2019</p>		
	<p>Das o.g. Planungsgebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Erka 1“ und „Erka 3“, alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten 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 aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Der Vorhabenbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63-2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasser-</p>	<p>Mit Anschreiben vom 27.02.2019 wurde die Eigentümerin des Bergwerksfelder „Erka 1“ und „Erka 3“, die heutige RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, Stüttenweg 2, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und aufgefordert fristgerecht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen. Die beteiligte RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung reichte dazu keine Stellungnahme ein.</p> <p>Die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 beteiligte EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven reichte nach der Aufforderung vom 27.02.2019 keine Stellungnahme ein.</p>	<p>Der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>leiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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.</p>	<p>Diese Gegebenheiten wurden in der Begründung und dem Umweltbericht bereits berücksichtigt und ein Hinweis aufgenommen. Dieser wird, unter Bezugnahme auf die vorliegenden Stellungnahme, wie folgt ergänzt:</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1 und Erka 3“, und ist damit von Sumpfungmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jakoba A“. Es befindet sich im früheren Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümer, an die RWE Power AG, Stüttenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p>	<p>sichtigung finden.</p> <p>Der im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 beteiligte Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim reichte nach der Aufforderung vom 27.02.2019 eine Stellungnahme ein, die sich auf die im Gebiet vorhandenen Grundwassermessstellen bezieht. Eine Aussage zu Grundwasserdaten erfolgte darin nicht. Verwendete Daten wurden dem Grundwassergleichenplan (Stand Oktober 2016) der Erftverbandes entnommen.</p>	
3	<p>Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 22.03.2019</p>		
	<p>Zu o.g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung 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. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklassen zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2/T <p>Bemerkung: 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. Bedeu-</p>	<p>Der Hinweis des Geologischen Dienstes wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung Teil 1 aufgenommen um im Besonderen auf die noch nicht eingeführten, aber für den Vorhabenplaner wichtigen Informationen, aufmerksam zu machen.</p>	<p>Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>tungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Verwaltungsgebäude, Krankenhäuser etc. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbeengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach EN 4149:2005 zurückgegriffen.</p> <p>Baugrund Durch die Planfläche verläuft von Nordwest nach Südost der „Schwanenberger Sprung“. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen aufgrund von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der o.g. Störung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Mit Anschreiben vom 27.02.2019 wurde die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, Stüttgenweg 2, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und aufgefordert fristgerecht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen. Die beteiligte RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung reichte dazu keine Stellungnahme ein.</p>	
4	<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352,47713 Krefeld Schreiben vom 26.03.2019</p>		
	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 660 m verlaufenden Autobahn 46, Abschnitt 5 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig. „Planungsziel ist die Sicherung des Bestandes der innerstädtischen Wohnnutzung durch Aktualisierung des Planrechts, bei Steuerung geringfügiger Erweiterungspotentiale im Sinne einer Nachverdichtung.“ Durch die o.a. Bauleitplanung kommt es nicht zu einer signifikanten zusätzlichen Verkehrsbelastung im umliegenden klassifizierten Straßennetz. Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich. Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet die Überplanung eines Bestandsgebietes. Die Vorhaben im Plangebiet wurden überwiegend vor dem Bau der Autobahn 46 bis in die 1960er Jahre errichtet, teilweise bereits Anfang des 20. Jahrhunderts. Seitens des Plangebers wird unterstellt, dass die bindenden Grenzwerte der 16. BImSchV an Wohnungen und auch Krankenhäusern auch bei wesentlicher Änderung von Straßen eingehalten werden. Die Stellungnahme des Landesbetriebes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 28.03.2019</p>		
	<p>Seitens des Gesundheitsamtes sowie der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Wasserbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Untere Wasserbehörde Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – Tel.-Nr. 02452/13-51 12 und -6145. Dazu Email vom 09. 03.2019 Nach Überprüfung der Begründung zum o. g. Bebauungsplan ziehe ich meinen wasserwirtschaftlichen Hinweis zum Einbau von RCL zurück.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken, die wie folgt begründet werden: Im Bereich der Aachener Straße und im Bereich der Graf-Reinald-Straße außerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanes sind Gewerbegebiete angesiedelt, die an das Plangebiet angrenzen. Nach Ihren Planungen soll genau dort gegenüber im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach den Aussagen im Umweltbericht sollen von diesen Gewerbegebieten jedoch keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet ausgehen. Ein entsprechender Nachweis hierüber wurde jedoch nicht vorgelegt, da davon ausgegangen wurde, dass im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungen bzw. benachbarter Bauleitplanungen die rechtlichen Zulässigkeiten bereits überprüft wurden. Des Weiteren sollen nach den Aussagen des Umweltberichtes die benachbarten Nutzungen auf den nun vorliegenden Bebauungsplan Rücksicht nehmen. Diese Annahme ist nach Erachten der Behörde jedoch nicht allgemein gültig, da der Flächennutzungsplan in diesen Bereichen teilweise Mischgebiet vorsah und dort für den Betrieb der benachbarten Gewerbege-</p>	<p>Zu: Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Regelung zur Verwendung von RCL Stoffen bei Erd- und Wegearbeiten ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Flächen für den Verkehr fest, nicht aber die Bauausführung. Die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Fall des Einbaues solcher Stoffe erfolgt durch das ausführende Fachamt der Stadt Erkelenz. Der Hinweis des Kreises – Untere Wasserbehörde – wird an das Fachamt weitergegeben.</p> <p>Zu: Untere Immissionsschutzbehörde Der vorliegende Bauleitplan überplant große Teile des Bebauungsplanes Nr. II "Am Schächer", wobei in erster Linie bestehendes Baurecht in das aktuelle Recht überführt wird. Im Bereich der Aachener Straße, Ecke Goswinstraße setzte der Ursprungsplan Nr. II eine Wohnnutzung fest und legte für den inneren Bereich des Blockes (Aachener Straße, Goswinstraße, Flachsbleiche, Am Flachsfield) zwei Baufenster mit einer "gemischten Nutzung" fest. Der Bebauungsplan Nr. II "Am Schächer" wurde 1955 als Fluchtlinienplan konzipiert und 1963 zum Bebauungsplan übergeleitet. Aus der Entstehungsgeschichte ist die undifferenzierte Festsetzungsweise zu erklären, welche Hauptgrund der Überplanung ist. In bauaufsichtlichen Verfahren wurde bei der Beurteilung baulicher Vorhaben ergänzend § 34 BauGB</p>	<p>Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Bedenken der Unteren Immissionsschutzbehörde wird nicht gefolgt,, , der vorbeugende Immissionsschutz ist hinreichend berücksichtigt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>biete höhere Immissionsrichtwerte einzuhalten waren. Durch die Festlegung von allgemeinen Wohngebieten könnten dort jedoch nun Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, sprich schädliche Umwelteinwirkungen, vorliegen. Weiterhin wird zu Bedenken gegeben, dass durch die dortigen Ausweisungen von allgemeinen Wohngebieten die Nutzungen in den benachbarten Gewerbegebieten eingeschränkt werden.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn bei den weiteren Planungen über eine schalltechnische Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass von den benachbarten Gewerbegebieten keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet einwirken. Alternativ wäre eine Ausweisung von Mischgebiet als Übergangsbereich in den betroffenen Bereichen auch möglich.</p>	<p>herangezogen und das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet betrachtet.</p> <p>Seit Bestehen des Bebauungsplanes Nr. II hat sich der Blockrand (Aachener Straße, Goswinstraße, Flachsbleiche, Am Flachsfield) als eine Bebauung mit der Majorität einer Wohnnutzung dargestellt, einer Wohnnutzung, die einem heutigen Allgemeinen Wohngebiet entspricht. Lediglich im Blockinnenbereich haben sich in der Vergangenheit wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen befunden, welche ebenfalls den damaligen Schutzanspruch der Wohnnutzungen zu berücksichtigen hatten. Heute besteht lediglich eine Nutzung, die mit einem Allgemeinen Wohngebiet nicht konform ist. Dabei handelt es sich um ein Umzugsunternehmen. Das Umzugsunternehmen wird über Regelungen des § 1 Abs. 10 BauNVO gefasst und gesichert und als "Fremdkörper" innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes behandelt.</p> <p>Die umliegenden Gewerbegebiete haben von Beginn an auf den Abwehrranspruch eines Allgemeinen Wohngebietes Rücksicht nehmen müssen, so wie auch eine gewisse Rücksichtnahme seitens der Wohnnutzung in die Abwägung mit einzustellen ist. Dieser Abwehrranspruch, sowie das Gebot der Rücksichtnahme wurde auch mit den immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in den 2011 aufgestellten Bebauungsplänen VII A und VII B berücksichtigt und gilt auch für die Tankstelle Ecke Aachener Straße/ Krefelder Straße. Die Bebauungspläne setzen Sondergebiete, Mischgebiete und zu einem geringeren Anteil gegliederte Gewerbegebiete in der Nachbarschaft bestehender Wohnnutzungen fest. Durch die Planung wird keine Veränderung, oder gar Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation initiiert, die Schutzansprüche bleiben unverändert.</p> <p>In mit Bebauungsplänen überplanten Bereichen und im unbeplanten Innenbereich hat der Flächennut-</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Die untere Bodenschutzbehörde teilt Ihnen hiermit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die im Plangebiet liegenden Altbetriebe nachrichtlich mit. Diese Flächen sind noch nicht im Altlast-Verdachtsflächen- und Altlastenkataster geführt, da den Eigentümern noch keine Gelegenheit gegeben wurde, sich zu äußern. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsän-</p>	<p>zungsplan keine Rechtswirkung gegenüber Vorhaben. Im Bereich der Graf-Reinald-Straße sind die ansässigen Betriebe innerhalb eines Mischgebietes unter der Berücksichtigung der Nachbarschaft zu einem (Allgemeinen) Wohngebiet entstanden und unterlagen dem Gebot der Rücksichtnahme mit der Möglichkeit der gänzlichen Unzulässigkeit im Sinne des § 15 BauNVO. Ebenso wirkt sich die Vorbelastung der Wohnbereiche durch bestehende Gewerbebetriebe in einem gewissen Masse schutzmindernd aus. Auch hier ist ein gewisses Maß an Rücksichtnahme anzusetzen. Zwischen festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten im Bereich Graf-Reinald-Straße und dem Gewerbegebiet östlich der DB Strecke befinden sich in einem mind. rd. 200m Korridor Mischgebiete. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist bereits mit der bestehenden räumlichen Zuordnung hinreichend beachtet. Darüber hinaus wird auf das bereits ohne größere Probleme seit längerer Zeit bestehende Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe in Mischgebieten sowie Gewerbegebieten verwiesen. Im Zuge einer Nutzungsänderung im Bereich des Busbetriebshofes der West Energie und Verkehr wurden in 2015 immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung für einen Fahrzeugreparaturbetrieb und Fahrschule aufgenommen. Das Erfordernis gutachterlicher Untersuchungen mit Immissionsprognosen ist vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich, das Immissionsschutzrecht ist hinreichend beachtet.</p> <p>Zu: Untere Bodenschutzbehörde Die Liste der Grundstücke, welche durch die Untere Bodenschutzbehörde noch zu betrachten sind, wird an die Bauaufsichtsbehörde mit der Bitte um Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde, sobald hier Vorha-</p>	<p>Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. Die Begründung wird wie angegeben ergänzt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>derungen auf diesen Flächen wird darum gebeten, die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Es werden dann die notwendigen Recherchen durch die Behörde durchgeführt bzw. die Eigentümer müssen nachweisen, dass keine Boden- und oder Grundwasserverunreinigungen durch den Altbetrieb hervorgerufen wurden.</p> <p>Unabhängig hiervon ist bei einer Umnutzung auf eine sensiblere Nutzungsart grundsätzlich durch die Gemeinde/Stadt vor Inkrafttreten des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes eine Untersuchung durchzuführen bzw. zu verlangen.</p> <p>In das Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes werden Ihnen gesondert übermittelt.</p> <p>Der Umgang mit diesen Flächen ist im Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – V A 3 – 16.21 – und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV 5584.10/IV6 3.621 – vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ beschrieben. So sind z.B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.</p> <p>Im Bebauungsplan II/3 liegen der unteren Bodenschutzbehörde zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen oder Altlasten vor.</p> <p>Unabhängig davon wird auf folgende Altbetriebe hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstück Graf-Reinald-Straße 62, Gemarkung Erkelenz, Flur 27, Flurstück 710 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit den Bezeichnungen ID 1098 und ID 2949 (Betrieb zur Herstellung von Pumpen und Kompressoren) registriert. Der Betrieb soll laut den vorliegenden Informationen von 1983 bis 1987, geführt durch die GEHO Holthuis GmbH, auf dem o.g. Grundstück ansässig gewesen sein. • Grundstück Graf-Reinald-Straße 52, Gemarkung Erkelenz, Flur 27, Flurstück 605 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung ID 492 zur Herstellung von Bau- und Baustoffmaschinen registriert. Betreiber war von 1992 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt die H. Porten KG. • Grundstück Tenholter Str. 68, Gemarkung Erkelenz, Flur 27, Flurstück 846 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung „ID 2696 – Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)“ registriert. Betreiber war von 	<p>ben beantragt werden, weitergereicht. Gleichfalls wird sie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Umnutzung auf sensiblere Nutzungsarten im Planbereich liegt nicht vor. Sämtliche Bereiche nehmen den Bestand und die grundsätzlichen Vorgaben des Vorläuferplans Nr. II "Am Schächer" auf und setzen dies in der Gebietstypik fest.</p> <p>Ein kleiner Bereich an der Kreuzung Aachener Str./Antwerpener Str. ist im Flächennutzungsplan zwar als "Gemischte Baufläche" dargestellt, de facto handelt es sich aber um ein Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. II wird dieser Bereich als ein Wohngebiet festgesetzt. Der Vorläuferplan trifft allerdings, aufgrund seiner Entstehungszeit, keine Differenzierung zwischen Allgemeinem und Reinem Wohngebiet.</p> <p>Unter Zuhilfenahme des § 34 BauGB war der Bereich aber regelmäßig als Allgemeines Wohngebiet zu beurteilen.</p> <p>Für den gesamten Planbereich liegen der Stadt Erkelenz keine bekannten Verdachtsflächen, keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten vor.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>1983 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt P. Smets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstück Aachener Straße 62 Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Flurstück 253 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung „ID 1637 – Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)“, registriert. Betreiber war von 1970 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt H. Schmitz. • Grundstück Aachener Straße 86, Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Flurstück 469 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit den Bezeichnungen „ID 2764 – Hoch- und Tiefbau, ohne ausgeprägten Schwerpunkt“ registriert. Betreiber war von 1980 bis 1992 die K. Jansen u. H.K. KG • Grundstück Aachener Straße 90, Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Flurstück 160 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 1113 – Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen)“ registriert. Betreiber war von 1987 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt G. Manhart. • Grundstück Aachener Straße 92, Gemarkung Erkelenz, Flur 28, Flurstück 405 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 1174 – Großhandel mit Altmaterialien und Reststoffen, ohne ausgeprägten Schwerpunkt“ registriert. Betreiber war von 1927 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt die Fa. Wolf & Jansen. • Grundstück Aachener Straße 104 Gemarkung Erkelenz, Flur 28, Flurstück 399 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 1174 – Großhandel mit Altmaterialien und Reststoffen, ohne ausgeprägten Schwerpunkt“ registriert. Betreiber war von 1980 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt K. Burghardt. • Grundstück Flachsbleiche 7 Gemarkung Erkelenz, Flur 28, Flurstück 382 Auf diesem Grundstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 5132 – Großhandel mit metallischen Altmaterialien und Reststoffen“ registriert. Im Jahr 2008 war die Gnitka registriert. 		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück Am Schneller 20 Gemarkung Erkelenz, Flur 28, Flurstück 71 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 1382 – Oberflächenveredlung und Wärmebehandlung“ registriert. Betreiber des Unternehmens war von 1964 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt J. Wieczorek. • Grundstück Am Schneller 18 Gemarkung Erkelenz, Flur 28, Flurstück 68 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung „ID 376 – Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)“ registriert. Betreiber der Firma war seit 1992 bis zu einem unbekanntem Zeitpunkt G. Kohnen <p>Es wird darum gebeten, die untere Bodenschutzbehörde im Rahmen von Umbau-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen zu beteiligen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle verweist auf Ihre Stellungnahme vom 10.07.2018. Diese füge ich als Anlage bei.</p> <p>Brandschutz (Schreiben vom 10.07.2018)</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </table> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben.</p>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>Zu: Brandschutz</p> <p>Bei dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Areal, in dem Ver- und Entsorgungsanlagen sowie auch die Löschwasserversorgung angelegt sind. Der Hinweis zu Hydranten und Löschwasserabnahmestellen in Neubaugebieten, gemäß Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>	<p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.</p>
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m								
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m								
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m								

