



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

08.03.2023

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 21.03.2023, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen Ausschussvorsitz und Bürgermeister
- 2** **Angelegenheiten Stadtentwicklung**
 - 2.1** Bebauungsplan Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/669/2023

- 2.2 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/670/2023
- 2.3 Bebauungsplan Nr. 0300.2/1 "Am Neuser Weg", Erkelenz-Gerderath
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/671/2023

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen Ausschussvorsitz und Bürgermeister

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Dahlke
Ausschussvorsitz



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/669/2023 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.02.2023 Verfasser: Amt 61 Thomas Balzhäuser
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.03.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
23.03.2023	Haupt- und Finanzausschuss
29.03.2023	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortes Holzweiler. Hierzu soll am nördlichen Ortsrand auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken erfolgen. Weiterhin soll die bestehende lückenhafte Wohnbebauung an der Friedrich-Gelsam-Straße in den Geltungsbereich integriert werden, um eine geordnete künftige städtebauliche Entwicklung am Ortsrand zu ermöglichen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 Hektar und geht aus der Anlage hervor.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2022 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.06.2022 bis 17.07.2022 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme vorgetragen.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

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

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 beteiligt.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vom 06.12.2022, des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.12.2022 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 14.12.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 06.01.2023 in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevante Stellungnahme der Öffentlichkeit vorgetragen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen 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 frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung vom 27.06.2022 bis 17.07.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Ö 1	Öffentlichkeit Schreiben vom 17.07.2022		
	Die Erschließung des Neubaugebietes In Holzweiler ist sehr wünschenswert und sinnvoll. Allerdings am geplanten Standort nicht vollständig unkritisch zu sehen. Nachdem ich die Ausführungen zum Bebauungsplan gelesen habe, habe ich in zwei Bereichen Bedenken. Punkt 7.3 Immissionsschutz: Verweise auf den herannahenden Tagebau Garzweiler fehlen gänzlich. Dieser wird nach jetzigem Stand bis auf 400m an die Wohnbebauung heranreichen und somit besonders die Häuser im nördlichen Bereich (im Plan Felder 309 u. 319) betreffen. Dadurch kommt es zu erheblichen Immissionen durch Lärm, Schmutz und Licht. Hierbei wurde die Frage aufgeworfen, ob die neue Bebauung grundsätzlich in die Immissionsschutzplanung einbezogen wurde - sprich: werden die 400m von der aktuellen oder der zukünftigen Bebauungsgrenze berechnet, oder werden die Abstände zur Wohnbebauung hier noch geringer? Punkt 10 Hinweise/ Beeinflussung des Grundwassers durch den Tagebau Garzweiler: Es wird auf die Möglichkeit von Bodenbewegungen durch Absenkung und Anstieg des Grundwassers hingewiesen, klar wird nicht, welche Auswirkung dies haben kann. Die Möglichkeit von Bergschäden an der Wohnbebauung kann dadurch ansteigen, dies sollten Menschen, die dort bauen bewusst sein. Daher sollte dies im Bebauungsplan ergänzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zu erwartenden Randlage am Tagebau Garzweiler wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan u.a. vor dem Hintergrund des Immissionsschutz berücksichtigt und ergänzt. Die geplante Bebauung bzw. der nördliche Rand befindet sich in einer Linie zum nördlichen Rand der Bestandsbebauung im Kindsfeld. Durch die vorliegende Planung findet somit keine Verschiebung des „Ortsrandes“ in diesem Bereich statt, welche Einfluss auf den durch die RWE Power AG einzuhaltenden Abstand der im Zuge des Tagebaus angeordneten Immissionsschutzmaßnahmen hat. Die Hinweise im Bebauungsplan zu möglichen Auswirkungen des Tagebaus bzw. der Sumpfungsmaßnahmen auf Bodenbewegungen werden im Bebauungsplan angepasst. Dies entspricht dem Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (s. lfd. Nr.13)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen bzw. Hinweisen zu Auswirkungen des Tagebaus wird gefolgt.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Während der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahme vorgetragen.		
2			

