



## Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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

25.04.2012

Frau  
Irmtraud Keusemann  
Meister-Gerhard-Straße 77  
41812 Erkelenz

Herr Storms  
Architekturbüro Storms  
Alfred-Wirth-Straße 12  
41812 Erkelenz

### **E i n l a d u n g**

Hiermit lade ich Sie zur **18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 08.05.2012, 18:00 Uhr

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

---

### **Tagesordnung:**

#### Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
- 2 Aktuelles aus dem Stadtmarketing
- 3 Projektvorstellung Wohnprojekt "Arbeitskreis Wohnen im Alter", Parkresidenz Bauxhof  
Vorlage: III/044/2012

- 4 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven  
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/227/2012
  
- 5 Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: A 61/228/2012
  
- 6 Bebauungsplan Nr. I/15 "Südpromenade/Aachener Straße", Erkelenz-Mitte  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: A 10/680/2012

#### Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters  
Ausschussvorsitzende



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: III/044/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.04.2012 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
<b>Projektvorstellung Wohnprojekt "Arbeitskreis Wohnen im Alter", Parkresidenz Bauxhof</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

### **Tatbestand:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 15.11.2011 eine städtebauliche Grundsatzentscheidung für die weitere Entwicklung der städtischen Grundstücke Bauxhof/Roermonder Straße und Schulring/Friedhof getroffen. Bestandteil des Beschlussesentwurfes ist auch, dass „das Wohnprojekt des Arbeitskreises „Wohnen im Alter“ des Runden Tisches im Bereich des Bauxhofgeländes berücksichtigt werden soll“.

Die Planungen für das Projekt haben sich nach langer Zeit so konkretisiert, dass eine Realisierung möglich erscheint. In der Sitzung soll das Projekt durch die Projektbeteiligten des Arbeitskreises und dem Planer, Architekturbüro Storms, vorgestellt werden.

### **Beschlussesentwurf** (in eigener Zuständigkeit:)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz nimmt die Planungen für das Wohnprojekt des „Arbeitskreises Wohnen im Alter“, Parkresidenz Bauxhof, zustimmend zur Kenntnis.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/227/2012 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 24.04.2012 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
<b>9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
09.05.2012	Hauptausschuss
16.05.2012	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 13.07.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

### 1. 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. 18 vom 16.09.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.09.2011 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.09.2011 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 wurde während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

3. **Beteiligung des Bezirksausschusses und des Bürgerbeirates**  
Der Bezirksausschuss Erkelenz-Holzweiler/Immerath und der Bürgerbeirat Immerath/Lützerath/Pesch wurden mit Schreiben vom 29.09.2011 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Der Bürgerbeirat teilte mit Mail vom 02.11.2011 mit, dass es keine Einwendungen hinsichtlich der Planänderungen gebe.

4. **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 13.07.2011 wurde der Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 18.11.2011 in der Zeit vom 28.11.2011 bis 30.12.2011 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

5. **Planungsänderungen nach Offenlage**  
Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebsumsiedlung geschaffen werden. Die Abstimmung des Bebauungsplanes auf die zwischenzeitlich erfolgte Grunderwerbseinigung im Rahmen der Umsiedlung sowie auf die betrieblichen Belange und konkreteren Betriebsplanungen erforderte eine Anpassung und Klarstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Der Geltungsbereich der Änderung war westlich um rd. 5 m zu vergrößern, in die Festsetzung des Sondergebietes war die Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu definieren. Die Änderungen erforderten eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

6. **Erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**  
Nach öffentlicher Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 7 vom 24.02.2012 wurde die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 01.03.2012 über die erneute öffentliche Auslegung informiert wurden, abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

In dieser Sitzung soll die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven als Satzung beschlossen werden.