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

<p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser ... leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabellen</p>								
	<p>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p>							
<p>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</p>	<p>Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</p>	<p>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</p>		<p>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</p>		<p>Industrie-gebiete (GI)</p>		
<p>Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>≤ 2</p>	<p>≤ 3</p>	<p>> 3</p>	<p>1</p>	<p>> 1</p>	<p>-</p>		
<p>Geschossflächen-zahl (GFZ)</p>	<p>≤ 0,4</p>	<p>≤ 0,3 - 0,6</p>	<p>0,7 - 1,2</p>	<p>0,7 - 1,0</p>	<p>1,0 - 2,4</p>	<p>-</p>		
<p>Baumassenzahl (BMZ)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>≤ 9</p>		
<p>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</p>	<p>m³/h</p>	<p>m³/h</p>		<p>m³/h</p>		<p>m³/h</p>		
<p>klein</p>	<p>24</p>	<p>48</p>		<p>96</p>		<p>96</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

mittel	48	96	96	192		
groß	96	96	192	192	<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. 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.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten (§§ 17 und 40 BauO NRW).</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>8. 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: 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>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	<p>Ertfverband Postfach 13 20 50103 Bergheim Schreiben vom 08.03.2019</p>		
	<p>Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. a. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. <u>Aktive Grundwassermessstellen</u> sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner, Herr Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: harald.kuenster@ertfverband.de Kontakt aufzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Schreiben vom 13.03.2019 Solange die Funktionsfähigkeit und der Zugang zu unseren Grundwassermessstellen gewährleistet ist, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Die im Übersichtsplan unter der Nr. 907811 angegebene aktive und unter den Nummern 907221 und 90522 eingetragenen inaktiven Messstellen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Aachener Straße (Flurstücke 485/486) und den Flächen des Straßenbegleitgrüns des Kreuzungsbereich /Antwerpener Straße (Flurstück 484). Auf deren Funktionsfähigkeit wird mit der Überplanung nicht eingewirkt, der Zugang der Grundwassermessstellen bleibt mit Umsetzung der Planungsziele erhalten.</p>	<p>Der Hinweis des Ertfverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.06.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>			

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Landrat des Kreises Heinsberg Planung, Mobilität und Klimaschutz Valkenburger Str. 45 52525 Heinsberg Schreiben vom 17.07.2019</p>		
	<p>Seitens des <u>Amtes für Soziales</u>, der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> sowie der <u>unteren Wasserbehörde</u> werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde sowie der Immissionsschutz nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u> Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die seitens der unteren Bodenschutzbehörde übermittelten Altstandorte wurden im Verfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken. Dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird nicht in jedem Punkt gefolgt. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich meinem Schreiben als Anlage bei.</p>	<p>Zu: Gesundheitsamt Grundsätzlich sind die in der Realisierung zeitlich nachgeordneten Gewerbebetriebe angehalten den Schutzanspruch der östlich der Aachener Straße gelegenen Wohnnutzungen (Allgemeine Wohngebiete WA 3 und Mischgebiete MI 2) in ihrer Betriebsführung zu berücksichtigen. Dem möglichen Störungspotential der gewerblichen Nutzungen innerhalb der Bebauungspläne Nr. VII/A, VII/B und VII/C (Rechtskraft 14.10.2011) wurde über eine Nutzungsgliederung gemäß Abstandliste in Bezug auf die nächstgelegene Nichtgewerbenutzung entsprochen. Für die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. II/3 sind der Stadt Erkelenz keine altlastverdächtige Flächen oder Altlasten bekannt, es liegen keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen vor.</p> <p>Zu: Immissionsschutz Die weiterhin geäußerten Bedenken stehen in Bezug auf die in 2011 genehmigten Bauleitpläne und der genehmigten betrieblichen Nutzung des ehemaligen West & Verkehr GmbH Grundstücks. Grundsätzlich haben die angrenzenden Gewerbe-</p>	<p>Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>biete, und auch die betriebene Tankstelle Ecke Aachener Straße/Krefelder Straße, aufgrund ihrer zeitlich nachgeordneten Realisierung, Errichtung ab 1962, den Abwehranspruch der Wohnbebauung Aachener Straße/Goswinstraße (WA 3 und MI 2) und Graf-Reinald-Straße (WA 3) in ihrem Betrieb und der Nutzung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die bereits vorhandenen Schutzansprüche bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Dem möglichen Störungspotential der gewerblichen Nutzungen wurde in der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. VII/A, VII/B und VII/C (Rechtskraft 14.10.2011) über eine Nutzungsgliederung gemäß Abstandliste entsprochen. Dieser Aussage wurde seitens der -Unteren Immissionsschutzbehörde- nicht widersprochen. Die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. VII/A „Nördlich Antwerpener Straße“, Erkelenz-Mitte, dem BBP Nr. VII/B „Neumühle“, Erkelenz-Mitte und dem BBP Nr. VII/C „Carl-Benz-Straße Nord“, Erkelenz-Mitte erfolgten in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2010 allesamt ohne Bedenken, wenn die im jeweiligen Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen in den betreffenden Bebauungsplan einfließen würden. Durch die Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW 2007 sind relevante Beeinträchtigungen der Wohnnutzung Aachener Straße/Goswinstraße nicht zu erwarten. Der Stellungnahme wurde entsprochen.</p> <p>In den anschließenden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Stellungnahmen vom 30.08.2011 wurde vom Kreis Heinsberg als Bündelungsbehörde gegen die Bauleitplanung VII/B „Neumühle“, Erkelenz-Mitte und dem BBP Nr. VII/C „Carl-Benz-Straße Nord“, Erkelenz-Mitte insgesamt keine Einwendungen erhoben. Zu den im Parallelverfahren durchgeführten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. VII/A Nördlich Antwerpener</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Brandschutz</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen an der Straßenachse) erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des VV 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser – leicht möglich ist“.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. 	<p>Straße, Erkelenz-Mitte wurde keine Stellungnahme eingereicht, was einer Zustimmung zu den Planungsinhalten gleichgestellt ist. Mit Schreiben des Amtes für Bauen und Wohnen vom 11.02.2015 wurde mit Vorlage des Schalltechnischen Gutachtens vom 10.11.2014 GeZ 63-Bg 53/15-De, zum Betrieb der Anlage Graf-Reinald-Straße 25 eine Betriebsgenehmigung erteilt. Die weiterhin geäußerten Bedenken sind gegenstandslos. Durch die vorliegende Planung wird keine Veränderung, oder gar Verschärfung der immissionschutzrechtlichen Situation in Bezug auf die genehmigten Nutzungsarten oder baulichen Anlagen der umliegenden Gewerbebetriebe initiiert. Ziel der Planung ist die Sicherung des baulichen und Nutzungsbestandes unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Rechtsauslegung.</p> <p>Zu: Brandschutz Ein Abwägungsvorschlag zu der gleichlautenden Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Kreises Heinsberg vom 28.03.2019 erfolgte bereits mit dem Abwägungsbeschluss des Rates vom 15.05.2019.</p>	<p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung						
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>5. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>6. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten (§§ 17 und 40 BauO NRW).</p> <p>7. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>8. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe 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.</p> <p>9. 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: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Lauf 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>		

