



Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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

05.06.2012

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 19.06.2012, 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 Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss und Einleitung des frühzeitigen
Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/229/2012

- 4 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/230/2012

- 5 Bebauungsplan Nr. VI/2 "Schulring-Zentralfriedhof", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/231/2012

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters
Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/229/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss und Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 19.06.2012 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Mitte liegt nördlich der Luxemburger Straße, östlich der B57 und südlich der BAB46. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 6,2 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das Plangebiet grenzt östlich an den Gewerbe- und Industriepark Commerden des Bebauungsplanes Nr. XIX/2. Für das Grundstück des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ wurde seitens der Stadt ein Grunderwerbsvertrag abgeschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des ab 1993 zwischen Tenholter Straße und B57 entwickelten derzeit rd. 66 ha umfassenden Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO I + II) und kurzfristige Bereitstellung von Gewerbegrundstücken beabsichtigt. Gewerbegrundstücke stehen im derzeitigen GIPCO bis auf geringe Restflächen nicht mehr zur Verfügung. Zum Zwecke der Entwicklung von Gewerbegrundstücken ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) festzusetzen und die innere Erschließung zu planen. Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit dem südlich bestehenden Mischgebiet der Ortslage Commerden wird durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den einzelnen Gewerbegebietsteilflächen gewährleistet.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet

„Gewerbliche Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan wird demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die städtebauliche Planung für den Bebauungsplan sieht mit der Fortführung der Konzeption des GIPCO, insbesondere im Bereich der Gestaltung und Belegung, die Schaffung verkehrsgünstig gelegener attraktiver Gewerbestandorte vor. Erschlossen über den Kreisverkehrsplatz an der B57 und die Luxemburger Straße sowie der Anlage einer mittigen Tiefenschließung des Plangebietes sind nach derzeitigem Stand der Planung rd. 10 bis 15 Gewerbegrundstücke unterschiedlicher Flächengrößen vorgesehen. Die Grundstücke sollen ab Mitte 2013 für Ansiedlungszwecke zur Verfügung stehen.

In der Sitzung soll der Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB 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 (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte ist die Öffentlichkeit gem. § 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-Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungskosten für das Plangebiet betragen ca. 550.000,-- EUR.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/230/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.06.2012	Hauptausschuss
26.06.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 31.01.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), 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. 10 vom 30.03.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.04.2012 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 07.05.2012 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 07.05.2012 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 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):

- „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 der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), 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 der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
–der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen
Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte , Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Lfd. Nr.: 1

Träger: NEW Netz, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen

Schreiben vom: 29.05.2012

Inhalt:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan teilen wir Ihnen aus versorgungstechnischer und wirtschaftlicher Sicht folgende Stellungnahme mit.

Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen und zur Sicherstellung der öffentlichen Energieversorgung für das geplante Baugebiet ist eine Ausweisung einer Versorgungsstraße, ohne jegliche Bepflanzung, erforderlich. Den gewünschten Trassenverlauf, zur Verlegung unserer Versorgungsleistungen, haben wir in den beiliegenden Lageplan farblich gekennzeichnet.

Wir bitten Sie, die Versorgungsstraße auszuweisen und 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-Straße 28 – 34
52511 Geilenkirchen
e-mail: 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. Müssen bereits vorhandene Versorgungsleitungen der NEW Netz GmbH gesichert oder verlegt werden, so nehmen Sie bitte unverzüglich Kontakt mit uns auf.

Sich daraus ergebende Kosten werden nach Aufwand bzw. Konzessionsvertrag abgerechnet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die NEW Netz GmbH. Zur Sicherstellung ist eine Leitungstrasse an der westlichen Plangebietsgrenze bis zu den Verkehrsflächen erforderlich. Die Einräumung von Leitungsrechten erfolgt gfs. im parallelen Bebauungsplan. Die Leitungsverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit der Stadt Erkelenz. Die NEW Netz GmbH ist frühzeitig an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die NEW Netz GmbH ist frühzeitig an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: EBV GmbH, Postfach 62 04, 41829 Hückelhoven
Schreiben vom: 31.05.2012

Inhalt:

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

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. bzw. § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Berechtsame Steinkohle der ehemaligen Sophia-Jacoba GmbH hingewiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund
Schreiben vom: 30.05.2012