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.06.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Köln - Dez. 54 Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 12.07.2022		
	Trinkwasserversorgung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ ermöglicht die Siedlungserweiterung von Holzweiler nach Norden. Dabei werden zwei bisherige Sackgassen so miteinander verbunden, dass eine durchgängige Befahrbarkeit entsteht und gleichzeitig ca. 30 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen können. Durch die Erweiterung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich in Anspruch genommen, sodass im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz geändert werden muss. Die Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIb des geplanten Wasserschutzgebietes Holzweiler. Aufgrund des voranschreitenden Tagebaus und der Verlagerung der Abbruchkante nach Westen ist die Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes in der Form nicht mehr aktuell. Das geplante Wasserschutzgebiet bzw. das zugrundeliegende Einzugsgebiet ist anhand einer Brunnengalerie abgegrenzt worden, die aktuell nicht mehr zur Trinkwassergewinnung genutzt wird. Der Grund ist die Lage innerhalb des genehmigten Abbaugebiets des Tagebaus Garzweiler. Die gegenwärtig und bis auf weiteres genutzten Brunnen befinden sich weiter westlich und liegen parallel zur Landstraße zwischen Holzweiler und Keyenberg. Für das Einzugsgebiet der aktuell genutzten Brunnenanlagen ist derzeit kein Wasserschutzgebiet geplant, sodass sich hieraus keine Regelungen ergeben können. Grundsätzlich sei in diesem Zusammenhang noch anzumerken, dass die derzeit genutzten Brunnen aufgrund ihrer Lage in absehbarer Zeit ebenfalls nicht mehr zur Trinkwassergewinnung genutzt werden können, sodass die Verlegung der WGA Holzweiler an einen neuen Standort geplant ist. Das Plangebiet wird somit nach jetzigem Stand zukünftig nicht innerhalb einer Wasserschutzzone liegen. Dennoch sollten die Belange des vorbeugenden Trinkwasserschutzes bei der weiteren Planung berücksichtigt	Die Hinweise der Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	werden, da das geplante Vorhaben im Umfeld derzeit genutzter Trinkwassergewinnungsanlagen liegt. Eine Gefährdung ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, sodass dem Vorhaben gegenüber grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Abschließend noch der Hinweis, dass zum Schutz des Grundwassers generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 Schreiben vom 11.07.2022		
	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 Schreiben vom 29.06.2022		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Schreiben vom 21.07.2022 zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Erkelenz, Gemarkung Holzweiler: 2 / T <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“. 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. Baugrund Südlich der Planfläche verläuft den mir vorliegenden Informationen zufolge von West nach Ost der Kueckhove-ner Sprung. Dieser ist nach meinem Kenntnisstand nicht seismisch aktiv. Ein Hinweis zu den Sumpfingseinflüssen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Die Hinweise der Behörde Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zur Erdbebengefährdung im Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis zum Baugrund wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Schutzgut Boden wird im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.	Die Stellungnahme der Behörde Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen bzw. Hinweisen zu Erdbebengefährdung und Schutzgut Boden wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw/) abgerufen werden: • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf) <u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.		
5	Kreis Heinsberg Schreiben vom 27.07.2022		
	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Das Gesundheitsamt sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt: Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, sofern die Immissi-	Die Hinweise des Kreis Heinsberg – Gesundheitsamt werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg wird zur Kenntnis genommen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ongsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein. Die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen unter Punkt 2.3.4 im Bebauungsplan Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler, Teil 2: Umweltbereich, sollten im weiteren Verlauf des Verfahrens beachtet werden. Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Artenschutzrechtliche Konflikte konnten nicht ermittelt werden, dennoch sollte die Erschließung vorzugsweise im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Sofern Gehölze entnommen werden müssen, sind diese vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf das Vorkommen geschützter Arten hin zu untersuchen. Im Fokus liegen hier insbesondere mögliche Fledermausquartiere. Im weiteren Verfahren ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, der die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst, bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen formuliert. Zum Holzweiler Fließ ist ein ausreichend breiter Pufferstreifen einzuplanen, um möglichen späteren Konflikten zwischen Natur und Wohnbebauung entgegenzuwirken. Ein grüneprägter Abschluss nach Norden hin ist wünschenswert und gemäß den Unterlagen auch geplant. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Umsetzung der Pflanzmaßnahmen eine Kontrolle durch die Stadt unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Missachtungen der gestalterischen Vorgaben kommt. Des Weiteren sollten konkrete Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten und Gärten formuliert werden, um der Entstehung von Stein- und Kiesschüttungen sowie der Anlage von Kunstrasen auf RCL-Material vorzubeugen. Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: <u>1. Öffentliche Verkehrsfläche</u>	Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff bzw. der Ausgleich werden im Rahmen des Umweltberichts dargestellt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf des festgestellten ökologischen Defizits wird vollständig über das Ökokonto der Stadt Erkelenz geleistet. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Kreis am 17.11.2022 erfolgt. Dementsprechend ist auch kein gesonderter landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erforderlich. Hinsichtlich der Vorgärten enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung die u.a. die Begrünung und Wasserdurchlässigkeit sicherstellt. Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg – Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an den Brand- und Rettungsschutz sind abschließend im Rahmen der Vorhabenkonkretisierung und der Baugenehmigung zu klären.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). <u>2. Löschwasserversorgung</u> Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschatz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“ Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: · Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. · Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. · Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	· Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. · Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. · Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. · Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. · Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen. Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

