

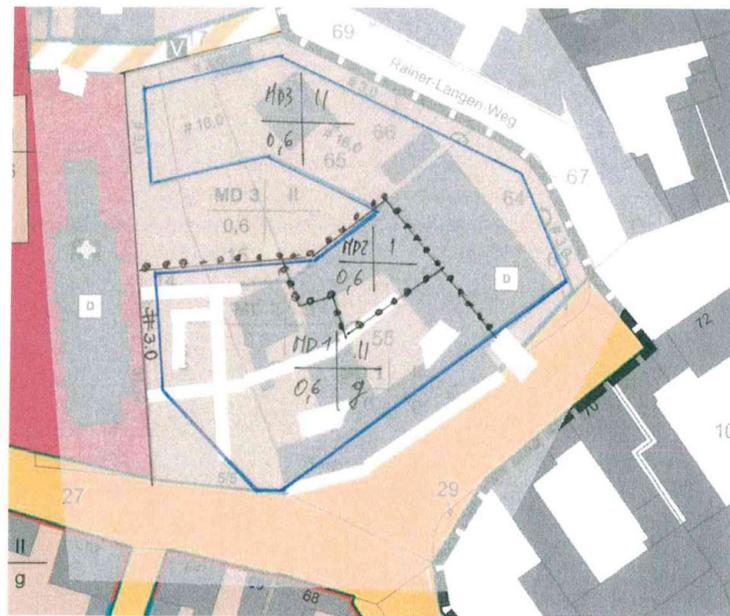
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/Buschstraße“, Erkelenz-Katzem - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 17.11.2020,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

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

| 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.

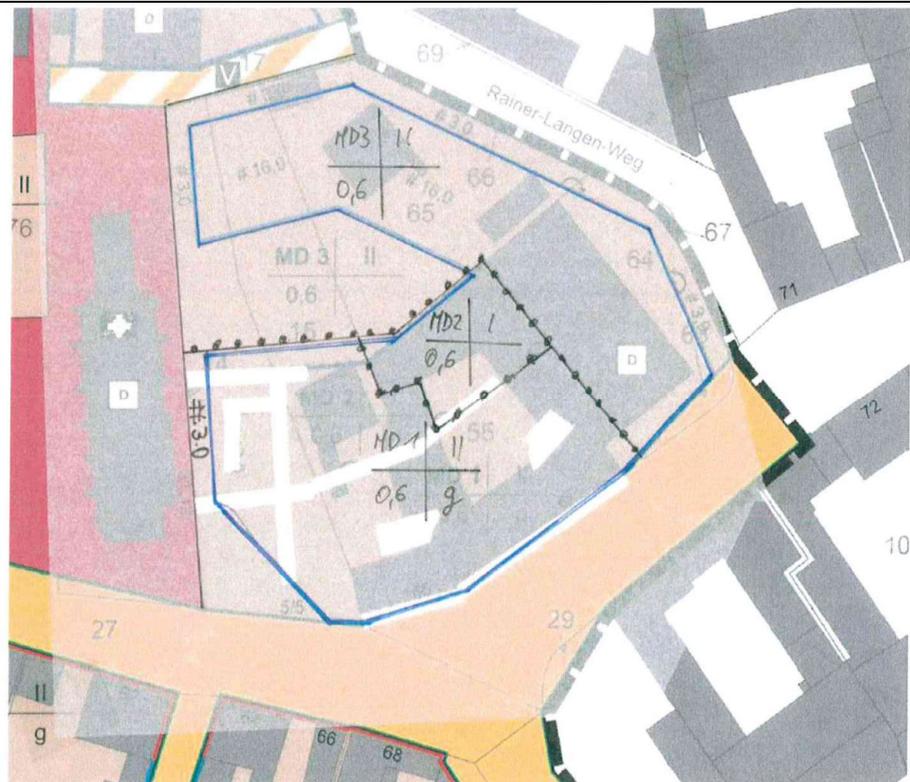
Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. XV „In Katzem/ Buschstraße“ sieht unter anderem vor, die vorhandene Straßenrandbebauung für die historisch geprägten Bereiche der Ortslage zu sichern (historische Baufluchten). Bereits in allen historischen Karten ist die Straßenrandbebauung der Straße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

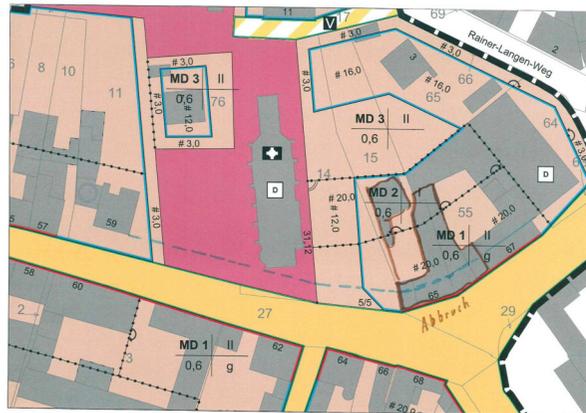
| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|

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.

Diese Planung beinhaltet folgende Punkte:

- 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.

Katzem, den 16.01.2020



setzung der Baulinie wünschenswert ist um die historische Bauflucht zu erhalten.

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.

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.

