



An die
Mitglieder
des Braunkohlenausschusses
der Stadt Erkelenz



Frau Terhorst und Herr Mainz, Terhorst GmbH,
Richard-Lucas-Straße 10, 41812 Erkelenz

22. Februar 2007

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur **6. Sitzung des Braunkohlenausschusses** ein.

Sitzungstermin: Donnerstag, 08.03.2007, 18:00 Uhr

Ort, Raum: 41812 Erkelenz, Johannismarkt 17, Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Bürgermeisters/des Vorsitzenden

- 2 Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath - Windmühle Immerath
Vorlage: III/009/2007
hier: In der Sitzung soll über den derzeitigen Planungsstand zum Neubau der Windmühle Immerath im Umsiedlungsstandort berichtet und ein zukünftiges Nutzungskonzept vorgestellt werden.

- 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich"
hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB
Vorlage: A 61/072/2007

- 4 Grundstücksvormerkung Umsiedlung Borschemich
Vorlage: A 61/070/2007
hier: In der Sitzung soll über den Stand der Grundstücksvormerkung berichtet werden.

- 5 Gewährung eines Zuschusses an den Bürgerbeirat Borschemich und an den
Bürgerbeirat Immerath-Pesch-Lützerath
Vorlage: A 61/071/2007
hier: Die Zuschussgewährung soll beschlossen werden.

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Bürgermeisters/des Vorsitzenden

Mit freundlichen Grüßen

Merkens
Ausschussvorsitzender



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: III/009/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.02.2007 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath - Windmühle Immerath	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.03.2007	Braunkohlenausschuss

Tatbestand:

Ein bedeutendes ortsbildprägendes Element für Immerath ist die im Jahre 1780 an der Straße von Immerath nach Jackerath errichtete Turmwindmühle, deren Betrieb erst 1928 eingestellt wurde. Heute befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen im Eigentum der Stadt Erkelenz und wird für kulturelle Zwecke genutzt. Bereits der erste städtebauliche Siedlungsentwurf für „Neu-Immerath“ zeigte als Grundidee die Ortseingänge mit prominenten Nutzungen zu besetzen. Die Immerather Mühle sollte als fernwirksame Visitenkarte den Ortseingang von Immerath (neu) im Westen prägen.

Im Bebauungsplan Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“ sowie im Grundstücksaufteilungsplan wurde dieser Idee Rechnung getragen. Das Grundstück Nr. 119 am westlichen Ortseingang mit einer Größe von 1.444 m² wurde als so genanntes „Mühlengrundstück“ für die Errichtung einer „Immerather Mühle“ vorgesehen, um dort als Botschafter, Markenzeichen und Adresse des Ortes wirken zu können.

In der Sitzung des Bürgerbeirates Immerath-Pesch-Lützerath am 12. September 2006 wurde mit den Mitgliedern ein erstes Konzept zur Errichtung einer Mühle diskutiert, das vom Immerather Bürgerbeirat positiv zur Kenntnis genommen wurde.

Das Grundstück mit der Baustellennummer 119 im Umsiedlungsstandort Immerath (neu) wurde seitens RWE Power für die Stadt Erkelenz vorgemerkt.

Inzwischen liegt ein konkretes Nutzungs- und Baukonzept zum Neubau der Immerather Turmwindmühle von der Terhorst GmbH vor.

In der Sitzung soll das Konzept der privaten Investoren vorgestellt werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Der Braunkohlenausschuss nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/072/2007 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 21.02.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.03.2007	Braunkohlenausschuss
13.03.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wurde in der Sitzung des Rates am 19.10.2005 als Satzung beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtskräftig.

In der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Rates am 19.10.2005 wurde bereits darauf hingewiesen, dass zur Vorbereitung der Realisierung des Bebauungsplanes und der Umsiedlung der Bevölkerung derzeit das Verfahren der Grundstücksvormerkung in mehreren Phasen durchgeführt wird und nicht auszuschließen ist, dass im Laufe der weiteren Auswertung und Fortführung des Verfahrens der Grundstücksvormerkung ein Überarbeitungs- und Änderungsbedarf des Bebauungsplanes entsteht.

In der Sitzung soll ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens gefasst werden, um in einem Teilbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Umsiedler im Plangebiet des Umsiedlungsstandortes zu schaffen. Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung ist Teil des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte. Es betrifft die Flurstücke 230, 231 und 233 der Flur 9, Gemarkung Erkelenz und umfasst eine Fläche von ca. 0,14 ha.