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

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-gebiete (GI)		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege

Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFlFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. 4. Hinweis Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder senioren-gerechtes 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.		
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 27.06.2022		
	es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.	Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW werden zur Kenntnis ge-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.		nommen.
7	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen Schreiben vom 12.07.2022		
	da in den aktuellen Unterlagen noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs, BNatSchG. Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen wird zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der ökologischen Eingriffsbilanzierung festgestellte Defizit kann vollständig im Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen wird zur Kenntnis genommen
8	LVR: Amt für Liegenschaften Schreiben vom 26.07.2022		
	hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Hinweise des LVR – Amt für Liegenschaften werden zur Kenntnis genommen. Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme des LVR – Amt für Liegenschaften wird zur Kenntnis genommen.
9	NEW Netz GmbH Schreiben vom 07.07.2022		
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme der NEW-Netz AG wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der NEW-Netz AG wird zur Kenntnis genommen.
10	Ertfverband Schreiben vom 27.07.2022		
	aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes bestehen gegen die v. g. Planung keine Bedenken, lediglich möchten wir auf folgendes hinweisen: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone 3B der Wassergewinnungsanlage Holzweiler (Wasserschutzgebiet Holzweiler). Aus der Schutzgebietsverordnung können sich Beschränkungen	Die Hinweise des Ertfverband werden zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) (s.lfd. Nr. 1) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geht hervor, dass das	Die Stellungnahme des Ertfverband wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	der Grundstücksnutzung ergeben.	Plangebiet zwar innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Holzweiler liegt, jedoch aufgrund des voranschreitenden Tagebaus und der Verlagerung der Abbruchkante nach Westen die Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes nicht mehr aktuell ist. Das geplante Wasserschutzgebiet bzw. das zugrundeliegende Einzugsgebiet ist anhand einer Brunnengalerie abgegrenzt worden, die aktuell nicht mehr zur Trinkwassergewinnung genutzt wird. Der Grund ist die Lage innerhalb des genehmigten Abbaugebiets des Tagebaus Garzweiler. Das Plangebiet wird somit nach jetzigem Stand zukünftig nicht innerhalb einer Wasserschutzzone liegen.	
11	Vodafone West GmbH Schreiben vom 29.07.2022		
	Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunfts-sicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.	Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen.
12	RWE Power AG, Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung Schreiben vom 27.06.2022		
	das Flurstück Gemarkung Holzweiler, Flur 2, Flurstück 305 wurde mit der GEE getauscht. Im Bereich des geplanten Bebauungsplans kann es wegen des nahe gelegenen Tagebau Garzweiler temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.	Die Hinweise der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ aufgenommen.	Die Stellungnahme der RWE Power AG wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen.
13	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 08.08.2022		
	zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wolff-Holzweiler 5“ und	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Landesplanung wird	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	„Wolff-Holzweiler 4“ sowie „Union 257“, alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. <u>Landesplanung</u> In Kap. 3.1 der Begründung zur FNP-Änderung „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ wird die Braunkohlenplanung des Landes Nordrhein-Westfalen nicht berücksichtigt. Laut derzeit geltendem Braunkohlenplan Garzweiler II vom 31.03.1995 liegt die Gegenstandsfläche des FNP und des BP innerhalb des für den Braunkohlenabbau vorgesehenen Bereiches