



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

21.11.2023

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 05.12.2023, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen Ausschussvorsitz und Bürgermeister
- 2** Bericht aus dem Mobilitätsmanagement
- 3** **Angelegenheiten Stadtentwicklung**
 - 3.1** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/682/2023

- 3.2 Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/683/2023

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen Ausschussvorsitz und Bürgermeister

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Dahlke
Ausschussvorsitz



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/682/2023 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.11.2023 Verfasser: Amt 61 Davina Ertel
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.12.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
07.12.2023	Haupt- und Finanzausschuss
13.12.2023	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, 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 zu beteiligen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, Baurecht für neue Wohnbauflächen zu schaffen und damit das bereits im Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, festgesetzte Wohnquartier zu vervollständigen. Hierzu soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen dem sog. „Oberfeld“ im Norden und dem sog. „Unterfeld“ im Süden die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken erfolgen. Das nördliche Wohnquartier („Oberfeld“) wird durch die vorliegende Planung Richtung Süden weiterentwickelt. Die zentrale Grünachse des „Oerather Mühlenfeldes“ kann des Weiteren über die Ackerflur weitergeführt werden und somit die Innenstadt mit der freien Landschaft verbinden.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Ackerflur (Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Flurstück 14) sowie den nördlich angrenzenden Bereich, um den Übergang an das vorhandene Quartier mit den bereits geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Straßen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,1 ha, wobei nur 2,2 ha davon neu überplant werden. Der Geltungsbereich geht aus der Anlage hervor.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 11/2023 vom 07.07.2023 bekannt gemacht.

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. 11 vom 07.07.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 24.07.2023 bis einschließlich 28.07.2023 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.06.2023 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

In der 6. Sitzung des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte am 20.06.2023 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, vorgestellt; die Erläuterungen wurden von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet 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 vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, 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. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und im Rathaus auszulegen; die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender und Bebauungsplänen als verbindlicher Bauleitplanung haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen, aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen ist bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

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:

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte

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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung vom 24.07.2023 bis 28.07.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
	Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.		
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Veröffentlichungsfrist vom xy.xy. bis xy.xy.xyxy gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.06.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Schwalmverband Stellungnahme vom 20.06.2023		
	Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten des Schwalmverbands keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
2	Bezirksregierung Köln - Dez. 54 (Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) Stellungnahme vom 21.06.2023		
	In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	EBV GmbH Stellungnahme vom 19.06.2023		
	Zur o.g. Bauplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle, jedoch außerhalb unseres Einwirkungsbereiches. Eine Kennzeichnung nach § 9(5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich. Ferner verweisen wir auf unser Schreiben –VU/23b VIII 00595_Kr/Hu. Vom 12.05.2023.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
4	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften) Stellungnahme vom 22.06.2023		
	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.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
5	Deutsche Glasfaser Holding GmbH Stellungnahme vom 26.06.2023		
	Im angefragtem Bereich: 37MQ+RP Erkelenz, Germany befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne. Achtung! Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garan-	Die Stellungnahme wird an das Tiefbauamt, zur Beachtung für die Ausführungsplanung, weitergeleitet.	Kenntnisnahme