Die ursprüngliche Planung setzt für den Planbereich der 4. Änderung im Norden ein Dorfgebiet (MD-3) und ein Mischgebiet (MI-2) im Süden fest. Die beiden Baugebiete

werden durch einen schmalen Streifen, der als private Grünfläche festgesetzt ist, voneinander getrennt.

Im vorliegenden Fall soll die Wohnungsnahe Versorgung durch private Infrastruktureinrichtungen (hier: Bankfiliale) gesichert und die Planung an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot angepasst werden. Dies erfordert eine Erweiterung der Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich des vorgesehenen Grundstückes, und somit eine Anpassung der Bau- und Freiflächen. Da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind, ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich.

Durch die Änderungsplanung wird die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht verändert. Da die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes nicht berührt werden, kann die 4. Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologisch, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet. So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verbindung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung):

- „ 1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 4. Änderung nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte berührt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/070/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.02.2007 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
Grundstücksvormerkung Umsiedlung Borschemich	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.03.2007	Braunkohlenausschuss

Tatbestand:

Nach Auswertung der Grundstückswünsche für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord, Umsiedlung Borschemich, erfolgte der Verlauf der Grundstücksvormerkung in vier Phasen:

- Phase 1: Einfach belegte Grundstücke
- Phase 2: Mehrfach belegte Grundstücke
- Phase 3: Zusätzliche Grundstücksabfrage
- Phase 4: Moderierte Gruppengespräche

Im Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord gibt es zur Zeit insgesamt 193 Baugrundstücke. 149 schriftliche Vormerkungen wurden bisher an Bewerber aus Borschemich von der RWE Power AG verschickt. Weitere 10 Grundstücke sind noch mehrfach gewünscht. Dem gegenüber stehen 34 freie Grundstücke.

In vier Bereichen liegen noch Mehrfachwünsche vor. Die Phase 4 der Grundstücksvormerkung sieht als Ziel die Unterstützung der individuellen Entscheidungsfindung der Bewerber durch Einzelgespräche und moderierte Gruppengespräche vor. Ein unabhängiger Moderator leitet die Gruppengespräche und versucht zu einvernehmlichen Lösungen zu gelangen.

Bei zwei geführten moderierten Gruppengesprächen konnten bisher keine einvernehmliche Lösungen gefunden werden.

Am 28. Februar 2007 und 07. März 2007 finden zwei weitere moderierte Gruppengespräche statt.

Im Ausschuss wird über die Ergebnisse der Moderationstermine berichtet.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):
„Der Braunkohlenausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/071/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.02.2007 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
Gewährung eines Zuschusses an den Bürgerbeirat Borschemich und an den Bürgerbeirat Immerath-Pesch-Lützerath	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.03.2007	Braunkohlenausschuss
14.03.2007	Hauptausschuss

Tatbestand:

Die Zuschüsse sollen für anfallende Sachmittel der Bürgerbeiräte wie beispielsweise Telefon-, Fax-, Porto-, Kopier-, Verteiler-, Getränkekosten etc. gewährt werden, die für die Erfüllung der Aufgaben der Beiräte notwendig sind.

Die Verwaltung schlägt wie im letzten Jahr vor, gemäß Anzahl der Bürgerbeiratsmitglieder – Borschemich neun Mitglieder – Immerath-Pesch-Lützerath dreizehn Mitglieder – folgende Zuschüsse zu gewähren:

Borschemich	600,00 Euro
Immerath/Pesch/Lützerath	900,00 Euro

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Hauptausschuss)

„Dem Bürgerbeirat Borschemich wird ein Zuschuss für das Jahr 2007 in Höhe von 600,00 Euro für anfallende Sachmittel wie Telefon-, Fax-, Porto-, Kopier-, Verteiler-, Getränkekosten, die für die Ausgestaltung der gemeinsamen Umsiedlung anfallen, gewährt. Die Gewährung erfolgt gegen Verwendungsnachweis.“

Dem Bürgerbeirat Immerath/Pesch/Lützerath wird ein Zuschuss für das Jahr 2007 in Höhe von 900,00 Euro für anfallende Sachmittel wie Telefon-, Fax-, Porto-, Kopier-, Verteiler-, Getränkekosten, die für die Ausgestaltung der gemeinsamen Umsiedlung anfallen, gewährt. Die Gewährung erfolgt gegen Verwendungsnachweis.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.500, 00 Euro.