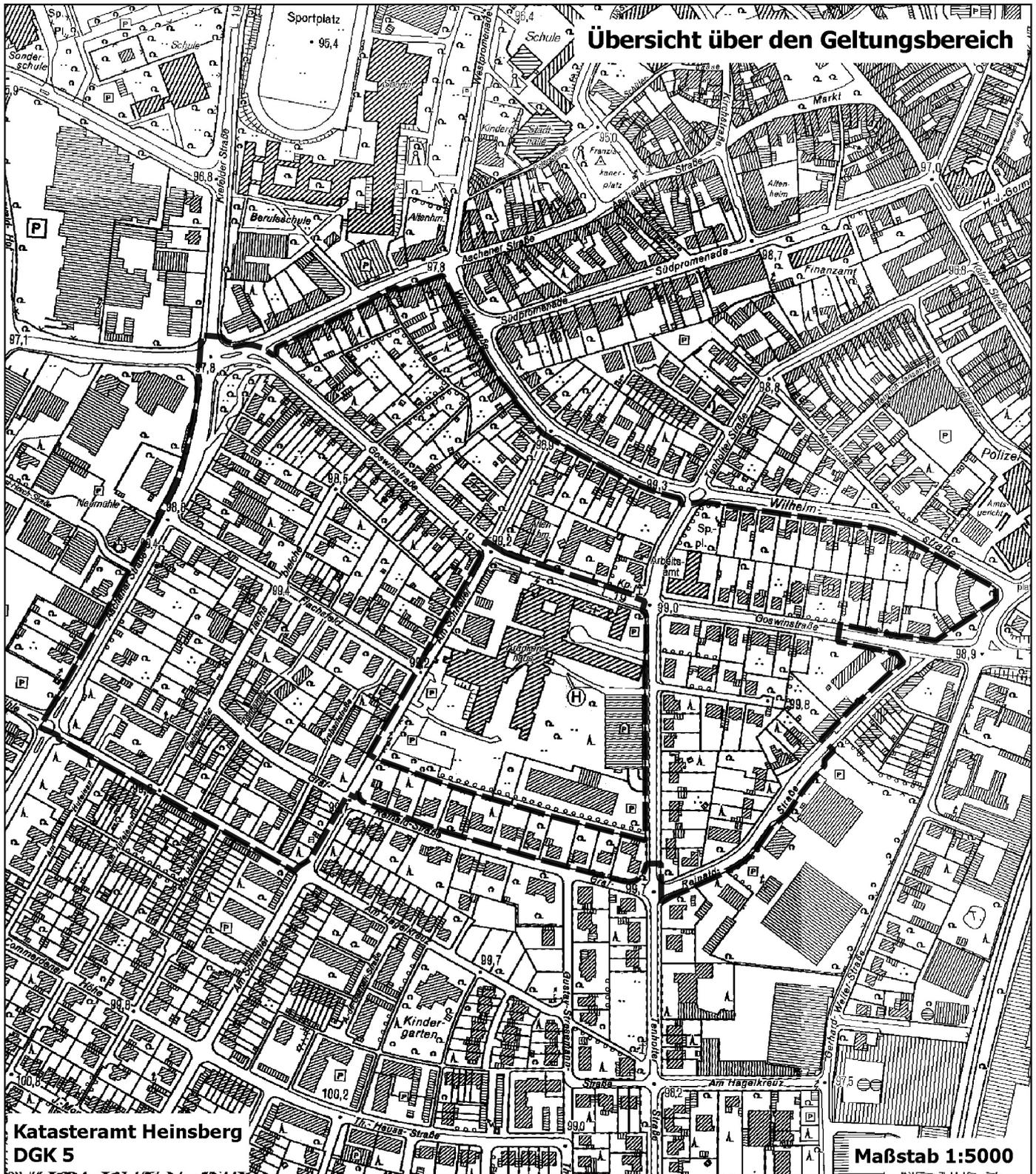
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld Schreiben vom 23.07.2019		
	Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld verweise ich vollinhaltlich auf die hiesige Stellungnahme vom 26.03.2019 mit der Bitte um weitere Beachtung auch im vorliegenden Verfahrensschritt.	Ein Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld vom 23.07.2019 erfolgte bereits mit dem Abwägungsbeschluss des Rates vom 15.05.2019. Im laufenden Verfahren erfolgen keine Änderungen des Planinhaltes, welche Veränderungen die immissionsschutzrechtlichen Belange der BAB 46 betreffend, vorbereiten würden.	Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Krefeld – wird zu Kenntnis genommen.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.08.2020 zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Landrat des Kreises Heinsberg Amt für Umwelt und Verkehrsplanung -Planung, Mobilität und Klimaschutz- Valkenburger Str. 45 52525 Heinsberg Schreiben vom 28.09.2020		
	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens des Gesundheitsamtes, des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die Brandschutzdienststelle sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Altbetriebe ID 1637, 2764, 1113, 1174, 3439, 376, 1382, 5132, 1098, 492 2696 aus dem Altstandortverzeichnis wurde bereits in den vergangenen Stellungnahmen hingewiesen. Eine Aktualisierung des Altstandortverzeichnis hat neue Betriebe im Bereich des Bebauungsplanes erfasst. Ich weise darauf hin, dass auf dem Flurstück 399 Flur 28 die Firma „MW Industrie-Service-GmbH“ mit der internen Bezeichnung ID 8496 verzeichnet ist. Diesem Betrieb werden folgenden Bran-	Die unter Punkt 7.7 Bodenbelastungen/Altlasten in der Begründung Teil 1 aufgeführten Altbetriebe werden entsprechend der vorliegenden Listung ergänzt. Die ergänzte Listung wird an die Bauaufsichtsbehörde als zuständiges Fachamt weitergeleitet, mit der Bitte die Untere Bodenschutzbehörde bei zukünftigen Bauverfahren zu beteiligen.	Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. Die Begründung wird wie angegeben ergänzt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chennummern zugeordnet: 51.57 Großhandel mit Altmaterialien und Reststoffen.</p> <p>Auf dem Flurstück 311 Flur 28 ist die Firma „Gebler/Lepers GbR“ mit der ID 8432 verzeichnet. Diesem Betrieb wird folgende Branchennummer zugeordnet: 50.10.2 Großhandel mit Kraftwagen.</p> <p>Auf dem Flurstück 605 Flur 27 ist die Firma „Bertram Porten Tiefbau GmbH“ mit der ID 8378 registriert. Diesem Betrieb wird die Branchennummer 45.21.7 Rohrleitungs- und Kabelleitungstiefbau zugeordnet.</p> <p>Ich verweise auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – V A 3 – 16.21 – und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV 5584.10/IV 6 3.621 – vom 14.03.2005 Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)</p> <p>Die Brandschutzdienststelle verweist auf ihre Stellungnahmen vom 10.07.2018 sowie 05.7.2019, die ich meinem Schreiben als Anlage beifüge.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle des Kreises Heinsberg hat ihre Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 erneut als Anlage an die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg beigefügt (siehe ebenda).</p>		