### **Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21**

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden

Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

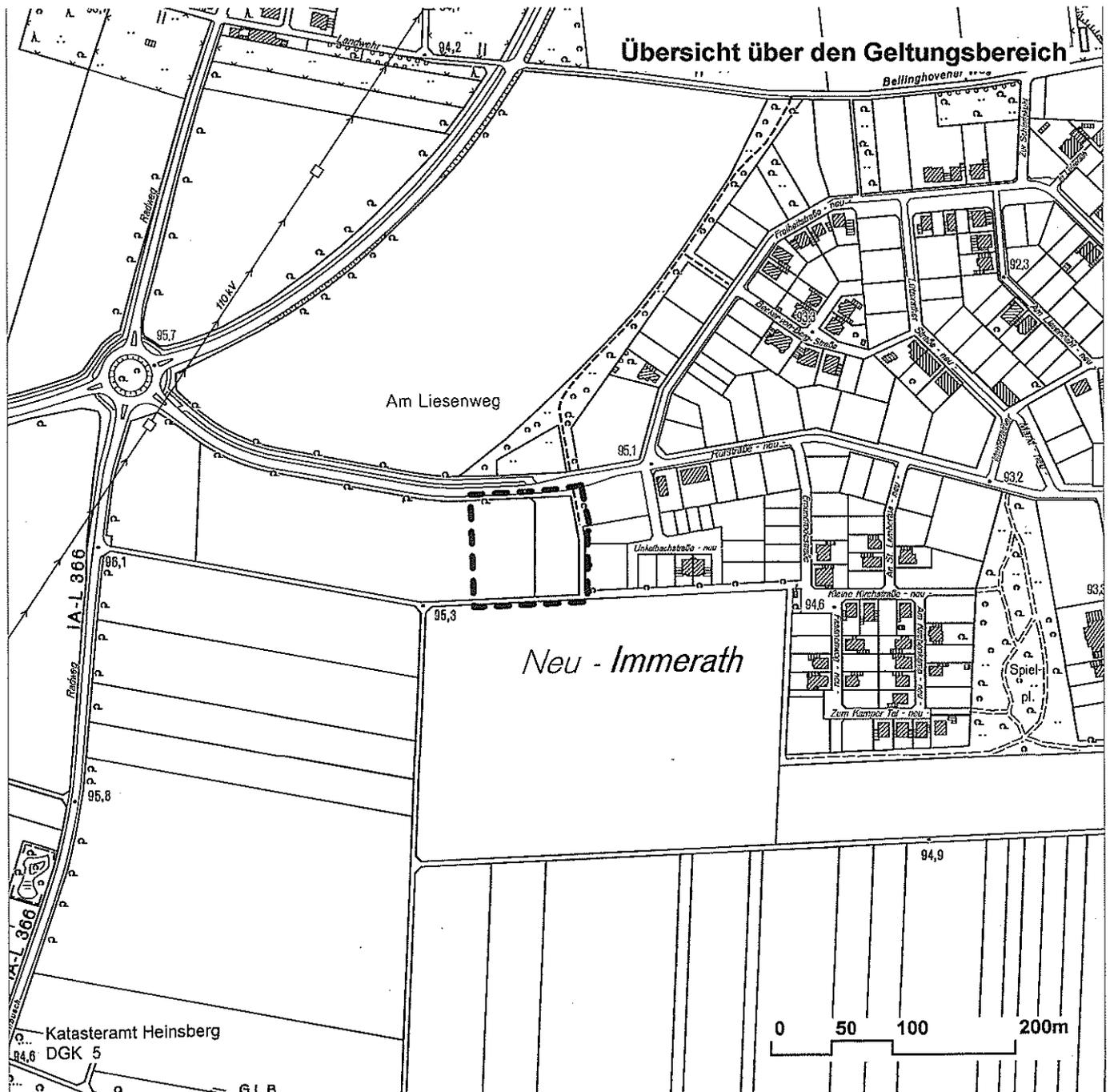
**Beschlussentwurf** (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„Die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

# Übersicht über den Geltungsbereich der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/228/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.04.2012 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragene Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
09.05.2012	Hauptausschuss
16.05.2012	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 24.05.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

### 1. 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. 3 vom 13.01.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.02.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.02.2012 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

### 3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 09.02.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Über das Ergebnis der Abwägung und die Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll in dieser Sitzung entschieden werden.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingereichten abwägungsrelevanten Stellungnahmen entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

### **Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21**

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **Beschlussentwurf** (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks-

und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt. Die Kosten für die Straßenbaumaßnahme der Anbindung der L 227 mit der B 57 tragen die Baulastträger Land NRW und Bund.

**Anlage:**

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld", Erkelenz-Mitte



Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

**Lfd. Nr.: 1**

**Träger: Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg**  
**Schreiben vom: 16.02.2012**

**Inhalt:**

Grundsätzlich bestehen seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine Bedenken gegen Ihre Planungsabsicht. Wir bitten Sie jedoch, in den Flächen A 1 und A 2 einen entsprechenden Schutzstreifen für unsere Transportleitung DN 400 mit Signalkabel vorzusehen. Dieser Streifen darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden und sollte befahrbar sein.

Nach entsprechender Abstimmung soll die Transportleitung, im Zuge der Bauarbeiten, mittels Inliner verstärkt werden.