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>tiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/ zur Verfügung. „Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.“</p>		
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 Stellungnahme vom 28.06.2023</p>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, 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.</p>	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
7	<p>NEW Netz GmbH Stellungnahme vom 29.06.2023</p>		
	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass keine Bedenken vorliegen. Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, uns mögliche Standorte für Trafostationen auszuweisen. Mögliche Standorte wurden bereits mit Herrn Lee (squadra+) besprochen. Details entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan und dem Schriftverkehr mit Herrn Lee. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Zur Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung wurde mit dem Energieversorger NEW Netz GmbH ein Standort für eine Trafostation abgestimmt. Die erforderliche Fläche von 4 x 6 m wurde entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
8	<p>Bezirksregierung Arnsberg Stellungnahme vom 30.06.2023</p>		
	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 4“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83</p>	<p>Der Hinweis zu „Bergbau und Grundwasser“ wurden unter „III. Hinweise“ auf die Planzeichnung aufgenommen. Die EBV GmbH, die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden mit Schreiben vom 19.06.2023 beteiligt und haben jeweils keine Bedenken vorgetragen (vgl. auch Stellungnahmen Nr. 3 (EBV GmbH) und Nr. 11 (Erftverband); die RWE Power AG hat keine Stellungnahme eingebracht).</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Der Planungsbereich ist 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 Sumpfungmaßnahmen 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:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. 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 Ertfverband, Am Ertfverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Der in der Begründung aufgenommene Hinweis unter „9. Bergbau“ sollte entsprechend aktualisiert werden.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>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 berechtigte 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 Bezirksregierung 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</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Service (WMS) zu nutzen.		
9	Wasserverband Eifel-Rur Stellungnahme vom 19.06.2023		
	Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
10	Bezirksregierung Köln - Dez. 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung) Stellungnahme vom 10.07.2023		
	Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
11	Erftverband Stellungnahme vom 04.07.2023		
	Abwassertechnische Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
12	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen Stellungnahme vom 17.07.2023		
	Aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Fläche werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Fall zurückgestellt. Gleichwohl vermissen wir für die Inanspruchnahme eine Begründung, die einen Bedarf nachweist.	Der Bedarf an Wohnraum ist ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.	Kenntnisnahme
13	Kreis Heinsberg: Federführung Stellungnahme vom 21.07.2023		
	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte. Seitens des Gesundheitsamtes sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert. Die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Untere Bodenschutzbehörde: Gegen die 2.Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die	Gesundheitsamt, untere Wasserbehörde und untere Bodenschutzbehörde: Keine Abwägung erforderlich Untere Naturschutzbehörde: Die Anregung hinsichtlich der Fledermäuse wird bei der	Gesundheitsamt, untere Wasserbehörde und untere Bodenschutzbehörde: Kenntnisnahme Untere Naturschutzbehörde: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>geringfügigen Änderungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte konnten nicht ermittelt werden, die Anregungen der Artenschutzprüfung Stufe 1 des Büros Haese mit Stand 30.01.2023 hinsichtlich der Fledermäuse sollten aber Berücksichtigung finden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine aktualisierte Eingriffsbilanzierung vorzulegen, welche die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst, bewertet sowie Kompensationsmaßnahmen formuliert.</p> <p>Die Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle sowie der unteren Immissionsschutzbehörde füge ich als Anlage bei.</p> <p>Anlage 1: Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen vorsorglich Bedenken. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, werden die immissionsschutzrechtlichen Belange erst im weiteren Verfahren geprüft und bewertet. Aus diesem Grund ist eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Anlage 2: 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:</p> <p>1. Öffentliche Verkehrsfläche 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).</p> <p>2. Löschwasserversorgung</p>	<p>weiteren Ausführungsplanung Berücksichtigung finden. Die Stellungnahme wurde an das Grünflächenamt weitergeleitet. Die aktualisierte Eingriffsbilanzierung wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Das verbleibende Defizit an Öko-Punkten wird über das städtische Ökokonto verrechnet.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden mittlerweile ergänzt und liegen bei der folgenden Beteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung vor.</p> <p>Brandschutzdienststelle: Keine Abwägung erforderlich</p>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Brandschutzdienststelle: Kenntnisnahme</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.“</p> <p>Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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. · 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. <p>In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. 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.</p> <p>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 gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) 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.</p> <p>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</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
14	<p>Geologischer Dienst NRW Stellungnahme vom 14.07.2023</p>		
	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. <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, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p>Baugrund Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Zu den Themen „Erdbebengefährdung, Baugrund und Verwendung von Mutterboden“: Die Hinweise zur „Erdbebengefahr“, zu „möglichen Bodenbewegungen“ und zur „Verwendung von Mutterboden“ wurde in der Begründung (Kapitel 7.6 Boden) zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Schutzgut Boden Bei der Bebauung von Freiflächen ist aus Bodenschutzsicht folgendes zu beachten: Nach der „Karte der Schutzwürdigen Böden BK50“ (www.geoportal.nrw.de) treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit einer der höchsten Schutzstufen angehören (Parabraunerden).</p> <p>Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen, sodass eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden aus Bodenschutzsicht zu fordern ist. Bei Flächenversiegelungen ist zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das häufige Auftreten des festgestellten Bodentyps im Plangebiet dessen Schutzwürdigkeit und die damit verbundene besondere Bedeutung als Wert- und Funktionselement nicht in Frage stellt. Das verwendete Klassifikationssystem „Karte der schutzwürdigen Böden“ lässt neben der Einteilung in Schutzwürdigkeitsklassen keine zusätzlichen Auf- und Abwertungen zu (z.B. Seltenheit), die die festgelegten Einstufungen von Schutzwürdigkeiten nachträglich verändern bzw. reduzieren.</p> <p>Verwendung von Mutterboden 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.</p>	<p>Zum Thema „Schutzgut Boden“: Die Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilden § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 18 BNatSchG und §§ 30 bis 33 LNatSchG NRW. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß Eingriffsregelung hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Die Kompensation wird über das Ökokonto der Stadt erfolgen.</p>	
15	LVR: Amt für Liegenschaften Stellungnahme vom 27.07.2023		
	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.	Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde gesondert beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 17).	Kenntnisnahme