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 Goswinstraße/Flachsbleiche





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/543/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs.1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 02.07.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, beschlossen. In der Sitzung wurde ferner beschlossen, dass der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 21 vom 16.09.2019 lag der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte mit Begründung und Artenschutzformblatt vom 24.09.2019 bis einschließlich 25.10.2019 öffentlich aus. Die Unterlagen waren parallel unter www.erkelenz.de abrufbar.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese sind der Anlage – Stellungnahmen der Öff-

fentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zu entnehmen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Während dieser Beteiligung sind abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Die vorgetragenen Stellungnahmen sind der Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – zu entnehmen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 beteiligt; in der 15. Sitzung des Bezirksausschusses am 13.11.2019 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, den Mitgliedern erläutert. Die Mitglieder stimmten dem Entwurf einstimmig zu.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Aufgrund von Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde der Geltungsbereich vergrößert. Dies erforderte eine erneute Beteiligung.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 über die Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und eine erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 06.03.2020 im Zeitraum vom 16.03. bis einschließlich 27.03.2020 durchgeführt. Die Unterlagen waren parallel unter www.erkelenz.de abrufbar.

Während der Auslegungszeit nahm die Corona Pandemie derartige Ausmaße an, dass das Rathaus für den Publikumsverkehr nur noch sehr eingeschränkt zugänglich war.

Da die Beteiligung hierdurch eingeschränkt wurde, wurde die erneute öffentliche Auslegung wiederholt. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 03.07.2020 wurden die Planunterlagen vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