des Tagebaus Garzweiler. Hier hat die Braunkohlengewinnung Vorrang vor anderen Arten der Flächennutzung. Somit würde eine Flächennutzungsplanänderung der derzeitigen Landesplanung widersprechen. Holzweiler ist Bestandteil des vierten Umsiedlungsabschnittes des Tagebaus Garzweiler. Der Braunkohlenplan für die Umsetzung der Umsiedlungen im vierten Umsiedlungsabschnittes wurde bisher nicht genehmigt. Zuzufolge der Leitentscheidung vom 05.07.2016 „Eine nachhaltige Perspektive für das Rheinische Revier“ ist die bergbauliche Inanspruchnahme der Ortslage Holzweiler nicht mehr vorgesehen. In den entsprechend erstellten Scoping-Unterlagen vom 20.02.2018 für einen neuen Braunkohlenplan ist die Inanspruchnahme der Gegenstandsfläche nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist eine Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich möglich, jedoch sollten die Entscheidungen der FNP-Änderung und des BP im Einklang mit der Braunkohlenplanung stehen. Daher wird empfohlen, die Vorhaben erst nach Abschluss der Braunkohlenplanänderung zu genehmigen. Die RWE Power AG hat in ihrer Stellungnahme vom 26.07.2022 keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. <u>Auswirkungen des Braunkohlenabbaus</u> Durch den Braunkohlenabbau und die damit verbundene Grundwasserabsenkung sind weitere bergbauliche Auswirkungen auf die geplante Bebauung nicht auszuschließen. Weitere Informationen bitte ich bei der RWE Power AG anzufragen. Abschließend ist zu erwähnen, dass der Planungsbereich 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 ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue,	im Rahmen der Begründung berücksichtigt. Dort wird unter Punkt 2.1. u.a. auf die politischen Entscheidung zur Verkleinerung des Tagebaus Garzweiler II eingegangen. Die Hinweise im Bebauungsplan zu möglichen Auswirkungen des Tagebaus bzw. der Sumpfungsmaßnahmen auf Bodenbewegungen werden im Bebauungsplan angepasst. Eine Beteiligung der RWE Power AG sowie des Erftverbands (s. lfd. Nr. 10 und 12) hat stattgefunden. Es wurden keine Bedenken geäußert.	Energie in NRW wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen bzw. Hinweisen zu Landesplanung und Auswirkungen des Tagebaus wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksre-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.01.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 07.02.2023		
	Im Rahmen der ersten Beteiligung wurde bereits von hier aus am 08.08.2022 Stellung zum o.g. Planverfahren genommen. Inhaltlich bleibt diese Stellungnahme weiterhin aktuell. Darin wurden Zwangspunkte bzgl. der Sperrwirkung des Braunkohlenplans benannt, welche unter dem Punkt 2 - 2.1. „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ der beigefügten Begründung berücksichtigt wurden. Die bergbaulichen Verhältnisse wurden unter „7. Umweltbelange“ und „10. Hinweise“ berücksichtigt.	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 – ländliche Entwicklung und Bodenordnung Schreiben vom 20.01.2023		
	Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.	Der Hinweis der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 13.02.2023		
	In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz: Ich möchte lediglich darauf hinweisen, dass das Holzweiler Fließ ein Gewässer sonstiger Ordnung ist, und somit die Untere Wasserbehörde hier originär zuständig ist.	Der Hinweis der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen unteren Wasserbehörde hat stattgefunden.	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 20.01.2023		
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Hinweise des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
6	Erftverband Schreiben vom 06.02.2023		
	Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Hinweise des Erftverbands werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Erftverbands wird zur Kenntnis genommen.
7	Kreis Heinsberg: Federführung Schreiben vom 10.02.2023		
	Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die Brandschutzdienststelle, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: Brandschutzdienststelle: Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 04.07.2022 findet weiterhin Beachtung. Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft.	Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an Brand- und Rettungsschutz sind abschließend im Rahmen der Vorhabenkonkretisierung und der Baugenehmigung zu klären. Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg wird zur Kenntnis genommen.