Inhalt:

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A „ ist die Vivawest GmbH, Rellinghauser Str. 7 in 45218 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die BG INTERNATIONAL LIMITED, 100 Thames Valley Park Drive, Reading, Berkshire, Großbritannien.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Eine Erlaubnis gewährt das befristete 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 Planbereich befindet sich unmittelbar außerhalb eines früheren Einwirkungsgebietes des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand ggf. 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 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch gedungte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RW Power AG zu stellen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu verliehenen Bergwerksfeldern, der Erlaubnis zur Aufsuchung des Bodenschatzes Kohlenwasserstoff „Saxon2“ und zu den Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus werden zur Kenntnis genommen. Bergwerkseigentümer EBV GmbH sowie RWE Power AG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. In die Begründung 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 die Begründung aufgenommen.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/231/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VI/2 "Schulring-Zentralfriedhof", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragene Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.06.2012	Hauptausschuss
26.06.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 31.01.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte gefasst, die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Vorentwurfes einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte zu erarbeiten 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. 13 vom 27.04.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.05.2012 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 07.05.2012 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 07.05.2012 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 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):

- „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. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, 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. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungskosten für das Plangebiet betragen ca. 500.000,- EUR. Die Einnahmen aus einer Baugrundveräußerung betragen bis ca. 1,2 Mill. EUR.

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Lfd. Nr.: 1

Träger: NEW Netz, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen

Schreiben vom: 29.05.2012

Inhalt:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan teilen wir Ihnen aus versorgungstechnischer und wirtschaftlicher Sicht folgende Stellungnahme mit.

Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen und zur Sicherstellung der öffentlichen Energieversorgung für das geplante Baugebiet ist eine Ausweisung einer Versorgungsstraße, ohne jegliche Bepflanzung, erforderlich. Den gewünschten Trassenverlauf, zur Verlegung unserer Versorgungsleistungen, haben wir in den beiliegenden Lageplan farblich gekennzeichnet.

Wir bitten Sie, die Versorgungsstraße auszuweisen und 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-Straße 28 – 34
52511 Geilenkirchen
e-mail: 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. Müssen bereits vorhandene Versorgungsleitungen der NEW Netz GmbH gesichert oder verlegt werden, so nehmen Sie bitte unverzüglich Kontakt mit uns auf.

Sich daraus ergebende Kosten werden nach Aufwand bzw. Konzessionsvertrag abgerechnet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die NEW Netz GmbH. Zur Sicherstellung ist eine Leitungstrasse an der westlichen Plangebietsgrenze bis zu den Verkehrsflächen erforderlich. Gemäß der Abstimmung mit der NEW Netz GmbH ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bereich der festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ sowie im Bereich des festgesetzten „Erhalt von Einzelbäumen und sonstigen Bepflanzungen“ im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Leitungsverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung des Plangebietes, die Leitungsführung im Bereich der Öffentlichen Grünflächen wird gestattet, die NEW Netz GmbH trifft die hier notwendigen Maßnahmen (unterdükern, Leitungsschutzmaßnahmen) in Abstimmung mit der Stadt Erkelenz. Die NEW Netz GmbH ist frühzeitig an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die NEW Netz GmbH ist frühzeitig an der Erschließungsplanung zu beteiligen und eine Leitungsverlegung im gewünschten Trassenverlauf zu ermöglichen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: EBV GmbH, Postfach 62 04, 41829 Hückelhoven

Schreiben vom: 31.05.2012

Inhalt:

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

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. bzw. § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Berechtsame Steinkohle der ehemaligen Sophia-Jacoba GmbH hingewiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 30.05.2012

Inhalt:

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A „ ist

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

die Vivawest GmbH, Rellinghauser Str. 7 in 45218 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die BG INTERNATIONAL LIMITED, 100 Thames Valley Park Drive, Reading, Berkshire, Großbritannien.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete 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 Planbereich befindet sich unmittelbar außerhalb eines früheren Einwirkungsgebietes des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand ggf. 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 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch gedungte Bodenbewegungen möglich.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2012, Hauptausschuss am 20.06.2012 und Rat am 27.06.2012

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RW Power AG zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

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 EBV GmbH sowie RWE Power AG 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.
