



| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: A 61/616/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.02.2022 Verfasser: Amt 61 Michael Joos |
| Federführend: Planungsamt | |
| 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| 29.03.2022 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung |
| 31.03.2022 | Haupt- und Finanzausschuss |
| 06.04.2022 | Rat der Stadt Erkelenz |

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 22.06.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

Ferner wurde beschlossen, das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen, einen Planentwurf zu erstellen sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen. In seiner Sitzung am 08.12.2021 hat der Rat der Stadt Erkelenz dem Plankonzept zugestimmt und beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf gemäß 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind.

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 10.01.2022 lag der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Ziegelweiher-Ost", Erkelenz-Mitte, mit Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I vom 18.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 öffentlich aus. Ergänzend dazu konnten alle Informationen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bau-leitplanverfahren während der Auslegungsfrist über das Internet unter <https://www.o-sp.de/erkelenz/beteiligung> abgerufen und Stellungnahmen abgegeben werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

2. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 08.02.2022 beteiligt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

In dieser Sitzung soll über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

- „1. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erstattung der Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes ist durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und dem Eigentümer der Flächen sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 29.03.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und des Rates am 06.04.2022

| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|--|---|--|
| | | | |
| Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage von 18.01.2022 bis 18.02.2022 gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | | | |
| 1 | Öffentlichkeit Schreiben vom | | |
| | | | |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Email vom 18.01.2022 gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | | | |
| 1 | Geologischer Dienst mit Schreiben vom 10.02.2022 | | |
| | <p>zu o. g. Vorgang gebe ich im Rahmen der Beteiligung im beschleunigten Verfahren 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erdbebengefährdung und zum Baugrund werden im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 29.03.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und des Rates am 06.04.2022

| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|-----------------------------------|--------------------|
| | <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>Westlich der Planfläche verläuft den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge von Nordwest nach Südost der Wegberger Sprung. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Störungszone. Die Störung ist den mir zur Verfügung stehenden Informationen zufolge seismisch aktiv.</p> <p>Ich empfehle den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> | | |

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 29.03.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und des Rates am 06.04.2022

| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|--|--|
| 2 | <p>Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 02.02.2022</p> <p>die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Erka 1“ und „Terheeg 1“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Erka 1“ und „Terheeg 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</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 Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln,</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Grundwasserabsenkung wird im Bebauungsplan ergänzt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es ging keine Stellungnahme des Trägers ein.</p> <p>Die konkreten Grundwasserdaten wurden dem Grundwassergleichenplan des Ertfverbandes, 1. Grundwasserstock Stand: Oktober 2020 entnommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 29.03.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und des Rates am 06.04.2022

| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|---|--|
| | <p>sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | | |
| 3 | Kreis Heinsberg: Federführung vom 17.02.2022 | | |
| | <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Planvorhaben „III/2- 2. Ä. Ziegelweiher Ost“.</p> <p>Seitens der Brandschutzdienststelle, des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Es wird darum gebeten, für die angestrebte Änderung des Plangebietes zu einer Wohnbaufläche folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>- Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken haben im Plangebiet 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>Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn die im Artenschutzgutachten vorgegebenen Maßnahmen hinsichtlich des Vorgehens bei Abriss oder Umbau an Bestandsgebäuden, der Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten, des Erhalts einer möglichen Leitstruktur für Fledermäuse sowie der Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden eingehalten werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die im Artenschutzgutachten vorgegebenen Maßnahmen wurden zur Offenlage als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 4 | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 17.02.2022 | | |
| | ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird im Bebauungsplan | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 29.03.2022, des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 und des Rates am 06.04.2022

| Ifd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|---|--------------------|
| | <p>Planungen.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> | <p>ergänzt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III-2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte