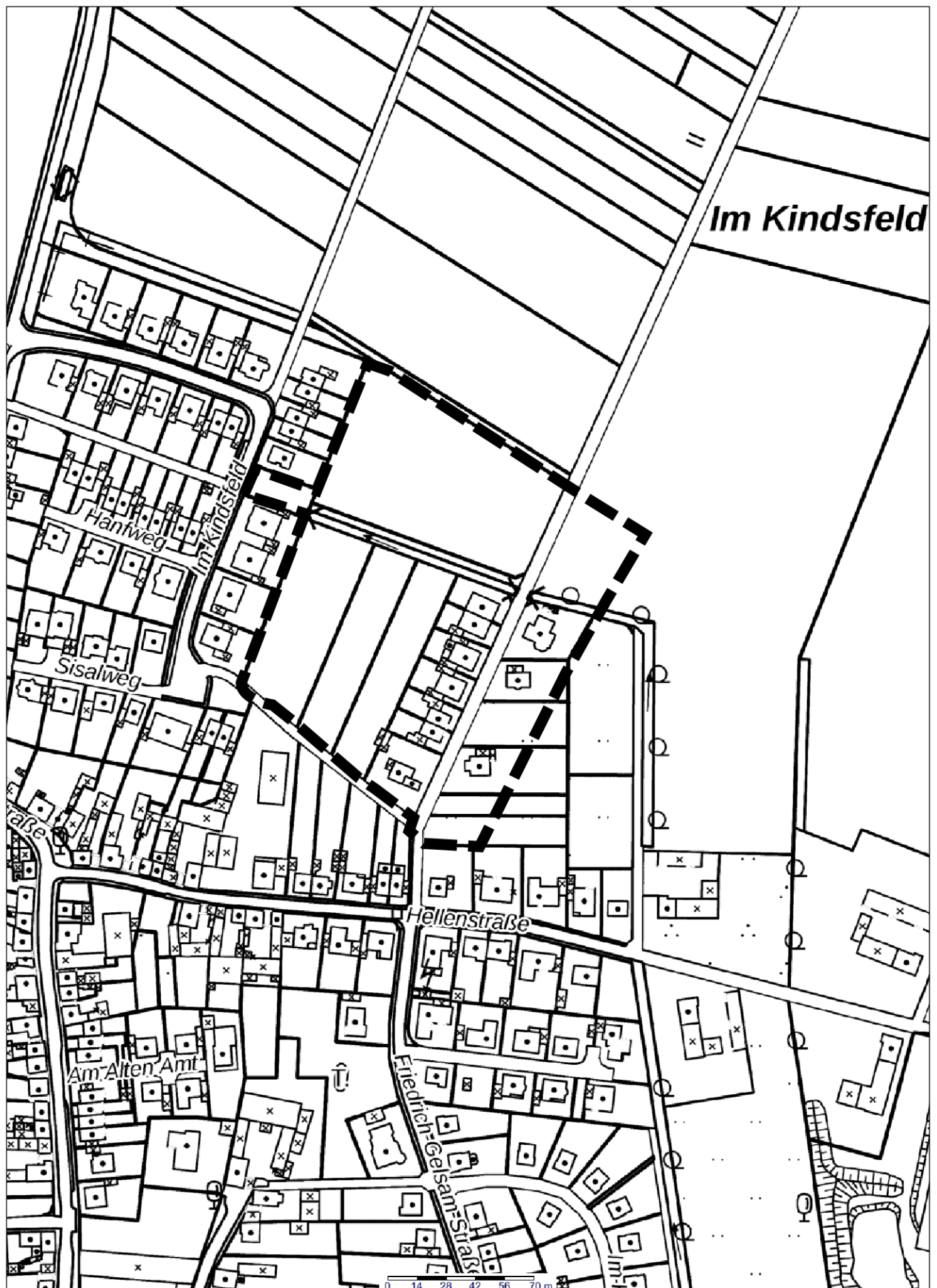
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Artenschutzrechtliche Konflikte konnten nicht ermittelt werden, dennoch sollte die Erschließung vorzugsweise im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Sofern Gehölze entnommen werden müssen, sind diese vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf das Vorkommen geschützter Arten hin zu untersuchen. Dies gilt auch für abzubrechende Gebäude. Im Fokus liegen hier insbesondere mögliche Fledermausquartiere. Die Eingriffsbilanzierung hat ein ökologisches Defizit in Höhe von 26.378 Ökopunkten ermittelt, welches über das städtische Ökokonto kompensiert werden soll. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird die Fläche in das Kompensationsflächenkataster auf die Teilfläche „CEF Feldlerche“ übertragen, konkret auf die Flächen Gemarkung Schwanenberg, Flur 13, Flurstücke 21 und 20/1, Gemarkung Gerderath, Flur 8, Flurstück 61 sowie Gemarkung Lövenich, Flur 13, Flurstücke 150 und 151 (teilweise). Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten. Untere Wasserbehörde: Gegen den Bebauungsplan werden vorsorglich Bedenken erhoben. Diese werden wie folgt begründet: Unter Beachtung der Grundsätze des § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes und zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele sind bauliche Anlagen in einem Streifen von 3 m zum Gewässer nicht zuzulassen. Des Weiteren sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten, um die Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Auf Folgendes wird hingewiesen: Die Straßenerschließung soll über eine neu zu errichtende Brücke erfolgen, die den Holzweiler Fließ überquert. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von Anlagen im Sinne von § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 22 Landeswassergesetz NRW bedürfen der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 44.	Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wird das Holzweiler Fließ entsprechend den Anforderungen an Starkregenereignisse angepasst. Hierzu wird neben der Querschnittsanpassung ein begleitender Grünweg angelegt, der zusammen mit der Anlage einer Retentionsmulde im weiteren Verlauf des Fließ die Rückhalteeigenschaften gegenüber der Bestandssituation verbessert und gleichzeitig die Bewirtschaftung des Fließ im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sicherstellt. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde widerspricht die Planung nicht den rechtlichen Vorgaben, die Bedenken resultieren u.a. aus der möglichen Missachtung des Gewässerschutzes durch angrenzende Eigentümer. Entscheidend ist § 97 Abs.4 Landeswassergesetz (LWG): „An fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern darf eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke entlang des Fließ bzw. im Rahmen der Baugenehmigung werden die künftigen Bauherren auf die relevanten rechtlichen Vorgaben im Zusammenhang mit der Grenzsituation zu einem Gewässer hingewiesen.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 21.03.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 23.03.2023 und des Rates am 29.03.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 16.01.2023		
	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 27.06.2022, diese ist weiterhin zu berücksichtigen.	Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW wird zur Kenntnis genommen.
9	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen Schreiben vom 17.02.2023		
	das Abwägungsergebnis haben wir zur Kenntnis genommen. Unserer Anregung zur Kompensation wurde durch die Inanspruchnahme des städtischen Ökokontos im Grunde gefolgt. Neue Aspekte zu landwirtschaftlichen Belangen sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.
10	LVR: Amt für Liegenschaften Schreiben vom 13.02.2023		
	hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Beide Ämter (Rheinisches Amt für Denkmalpflege in Pulheim und Bonn) wurden mit Schreiben vom 16.01.2023 beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme des LVR: Amt für Liegenschaften wird zur Kenntnis genommen.
11	NEW Netz GmbH Schreiben vom 18.01.2023		
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.
12	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss – Netzplanung Schreiben vom 18.01.2023		
	Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme: Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/670/2023
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 27.02.2023
Planungsamt	Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.03.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche aus zwei Teilbereichen besteht, ist die Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz dargestellten Wohnbauflächen um ca. 0,6 ha (Teilbereich 2) am östlichen Ortsrand von Erkelenz Gerderath, nördlich der L46. Diese 0,6 ha sind im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt als Flächen für die Landwirtschaft und liegen heute durch die Aufgabe einer ehemaligen Gärtnerei und den Rückbau von Gewächshäusern brach.

Die Darstellung der Wohnbauflächen erweitert die bereits bestehende Darstellung von Wohnbauflächen in nördlicher Richtung und hat nach Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gesamtgröße von ca. 2,9 ha.

Südlich der Straße Fronderath, am östlichen Ortsrand von Gerderath stellt der wirksame Flächennutzungsplan ebenso Wohnbauflächen dar, welche jedoch für eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht zur Verfügung stehen. Eine ca. 0,5 ha große Teilfläche (Teilbereich 1) dieser dargestellten Wohnbauflächen, soll mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz NRW zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde am 13.12.2018 gestellt. Landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen mit Verfügung vom 07.02.2019 nicht.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath zu beteiligen.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Über die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.“

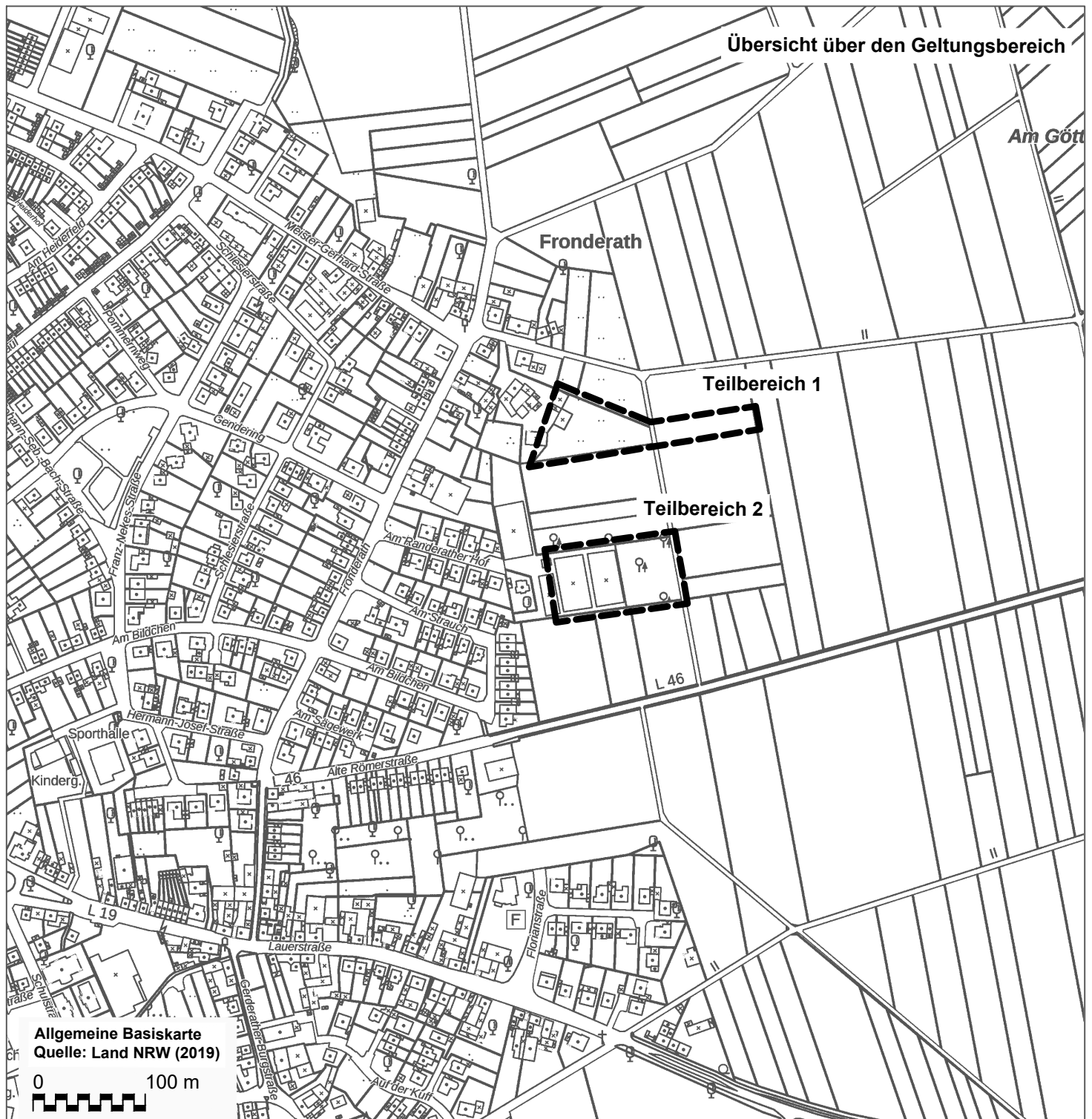
Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath.

Übersicht über den Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/671/2023 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.02.2023 Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark				
Federführend: Planungsamt					
Bebauungsplan Nr. 0300.2/1 "Am Neuser Weg", Erkelenz-Gerderath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB					
Beratungsfolge: <table><tr><td>Datum</td><td>Gremium</td></tr><tr><td>21.03.2023</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung</td></tr></table>		Datum	Gremium	21.03.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
Datum	Gremium				
21.03.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung				

Tatbestand:

Im Jahre 2009 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 0300.1/3 „Vossemer Straße“, im Jahre 2013 den Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“ sowie im Jahre 2018 den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“ als Satzungen beschlossen. Auf Grundlage dieser Bebauungspläne erfolgte in den Folgejahren die Wohnbaulandversorgung des Allgemeinen Siedlungsschwerpunktes Gerderath.

Die oben genannten Bebauungspläne sind heute vollständig realisiert. Hier, und auch im übrigen Ortsteil Gerderath, stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Trotz einzelner Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage nicht befriedigt werden. Flächen für Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung in der Ortslage bestehen aktuell nicht.

Für den Ortsteil Gerderath ist aus den genannten Gründen die Entwicklung eines weiteren Baugebiets zur Eigenentwicklung erforderlich.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Flächen genutzt bzw. liegt brach.

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sieht am östlichen Ortsrand von Gerderath ca. 4,3 ha Wohnbauflächen vor. Diese sind in eine nördliche und eine südliche Teilfläche unterteilt. Diese nördliche, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, stehen derzeit für eine Wohnbaulandentwicklung nicht zur Verfügung während die südliche Teilfläche entwickelt werden kann. Durch die Aufgabe einer Gärtnerei und den Rückbau ehemaliger Gewächshäuser liegt das Flurstück 1095 (Gemarkung Gerderath, Flur 11) brach und steht ebenfalls für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Dieses Flurstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 34 Baugrundstücken, auf welchen Einzel- Doppel- und Reihenhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und Mehrfamilienhäuser entwickelt werden können.

Die Erschließung erfolgt mit einer Anbindung an Am Randerather Hof und an die L46. Hier sieht die städtebauliche Konzeption nach Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Linksabbiegespur ins Plangebiet vor.

Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigelegt.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 "Am Neuser Weg", Erkelenz-Gerderath