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

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2020 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Während dieser Beteiligung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der Öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 24.09.2019 bis 25.10.2019 gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			
1	<p>Öffentlichkeit Schreiben vom 03.10.2019 XXX</p>		
	<p>Ich widerspreche hiermit fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 19.09.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung: Durch die von Ihnen angedachte Umwidmung des Flurstücks 294 in eine Verkehrsfläche sind meines Erachtens alle notwendigen Bedingungen geschaffen, um die Flurstücke 295, 175 und 176 als allgemeines Wohngebiet mit einer bebaubaren Grundstücksfläche umzuwidmen. Die drei genannten Flurstücke entsprechen zusammen einem typischen Baugrundstück auf der Karl-Platz-Straße. Sowohl die Größe als auch der Zuschnitt ist als typisch bzw. vergleichbar mit allen Nachbargrundstücken zu bewerten, was ebenfalls eine Bebaubarkeit unterstreicht. Gerne würden wir einem unserer Kinder dort später die Errichtung ihres eigenen Einfamilienhauses ermöglichen. Die genannten Flurstücke werden nun spätestens durch die von Ihnen geplanten Anpassung des B-Planes verkehrstechnisch voll erschlossen, so dass eine Bebauung, u.a. auch im Hinblick auf das Thema Nachverdichtung von bestehenden Wohngebieten sowie der allgemeinen Wohnungsnot entgegen wirkend bitte dringend Ihrerseits überdacht werden sollte. Die Medianschließung ist ohnehin von dem Flurstück 294 aus gegeben, da die Hausnummer 64 ebenfalls von dort erschlossen wird (Zu- und Abwasser, Telefon sowie Strom). Ich freue mich auf eine positive Prüfung und Entscheidung bzgl. Sachverhalts in unserem Sinne, damit die Flächen zukünftig einer sinnvollen und nachhaltigen (Bekämpfung der Wohnungsnot/Nachverdichtung) Nutzung zugeführt werden können. Weiterhin müssen Sie m.E. die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches etwas erweitern, damit die beiden Flurstücke 175 und 176 ebenfalls von den beabsichtigten Änderungen erfasst werden. Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Rückfragen zur Verfügung! Ich bitte um kurze schriftliche Bestätigung des Erhalts meines Widerspruchs für meine Unterlagen. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, stellt den planungsrechtlichen Vollzug eines bereits vor einiger Zeit erfolgten Wandels der Nutzungen im Bereich einer ehemaligen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Nach Aufgabe der Nutzung wurden die Flächen privaten Eigentümern zur Nutzung als Gartenfläche veräußert. Der tatsächliche Bestand entspricht heute einer typischen Gartennutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet. Die Fläche liegt im Ruhebereich inmitten angrenzender Gartenanlagen der umliegenden Grundstücke eines größeren zusammenhängenden Allgemeinen Wohngebietes. Dieser Ruhebereich soll auch in Zukunft geschützt werden. Dem Vertrauen der umliegenden Anwohner in den Fortbestand dieser Ruhezone wird gegenüber der Schaffung von Bauland Vorrang eingeräumt, zumal eine Umwandlung der Fläche in bebaubare Fläche eines Allgemeinen Wohngebietes einen nicht unerheblichen Eingriff in die Bestandsituation darstellen würde und ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen würde. Zusätzlich würde ein – wenn auch geringer – Ziel- und Quellverkehr in einer minimal dimensionierten Verkehrsfläche (Flurstück 294) entstehen. Die Festsetzung des Flurstückes 294 als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt zur Erschließung zweier Grundstücke im Innenbereich eines Wohngebietes, welche ansonsten als sogenannte Inselgrundstücke nicht erreichbar wären.</p> <p>Der Planbereich der 1.Änderung des Bebauungspla-</p>	<p>Den Anregungen, die Flächen der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, als bebaubare Flächen eines Allgemeinen Wohngebietes festzusetzen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung die Flurstücke 175 und 176 in den Änderungsbereich einzubeziehen wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		nes Nr. III A2 - 2.Ändeung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, wird derart vergrößert werden, dass die Flurstücke 175 und 176 in den Änderungsbereich einbezogen werden. Auch diese kleinen Flurstücke sind veräußert und stellen sich heute als Gartenland dar.	
2	Öffentlichkeit Schreiben vom 18.10.2019 XXX		
	<p>In dem Amtsblatt wird unter Punkt 2 auf „Öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Einziehung eine öffentliche Straße“ verwiesen. Das Teilstück der Straße Karl-Platz-Str., Gemarkung Erkelenz, Flur 42, Flurstück 294, soll aufgrund notwendiger Anpassung an den Bebauungsplan eingezogen werden und mithin die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verlieren.</p> <p>Bei der Aufgabe der Grünfläche, ehemaliges Flurstück 174, wurde u. a. das Flurstück 294 neu erstellt. Gemäß Kaufvertrag vom 06.07.2006 Stadt Erkelenz/XXX wurde diese Fläche gemäß III/6 mit Pflastersteinen belegt. Eine Befestigung als Straße war nicht vorgesehen. Die Flurstücke 295, 293 und 292 (ehemals 174) sind als Grünfläche ausgewiesen. Eine Sicherung der Erschließung ist nach BauGB nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des Flurstückes 293 und 292 ist über das Flurstück 189 gewährleistet. Gleiches gilt auch für das Flurstück 295, das die Erreichbarkeit über das Flurstück 39 sichert. Die Frage der Erreichbarkeit wurde abschließend geklärt, gemäß Schreiben an die Stadtverwaltung, Stadtkämmerer Herrn Schmitz und Dr. Gotzen vom 23.07.2011. Zur Mitteilung im Amtsblatt gibt es keinen Widerspruch.</p> <p>Die Mitteilung im Amtsblatt Punkt 4 widerspreche ich wie folgt: Es besteht auf dem Flurstück 294 keine als Straße ausgebaute Fläche. Das Flurstück entspricht nicht einer Fläche zur Sicherung der Erschließung. Eine Sicherung der Erschließung der innen liegenden Grundstücke Flur 295 und 293 für Grünland/nicht überbaubare Fläche ist in sich im Widerspruch. Grünland/nicht überbaubare Fläche erfordert keine Erschließung. Die Erreichbarkeit der innenliegenden Flurstücke 295 und 293 ist über das Flurstück 39 bzw. 189 gewährleistet.</p> <p>Eine Regelung im Amtsblatt 21 vom 16.09.2019 ist in dieser Sache unter Punkt 2 erfolgt. Daher wider-</p>	<p>Die Einziehung eines Teilstücks der Straße "Karl-Platz-Straße" (Gem. Erkelenz; Flur 42; Flurstück 294) als Anpassung an den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich" hat keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren zur Änderung dieses Planes. Ebenso haben die Regelungen der in der Vergangenheit getätigten privatrechtlichen Verträge keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren. Der Bebauungsplan setzt lediglich die zulässige Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke fest. Er nimmt keinen Einfluss auf Grundstücksteilungen oder –vereinigungen.</p> <p>Das Flurstück 294 wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um im Hinterland liegende Flurstücke (293 und 295) zu erschließen, die ansonsten nicht erreichbar wären. Diese Flurstücke werden heute bereits faktisch über das Flurstück 294 erschlossen. Die Entstehung sogenannter "Inselgrundstücke" soll hiernach so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	spreche ich Form und fristgerecht der Mitteilung Nr. 4.		
2.1	XXX Weiteres Schreiben vom 25.10.2019		
	<p>Ich möchte folgendes ergänzen:</p> <p>Gemäß Kaufvertrag sollten aus dem Flurstück 174 neue Flurstücke geschaffen werden und diese in dem Fall</p> <p>a) Flurstück 295 mit dem Flurstück 39 b) Flurstück 293 mit dem Flurstück 189</p> <p>vereint werden.</p> <p>Danach sind die Grundstücke jeweils eine Einheit und Flurstück 295 und 293 kann nicht einzeln veräußert werden. Die Erreichbarkeit der Flurstücke ist, wie in meinem Schreiben vom 13.10.2019 aufgezeigt, gewährleistet. Die Vereinigung wurde bereits im Kaufvertrag beantragt.</p>	Die Regelungen privatrechtlicher Verträge sind unabhängig von den Festsetzungen des Bauleitplanes zu sehen. Sie haben keinen Einfluss auf das Bauleitplanverfahren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 16.03.2020 bis 27.03.2020 und vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB (Unterbrechung des ersten Offenlagezeitraums durch 1. Lockdown auf Grund der Corona-Pandemie, deshalb erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung)			
	Öffentlichkeit Schreiben vom 27.03.2020 xxx		
1	<p>In der Vorlage A 61/471/2017 wird aufgezeigt, dass die Bebauung als vollständig realisiert anzusehen ist und im Planungsgebiet keine unbebauten Grundstücke liegen. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 3 und 5 BauGB ist für den angesprochenen Bereich somit nicht gegeben. Ich widerspreche der Beschlussvorlage.</p> <p>Die Beschlussvorlage betrifft drei Anlieger: Unterzeichner ist Betroffener und hat in 2006 von der Stadt Erkelenz Teile der öffentlichen Grünanlage/Spielplatz gemäß Urkundenrolle UR-Nr. 413/2006V erworben. Diese waren im Grundbuch Erkelenz Blatt 0042 die Flur 42, Flurstück 174 und 185 aufgeführt. Der Verkäufer steht nicht dafür ein, dass die erworbenen Flächen für ein späteres Bauvorhaben als baurechtliche Freifläche Anrechnung findet. Die erworbenen Flächen sollten nach der Teilung der Flurstücke 174 und 185 mit dem Flurstück 189 des Unterzeichners vereinigt werden. Die Vereinigung wurde gemäß Kaufvertrag beauftragt und sollte vom Verkäufer durchgeführt werden. Somit sollte sichergestellt</p>	<p>Die im Schreiben vom 27.03.2020 vorgetragenen Sachverhalte stehen im Rahmen der erneuten Offenlage nicht zur Diskussion. Gegenstand zur Stellungnahme in der erneuten Offenlage ist lediglich die Erweiterung des Geltungsbereiches um die beiden Flurstücke 175 und 176 im östlichen Grenzbereich des Planbereiches.</p> <p>Zusätzlich sind die im Schreiben vom 27.03.2020 genannten Fakten Bestandteil privatrechtlicher Verträge und betreffen nicht die Bauleitplanung. Diese kann keine Grundstücksteilungen, oder Grundstücksvereinigungen festsetzen.</p>	Eine Änderung der vorliegenden Bauleitplanung wird nicht vorgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>werden, dass im Hinterland keine Flurstücke entstehen, die nicht erschlossen sind.</p> <p>Entsprechend dieser Sachlage ist das aus der Teilung des Flurstückes 174 entstandene Flurstück 294 nicht zur Verkehrsfläche zu erklären, um eine Erschließung zu ermöglichen. Ich widerspreche der Beschlussvorlage.</p> <p>Das BauGB § 11 Städtebaulicher Vertrag lässt vertragliche Vereinbarungen zu. Die Aufzählung im BauGB sind nicht abschließend. Der Grundstückskaufvertrag sah eine Bebauung des neuen Flurstückes 295 zusammen mit 175, 176 bzw. 293 und 292 nicht vor. Eine Zusammenführung der Flurstücke 295, 175, 176 mit Flurstück 39 sowie 293 und 292 mit Flurstück 189 wurde im Vertrag bereits beantragt. Der Verkäufer hat dies noch zu veranlassen.</p>	<p>Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Ändeung "Oestrich", Erkelenz-Mitte ermöglicht keine Bebauung der Flurstücke 175, 176, 292, 293 und 295 durch Anlagen gem. §§ 2-11 und 13 sowie 13a BauN-VO.</p>	
	<p>Öffentlichkeit Weiteres Schreiben vom 12.08.2020</p>		
1.1	<p>Meine in den Schreiben vom 18.10.2019 und 25.01.2019 gemachten Widersprüche halte ich aufrecht.</p> <p>In der Anlage-Stellungnahme der Öffentlichkeit und Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Seite 1 von 6 wird mit Schreiben vom 03.10.2019 aufgeführt, dass über das Flurstück 294 die Mediierschließung erfolgt, sowie für die Hausnummer 64 die Erschließung für Zu- und Abwasser, Telefon sowie Strom erfolgt. Dies ist nicht korrekt. Über das Flurstück 294 sind weder für die Hausnummer 64 noch für andere Anlieger Erschließungsmaßnahmen durchgeführt worden. Des Weiteren mache ich darauf aufmerksam, dass die Zusammenführung der Flurstücke 292 und 293 mit 189 noch offen ist. Gemäß des Ihnen vorliegenden Kaufvertrags ist die Stadt für die Veranlassung der Zusammenführung verantwortlich. Entsprechender Hinweis wurde an den Bürgermeister Jansen am 15.04.2020¹⁾ verschickt.</p> <p>¹⁾Schreiben vom 15.04.2020 zur Kenntnis:</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>in 2006 haben wir aus Flur 174 eine öffentliche Grünanlage/Spielplatz, Gartenland erworben. Die notwendige Teilung und die Vereinigung der neuen Flurstücke 293 und 292 mit unseren Flurstücken 189 oblag in der Verantwortung des Verkäufers, wie im Kaufvertrag aufgeführt.</p> <p>Bei der Bearbeitung der Beschlussvorlage haben wir zur Kenntnis nehmen müssen, dass keine Vereinigung seitens des Verkäufers realisiert wurde.</p>	<p>Die Schreiben vom 18.10.2019 und 25.10.2020* stammen aus der ersten Offenlage und beziehen sich nicht auf die in der erneuten Offenlage zur Stellungnahme stehenden Bereiche der Bauleitplanung. Sie sind bereits nach der Offenlage bearbeitet und abgewogen worden.</p> <p>Die Aussagen bezüglich des Schreibens vom 03.10.2019 beziehen sich auf eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zu der vorliegenden Bauleitplanung. Diese Stellungnahme wurde im Zuge der Abwägung nach der Offenlage abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde dem Eingeber mitgeteilt.</p> <p>Die mit Schreiben vom 12.08.2020 benannte Inkorrektheit des Schreibens vom 03.10.2019 hat keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung und die Abwägung.</p> <p><u>Anm.</u> *Beim vom Eingeber genannten Schreiben vom 25.01.2019 handelt es sich offensichtlich um einen Tippfehler des Eingebers. Das Schreiben wurde am 25.10.2019 versandt.</p>	<p>Eine Änderung der vorliegenden Bauleitplanung wird nicht vorgenommen</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Entsprechend dieser Tatsache wurde das Planungsamt tätig, weil Inselgrundstücke vorhanden sind, die über eine zu schaffende Verkehrsfläche, Flurstück 294, entsorgt werden sollen.</p> <p>Im Kaufvertrag war festgelegt, dass das neue Flurstück 294 nur mit Verbundpflaster befestigt wird, eine Auslegung als Verkehrsfläche besteht nicht. Ich bitte Sie zu veranlassen, dass vertragliche geregelte Vereinigung der Flurstücke umgesetzt wird. Damit entfallen die Inselgrundstücke und eine Verkehrsfläche ist nicht erforderlich. Die Vorlage seitens des Planungsamtes ist nicht erforderlich. Meinen Widerspruch zur Beschlussvorlage habe ich beigefügt. Mit freundlichem Gruß</p>		
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.09.2019 gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</p>			
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund Schreiben vom 21.10.2019</p>		
	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Terheeg 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Sophia“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Terheeg 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Sophia“ ist die PVG GmbH – Resources Services & Management, Lange Wende 2 in 59069 Hamm.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 165) betrachtet. Oberes Stockwerk, 9 B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise zu den Bergwerks- bzw. Erlaubnisfeldern werden zur Kenntnis genommen. Die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die RWE Power AG um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Ebenso wurde die EBV GmbH als zuständiger Träger der Belange des Steinkohlebergbaus im Rahmen der Trägerbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Seitens der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme vorgetragen. Die EBV teilt mit Stellungnahme vom 22.10.19 mit, dass keine Bedenken gegen die Planung vorliegen und dass Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich seien.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in der Begründung</p>	<p>Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich 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>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>(Nr. 10 Bergbau) enthalten.</p> <p>Der Erftverband wurde desgleichen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit Schreiben vom 24.10.19 teilt dieser mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 47707 Krefeld Schreiben vom 17.10.2019</p>		
	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>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.</p> <p>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>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2 / T <p>Bemerkung: 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“.</p> <p>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 etc.</p> <p>Baugrund</p> <p>Unter Punkt 10 „Bergbau“ in der Begründung sollten neben dem dort genannten „Wegberger Sprung“ auch die in der Nähe liegenden „Erkelenzer Sprung“ und „Bellinghovener Sprung“ mit aufgeführt werden.</p>	<p>Informationen zur Erdbebengefährdung und zu den Bodenverhältnissen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ebenso werden die Hinweise um die tektonischen Störungen "Erkelenzer Sprung" und "Wockerather Sprung" aufgenommen.</p> <p>Der Bellinghover Sprung ist nach Telefonat mit dem Geologischen Dienst NRW nicht zu berücksichtigen, da dieser erst im Bereich der Ortslage Bellinghoven beginnt.</p>	<p>Den Anregungen des Geologischen Dienstes NRW wird gefolgt, die Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.03.2020 zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB		
1			
	Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.		