Sollten noch weitere Fragen Ihrerseits bestehen, sind wir gerne bereit diese zu beantworten.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Freihaltung eines Schutzstreifens im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges für die Transportleitung des Kreiswasserwerkes Heinsberg GmbH wird im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung für die Maßnahmenflächen n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen A1 und A2) berücksichtigt. Das zuständige Fachamt wird hierüber und die notwendige Abstimmung in Kenntnis gesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Freihaltung eines Schutzstreifens für die Transportleitung des Kreiswasserwerkes Heinsberg GmbH ist im Rahmen der Fachplanung zu berücksichtigen.

---

**Lfd. Nr.: 2**

**Träger: EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven**  
**Schreiben vom: 13.02.2012**

**Inhalt:**

Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der ehemaligen Sophia-Jacoba GmbH Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zu o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der EBV GmbH mit Hinweis auf die Berechtsame Steinkohle der ehemaligen Sophia-Jacoba GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**Lfd. Nr.: 3**

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 10 1027, 41010 Mönchengladbach**

**Schreiben vom: 05.03.2012**

**Inhalt:**

Der o.a. Bebauungsplan schließt im Süden einen Abschnitt der Landesstraße 227 mit ein. Im Osten wird das o.a. Plangebiet von einem Abschnitt der Bundesstraße 57 begrenzt:

Freie Strecke L 227, Abschnitt 18, Station 0,915 bis Station 1,435

Freie Strecke B 57, Abschnitt 32, Station 1,090 bis Station 1,340

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen, Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung aus folgendem Grund Bedenken erhoben:

Die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB bezogen auf die L 227 und B 57 sind im o.a. Bebauungsplan nicht korrekt dargestellt. Grundsätzlich zählen zu den Straßenverkehrsflächen auch die Bankette, Böschungen und Entwässerungsmulden. Diese Straßenbestandteile sind aus der aktuellen Entwurfsplanung „Knotenpunkt B 57 / L 227“ zu entnehmen (siehe Anlage). Die Entwässerungsmulde entlang des geplanten Lärmschutzwalles ist hier allerdings dem Lärmschutzwall zuzuordnen und gehört somit nicht zur Straßenverkehrsfläche.

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes L 227 / Oerather Mühlenfeld ist zur Sicherung des Grunderwerbs eine entsprechende Vorentwurfsplanung mit Darstellung der Bankette, Böschungen und Entwässerungsmulden der hiesigen Niederlassung zur Prüfung vorzulegen. Insbesondere der südöstliche Quadrant ist zu betrachten, da hier das Gelände zur L 227 fällt und daher die Anlage einer Entwässerungsmulde am Böschungsfuß des umlaufenden Radweges notwendig erscheint.

Ferner bitte ich zu beachten:

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

Die Lage der Straßenbegrenzungslinien entspricht den vorhandenen bzw. zukünftigen Eigentumsgrenzen und wird letztendlich im Rahmen der Schlussvermessung neu festgelegt.

Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen (passiv/aktiv), die durch Emissionen der B 57 und L 227 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßen nicht übernommen.

Die Kosten für die Neuansbindung der Erschließungsstraße an die L 227 mittels eines Kreisverkehrsplatzes trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt Erkelenz als Veranlasser. Die Kostenregelung des einhüftigen Anschlusses der L 227 an die B 57 erfolgt nach § 12 (3) FStrG.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist gemäß der Planzeichnung in der Anlage der Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW überprüft worden, die Festsetzung wird entsprechend korrigiert und die Entwässerungsmulde entlang des Lärmschutzwalles entsprechend zugeordnet.

Die Vorentwurfplanung des geplanten Kreisverkehrsplatzes L227/Oerather Mühlenfeld wird dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Prüfung vorgelegt.

Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu künftigen Eigentumsgrenzen und der Kostenträgerschaft werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Festsetzung der Entwässerungsmulde im Bereich des Lärmschutzwalles erfolgt entsprechend der Anlage der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, die Hinweise zu künftigen Eigentumsgrenzen und Kostenträgerschaft werden zur Kenntnis genommen.

---

**Lfd. Nr.: 4**

**Träger: NEW Netz GmbH, Postfach 1104, 52501 Geilenkirchen**

**Schreiben vom: 07.03.2012**

#### **Inhalt:**

Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände, jedoch sind nachstehend aufgeführte Hinweise zu den Energieversorgungsleitungen zu beachten.