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 |
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|

| | | | |
|--|---|---|--|
| |  | <p>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.</p> <p>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.</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 |
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | |
| 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, Stüttgenweg 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. Erfahrungsge- mäß 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 |
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>Anlage zum Schreiben vom 03.01.2020</p> <p>Erkelenz-Katzem</p> <p>Plangebiet</p> <p>Verbreitung humoser Böden laut Bodenkarte NRW</p> <p>Maßstab 1:3.000</p> <p>RWE RWE Power AG Abteilung Bergschäden</p> <p>Köln, den</p> <p>..... Markscheid</p> <p><small>© GeoBasisatlas Land NRW 2019, Datenkern Deutschland Nennensetzung - Version 2.0 (www.govdata.de/8-ds-by-2-0) - © RWE Power AG © Zeichnungsmittel: © RWE Power AG Diese Lärtafel darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UGB. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.</small></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

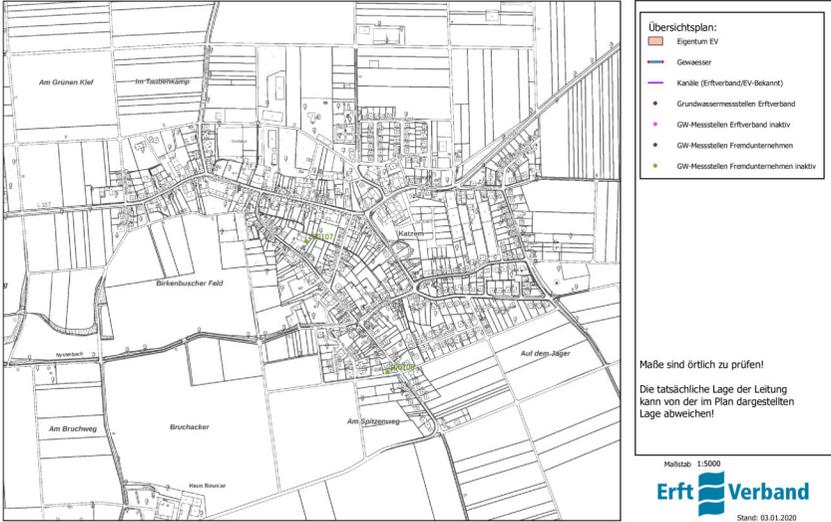
| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|--|
| 2 | <p>Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greiff-Str. 195, 47803 Krefeld E-Mail vom 15.01.2020</p> | | |
| | <p>Zu o.g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</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 Sumpfungmaßnahmen 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>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 Straßenbaulastträgers 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"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="219 1262 1088 1310">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="219 1321 427 1372">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-</td> <td data-bbox="427 1321 584 1372">Klein- siedlung</td> <td data-bbox="584 1321 853 1372">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA)</td> <td data-bbox="853 1321 1055 1372">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete</td> <td data-bbox="1055 1321 1200 1372">Industrie- gebiete</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- | Klein- siedlung | reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) | Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete | Industrie- gebiete |
| Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung | | | | | | | | | | | | |
| Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau- | Klein- siedlung | reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) | Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete | Industrie- gebiete | | | | | | | | |

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 | - | | | | |
| 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 | | | | |
| <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 Feuerwehrebewegungsflächen 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 Arnsberg, 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 dauerstandsichere 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

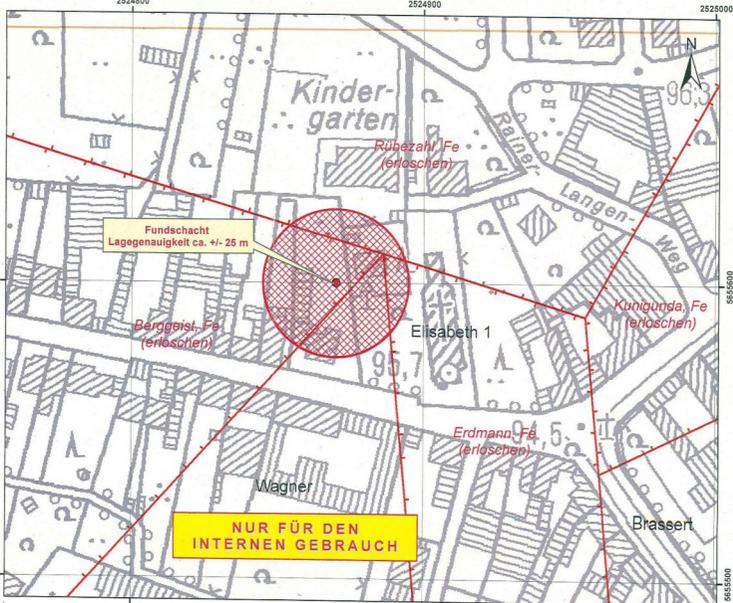
| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|--------------------|
| | <p>Bereich und Umfeld des Schachtes von hier aus nicht möglich.</p> <p>Beim Nachsacken bzw. Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule sowie beim Einbruch der Strecken muss in 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 Eisenerz verliehenen Bergwerksfelder „Rübezahl“, „Erdmann“ und „Kunigunda“ sind hier keine Eigentümer bzw. Rechtsnachfolger bekannt. Lediglich für das ebenfalls erloschene auf Eisenerz 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 Fundesbeachtigungsprotokoll 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 Gräben 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 frührmerowingerzeitliche 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 |
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|
|----------|---------------|-----------------------------------|--------------------|

| <p align="center">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</p> | | | |
|---|--|--|--|
| 1 | <p>LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim Mail vom 17.09.2020</p> | | |
| | <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. |