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/544/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 07.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

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 wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 16.09.2019 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.09.2019 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten 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 20.09.2019 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 Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 beteiligt; in der 15. Sitzung des Bezirksausschusses am 13.11.2019 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, den Mitgliedern erläutert. Die Mitglieder stimmten dem Entwurf einstimmig zu.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 11.12.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 06.03.2020 in der Zeit vom 16.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Während der Auslegungszeit nahm die Corona Pandemie derartige Ausmaße an, dass das Rathaus für den Publikumsverkehr nur noch sehr eingeschränkt zugänglich war.

Da die Beteiligung hierdurch eingeschränkt wurde, wurde die öffentliche Auslegung wiederholt. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 03.07.2020 wurden die Planunterlagen vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

„1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellung-

nahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte,

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung am 24.09.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.			
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.			
2			
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Unterbrechung des ersten Offenlagezeitraums durch 1. Lockdown auf Grund der Corona-Pandemie, deshalb erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung)			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.09.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 21.10.2019		
	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Sophia“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsterplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Sophia“ ist die PVG GmbH – Resources Services & Management, Lange Wende 2 in 59069 Hamm.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Jedoch ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braukohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurde folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8,</p>	<p>Die Hinweise zu den Bergwerks- bzw. Erlaubnisfeldern werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die RWE Power AG um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Ebenso wurde die EBV GmbH als zuständiger Träger der Belange des Steinkohlebergbaus im Rahmen der Trägerbeteiligung um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Seitens der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme vorgetragen.</p> <p>Die EBV teilt mit Stellungnahme vom 15.10.19 mit, dass keine Bedenken gegen die Planung vorliegen</p>	<p>Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.</p>