In den am nördlichen Rand bestehenden Wirtschaftsweg, zwischen Erkelenz und Matzerath, der als Fußgänger-/Radweg ausgewiesen ist, verlaufen eine 20 kV Mittelspannungsleitung, sowie eine Gashochdruck- und Gasniederdruckleitung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

Die Verlegung der erforderlichen Stromversorgungsleitungen, von der Transformatorstation „Xantener Allee“ zu den einzelnen Stichstraßen des geplanten Baugebietes, werden von unserer Seite in den v.g. Fußgänger-/Radweg geplant.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass der Weg zur Verlegung, Instandhaltung, Rohrnetzüberprüfung und Auswechslung der Versorgungsleitungen, jeder Zeit mit entsprechenden Fahrzeugen befahren werden kann.

Weitere erforderliche Verlegungen von Versorgungsleitungen sowie Anschlüsse an das Energieversorgungsnetz (Gas und Strom) werden im Rahmen der Baugebieterschließung hergestellt.

Wir bitten daher, falls noch nicht geschehen, uns die endgültigen Ausbaupläne in digitaler Form (dwg Format) an die nachstehend aufgeführte Anschrift zukommen zu lassen.

NEW Netz GmbH  
721/2 Grundsatzplanung  
Nikolaus-Becker-Str. 28-34  
52511 Geilenkirchen  
E-mail: [johann.wittmann@new-netz-gmbh.de](mailto:johann.wittmann@new-netz-gmbh.de)

Weiterhin bitten wir Sie, uns an den Planungsgesprächen frühzeitig zu beteiligen, damit wir mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die festgesetzte Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fussgänger/Radfahrer des ehemaligen nördlichen Wirtschaftsweges steht für die Aufnahme der Versorgungsleitungen der NEW Netz GmbH zur Verfügung, ein befahren zu diesem Zweck ist gewährleistet. Der Hinweis zur geplanten Versorgung des geplanten Wohngebietes wird zur Kenntnis genommen und das zuständige Fachamt über die erforderliche Beteiligung der NEW Netz GmbH entsprechend informiert.

**Beschlussvorschlag:**

Der ehemalige nördliche Wirtschaftsweg steht für Versorgungsleitungen der NEW Netz GmbH zur Verfügung, der Hinweis zur geplanten Versorgung des geplanten Wohngebietes wird zur Kenntnis genommen.

---

Lfd. Nr.: 5

Träger: WestEnergie und Verkehr GmbH, Postfach 12 51, 41802 Erkelenz  
Schreiben vom: 21.02.2012

Inhalt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

Wir haben die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen eingehend geprüft.

Wir freuen uns, dass Sie den öffentlichen Personennahverkehr in Ihren Planungen berücksichtigen und bitten Sie, uns frühzeitig an den Detailplanungen zur Lage und Ausstattung der Haltestellen zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Das geplante Wohngebiet ist über den Öffentlichen Nahverkehr (Busverkehr) in der L19 und dessen Haltestellen erschlossen. Die Führung des Öffentlichen Nahverkehrs (Busverkehr) in das bestehende und geplante Wohngebiet Oerather Mühlenfeld ist grundsätzlich über die bestehende Xantener Allee und deren geplanten Verlängerung zur L227 möglich, Planungen erfolgen in Abstimmung mit dem Träger WestEnergie und Verkehr GmbH.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der WestEnergie und Verkehr GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**Lfd. Nr.: 6**

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund**

**Schreiben vom: 09.03.2012**

**Inhalt:**

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Erka 1“, „Matzerath 1“ und „Matzerath 4“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Evonik Immobilien GmbH, vertreten durch die EBV GmbH, Bereich Bergbaufolgearbeiten-Umwelt, Roermonder Str. 63 in 52134 Herzogenrath.

Eigentümer der Bergwerksfelder „Erka 1“, „Matzerath 1“ und Matzerath 4“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Nach den hier vorgestellten Unterlagen ist im Planungsbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich dieser Planmaßnahme ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die o.a. Bergwerkseigentümer an der Planmaßnahme zu beteiligen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaber der Erlaubnis ist die BG INTERNATIONAL LIMITED.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

Diese Erlaubnis gewährt das befristet Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf (eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen).

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand 01.10.2010 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Sammelbescheides – 61.42.63 – 2000 – 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

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 Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an den Erftverband sowie an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, zu stellen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu verliehenen Bergwerksfeldern, der Erlaubnis zur Aufsuchung des Bodenschatzes Kohlenwasserstoff „Saxon2“ und zu den Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus werden zur Kenntnis genommen. Bergwerkseigentümer sowie RWE Power AG und Erftverband wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Lfd. Nr.:**

**Träger:**

**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

**Lfd. Nr.:**

**Träger:**

**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 08.05.2012, Hauptausschuss am 09.05.2012 und Rat am 16.05.2012

**Lfd. Nr.:**  
**Träger:**  
**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 10/680/2012
Federführend: Haupt- und Personalamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 24.04.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
<b>Bebauungsplan Nr. I/15 "Südpromenade/Aachener Straße", Erkelenz-Mitte</b>	
<b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

## **Tatbestand:**

Das rd. 5 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen den Straßen Südpromenade, Wilhelmstraße, Aachener Straße und Kölner Straße.