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/ „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte- im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung am 05.12.2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2023 und des Rates am 13.12.2023

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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.		
16	WestVerkehr GmbH Stellungnahme vom 28.07.2023		
	Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.	Keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
17	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Stellungnahme vom 16.08.2023		
	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. Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.	Der Hinweis zu „Bodendenkmälern“ wurden unter „III. Hinweise“ auf die Planzeichnung entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom xy.xy.xyxy gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

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





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/683/2023
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 16.11.2023 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.12.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Die Ortslage Geneiken ist im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Während der Bereich „In Geneiken“ und Kreuzstraße als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu werten ist, trifft dies auf den überwiegenden Teil der Dyker Straße nicht zu. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungen sind hier somit nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen, sondern nach § 35 BauGB (sog. genannter Außenbereich). Ziel des § 35 BauGB ist, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten und die dort benannten privilegierten Vorhaben zu ermöglichen. Dies trifft auf Wohnbebauung regelmäßig nicht zu.

Im südlichen Abschnitt der Dyker Straße befinden sich einige Wohngebäude neben zwei Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe.

Entsprechend § 35 Abs. 6 BauGB besteht an der Dyker Straße in Erkelenz-Geneiken ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Innerhalb dieses bebauten Bereiches im Außenbereich befinden sich kleinere Bereiche welche durch eine Wohnbebauung ergänzt werden könnten. Entsprechend vorgenannter Rahmenbedingungen können hier keine Baugenehmigungen erteilt werden, obwohl die Erschließung und Schmutzwasserbeseitigung gesichert ist.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, Wohnraum zu schaffen. Die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grund die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die Außenbereichssatzung stellt dabei keinen Baugebiets-typ aus der Baunutzungsverordnung BauNVO dar, sondern ermöglicht der Bauaufsicht, dass ein Hinderungsgrund für die Genehmigung von Wohngebäuden entsprechend § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB: „Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans“, ausgeräumt ist.

Im Vergleich zu einem Bebauungsplanverfahren inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies eine Möglichkeit, in kürzerer Zeit für einen eng begrenzten Raum im Außenbereich Baumöglichkeiten zu schaffen. Vergleichbare Fälle finden sich in Erkelenz nur rudimentär; so wurde in den Jahren 2003/2004 eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für Vosseem erstellt.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken sowie der Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bezirksausschuss Schwanenberg ist zu hören. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken wird beschlossen.

2. Zum Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken ist die Öffentlichkeit gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung innerhalb eines Monats aufzufordern. Der Bezirksausschuss Schwanenberg ist zu beteiligen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender und Bebauungsplänen als verbindlicher Bauleitplanung inklusive Außenbereichssatzungen haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen, aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen ist bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es stehen unter dem Produktsachkonto 090100 542940 Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, Erkelenz Geneiken

Übersicht über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Erkelenz-Geneiken