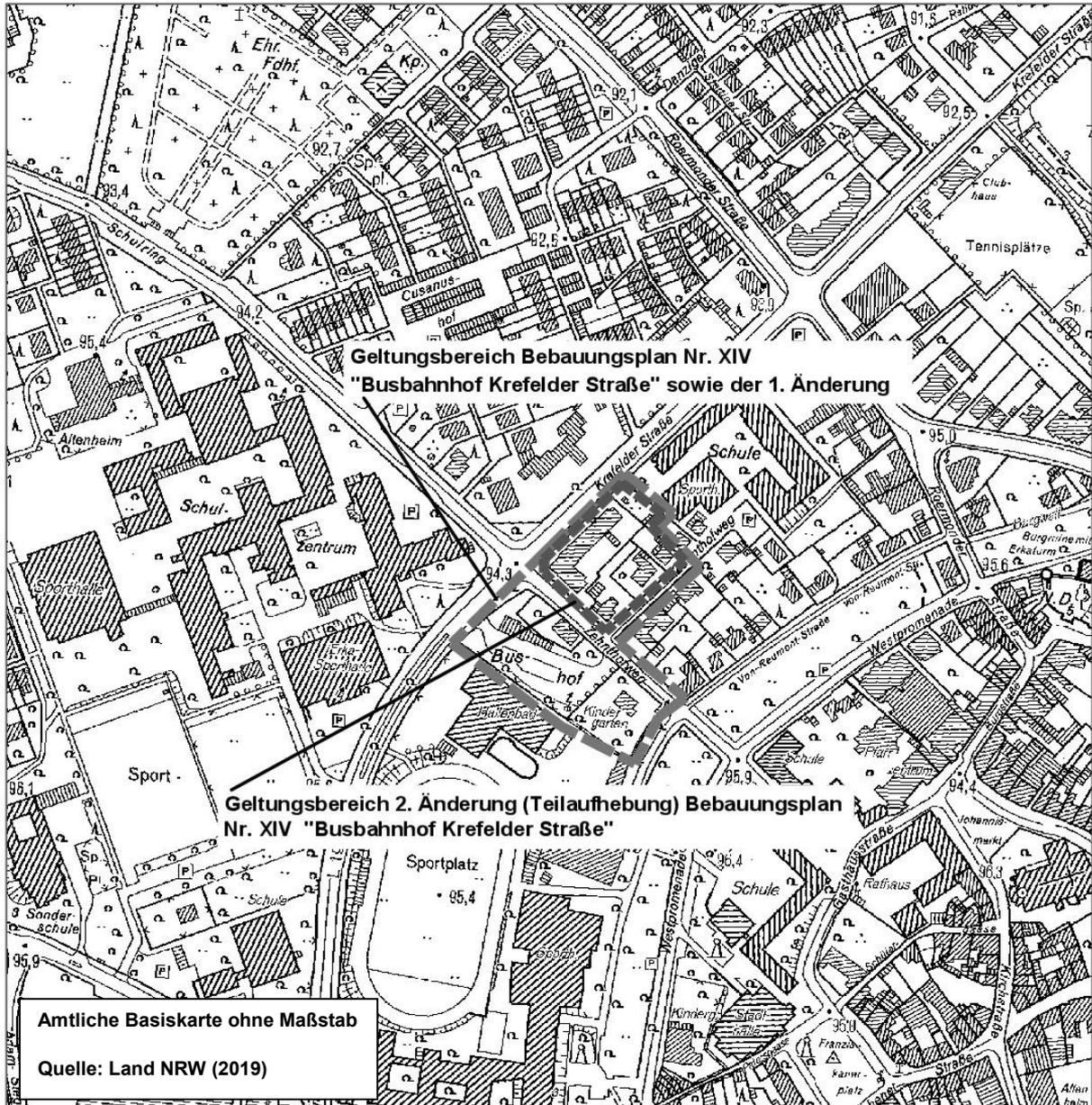
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte daher 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 Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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 Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Information bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Ausuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere</p>	<p>und dass Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich seien.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in der Begründung (Nr. 10 Bergbau) enthalten.</p> <p>Der Erftverband wurde desgleichen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 24.10.19 teilt dieser mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020, des Haupt- und Finanzausschusses am 10.12.2020 und des Rates am 16.12.2020

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.03.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1			
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/545/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.10.2020 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Sanierungssatzung "Sanierungsgebiet südliche Innenstadt", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung "Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte", gemäß § 162 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
10.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
16.12.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 17.12.2003 hat der Rat die Sanierungssatzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ gem. § 142 BauGB beschlossen. Die Satzung trat mit Bekanntmachung vom 06.02.2004, am 07.02.2004 in Kraft.

Das Gebiet wird umgrenzt:

im Norden durch Tenholter Straße, Hermann-Josef-Gormanns-Straße
im Osten durch Theodor-Körner-Straße
im Süden durch Freiheitsplatz, Konrad-Adenauer-Platz, Anton-Raky-Allee
im Westen durch Wilhelmstraße, Mozartstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist der Anlage: Übersicht über den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ zu entnehmen.

Ziel der Sanierungsmaßnahme „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ sind:

- Neuorganisation und –gliederung des MIV und des ÖPNV und des ruhenden Verkehrs mit dem Ziel der Verkehrsreduzierung in der Kölner Straße

- Herstellung einer funktionalen und städtebaulichen Anbindung des Bahnhofsbereiches (Bahnhof, Konrad-Adenauer-Platz) mit der Kölner Straße als Eingangssituation zur Innenstadt
- Entwicklung einer fußläufigen und radfreundlichen Wegeverbindung von Innenstadt und Bahnhof
- Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung der Kölner Straße. Sicherung und Weiterentwicklung des Geschäftsstandortes Kölner Straße durch standortadäquate Nutzungsergänzungen.
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorgefundenen positiven städtebaulichen Merkmale wie Gründerzeitbauten, Straßenräume etc. zur Ausbildung einer eigenen Identität des Stadtquartiers
- Entwicklung untergenutzter Flächen wie Blockinnenbereiche, Baulücken, rückwärtige Grundstücksbereiche oder auch fehlgenutzte Flächen, insbesondere sind dies die Randbereiche des Stadtparks sowie die Stellplatzanlage am Heinrich-Jansen-Weg mit den angrenzenden Flächen
- Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung des Stadtparks.

Seit 2003 wurden insbesondere in der Kölner Straße umfangreiche Maßnahmen umgesetzt. Ein Großteil der Ziele konnte bis dato verwirklicht werden. Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt am 19.02.2020 das Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte beschlossen. Der Geltungsbereich ist deutlich größer und umfasst sämtliche Bereiche der Satzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“. Die Ziele des Sanierungsgebietes gehen über die Ziele der Satzung von 2003 hinaus.

Entsprechend § 162 Abs. 1 BauGB ist die die Sanierung aufzuheben, wenn sie durchgeführt ist oder die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder die nach § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.

Zwar sind nicht alle Ziele erfüllt, jedoch besteht mit der Sanierungssatzung Innenstadt Erkelenz vom 21.02.2020 (Datum der Bekanntmachung des Beschlusses vom 19.02.2020) eine weitergehende Satzung mit welcher die o.g. Ziele weiterverfolgt werden. Zur Vermeidung von Missverständnissen ist in Absprache mit der Bezirksregierung Köln die Satzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ von 2003 aufzuheben.

Die Aufhebung hat entsprechend § 162 Abs. 2 BauGB als Satzung zu erfolgen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Die Aufhebung der Satzung gemäß § 142 BauGB „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ wird gemäß § 162 Abs. 1 BauGB als Satzung (Aufhebungssatzung) beschlossen.
2. Die Aufhebungssatzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ ist gemäß § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlage:

Anlage - Satzung gemäß § 162 BauGB zur Aufhebung des „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“



STADT ERKELENZ

Satzung gemäß § 162 BauGB zur Aufhebung des „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“

AZ.: 615001

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung gültigen Fassung

**Satzung gemäß § 162 BauGB zur Aufhebung des „Sanierungsgebiet südliche
Innenstadt Erkelenz-Mitte“**

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung gültigen Fassung in Verbindung mit § 162 Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Aufhebung der Sanierungssatzung „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“

Die Satzung der Stadt Erkelenz über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes: „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“ mit Ratsbeschluss vom 17.12.2003 wird aufgehoben.

§ 2

In Krafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erkelenz, den
Der Bürgermeister

Stephan Muckel

Anlage Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gemäß § 162 BauGB „Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte“

Übersicht über den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung "Sanierungsgebiet südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte"