In dem Plangebiet gelten planungsrechtlich derzeit die Bebauungspläne Nr. I „Stadtkern“, rechtskräftig seit 1963, mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1967, der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1970, der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1990 und der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1990.

Mit dem durch den Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 28.04.1960 förmlich festgestellten „Durchführungs- und Fluchtlinienplan Stadtkern“ erfolgte der Wiederaufbau der in weiten Teilen im Zweiten Weltkrieg zerstörten Stadt bauleitplanerisch geordnet.

1963 hat der Rat der Stadt Erkelenz diesen Fluchtlinienplan, nachdem das Bundesbaugesetz die rechtlichen Möglichkeiten eröffnete, in einem Überleitungsverfahren als Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, umfasst in seinem Geltungsbereich die gesamte Kernstadt zwischen Bahnhof, Theodor-Körner-Straße, Nord- und Westpromenade sowie Wilhelmstraße.

Die überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ ist heute durch neuere Planungen bereits überlagert, da in den mehr als 40 Jahren der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", sich die planungsrechtlichen Anforderungen und städtebauliche Entwicklung änderten. Daher

existieren heute jüngere Bauleitplanungen, die den Ursprungsplan in weiten Bereichen außer Kraft setzen.

Aufgrund veränderter städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele wurden ab dem Jahre 1965 insgesamt 21 Änderungsverfahren durchgeführt und ab 1980 für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches vollständig neue Bebauungspläne aufgestellt, so auch ab 2004 bis 2011 die Bebauungspläne Nr. I/5A „Kölner Straße/Konrad-Adenauer-Platz“, Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Nr. I/10A „Stadtkern“ (Rathaus), Nr. I/10B „Kirchstraße“, Nr. I/11A „Südlich Freiheitsplatz“, Nr. I/12 „Aachener Straße/Patersgasse“, Nr. I/13 „Im Pangel“ und Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“.

Der seit 1963 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ weist im Verhältnis zu heutigen Bauleitplänen eine geringe Festsetzungstiefe auf, die Anforderungen die an eine Plangrundlage zu stellen sind werden nicht erfüllt, die Einhaltung des Bestimmtheitsgebotes der Festsetzungen ist in weiten Teilen nicht gegeben.

In Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte ist die tatsächliche bauliche Entwicklung abweichend zu den Festsetzungen der Planurkunde verlaufen, die Verwirklichung der planerischen Festsetzungen ist in auf unabsehbare Zeit auszuschließen. Teilweise weichen die tatsächlichen Verhältnisse so offenkundig vom Planinhalt ab, dass der Bebauungsplan seine städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann. Ein in die Fortgeltung des Planes gesetztes Vertrauen verdient in diesen Bereichen keinen Schutz mehr. Die Festsetzungen sind in den vorgenannten Bereichen obsolet geworden, da ihre sinnvolle Durchsetzung gänzlich unmöglich geworden ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat daher am 28. August 2007 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, einzuleiten.

Mit Prüfung der planungsrechtlichen Situation der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ und seiner Änderungen wurde ein Planungserfordernis auch für den Bereich zwischen Südpromenade/Wilhelmstraße/Aachener Straße/Kölner Straße“ festgestellt. In diesem Planbereich ist es erforderlich, die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch planerische Festsetzungen in einem neuen Bebauungsplan zu steuern.

Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, aufgestellt werden.

Die Planung dient der Stärkung der Innenentwicklung des Erkelenzer Stadtkerns. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen u. a. die Ziele verfolgt werden

- geordnete städtebaulichen Entwicklung und Stärkung der Kernstadtfunktion und der vorhandenen Funktionsmischung im Bereich Südpromenade, Aachener Straße und der Kölner Straße zwischen Südpromenade und Markt,
- Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,

- Sicherung und Fortentwicklung der baukulturellen Qualitäten innerhalb des städtebaulich anspruchsvollen Kontextes,
- Steuerungsmöglichkeit für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

In dieser Sitzung soll die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beschlossen werden.

### **Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21**

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **Beschlussentwurf** (in eigener Zuständigkeit:)

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte

