



Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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

04.09.2012

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 18.09.2012, 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 Klassifizierung von Stadtmarketing-Veranstaltungen 2012 bis 2014
hier: Ergänzender Beschluss über Veranstaltungen in der Adventszeit
Vorlage: A 80/069/2012
- 4 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen
Eremitenweg)
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 61/233/2012

- 5 Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath
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 61/234/2012

- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße", 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 61/235/2012

- 7 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen
Schulring - Zentralfriedhof)
hier: Feststellungsbeschluss
Vorlage: A 61/236/2012

- 8 Bebauungsplan Nr. VI/2 "Schulring - Zentralfriedhof", Erkelenz-Mitte
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/237/2012

- 9 Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/238/2012

- 10 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II "An St. Valentin",
Erkelenz-Venrath
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/239/2012

- 11 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich",
Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das
Aufhebungsverfahren und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen
Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/240/2012

- 12 Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost, Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines
Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-
Mitte sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/241/2012

Nichtöffentlicher Teil

1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters
Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 80/069/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Nicole Stoffels
Federführend: Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	
Klassifizierung von Stadtmarketing-Veranstaltungen 2012 bis 2014 hier: Ergänzender Beschluss über Veranstaltungen in der Adventszeit	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hatte am 31.01.2012 die Klassifizierung von Stadtmarketingveranstaltungen für die Jahre 2012 bis 2014 beschlossen, mit Ausnahme der Veranstaltungen in der Adventszeit. Hierzu hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Vorlage eines möglichst gemeinsamen und abgestimmten Konzeptes für die Adventszeit 2012 erbeten, um hierüber entscheiden zu können.

Die Konzeptionen sind zwischenzeitlich von den jeweiligen Veranstaltern in Abstimmung mit dem Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing und weiteren Fachämtern in der Verwaltung erstellt worden und liegen als schriftliches Konzept dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Es wird vorgeschlagen die Adventszeit in Erkelenz noch mehr in den Fokus zu stellen. Unter der Dachmarke „Stimmungsvoller Advent“ in Erkelenz sollen die geplanten Veranstaltungen und Aktionen gemeinschaftlich beworben werden und in dieser Kombination als Stadtmarketing-Veranstaltung klassifiziert und unterstützt werden.

Das Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing empfiehlt die geplanten Veranstaltungen in der Adventszeit in Ergänzung zu den bereits klassifizierten Stadtmarketing-Veranstaltungen für 2012 zu beschließen.

Für die kommenden Jahre bis einschließlich 2014 soll entsprechend verfahren werden, jedoch immer unter der Berücksichtigung der formulierten Voraussetzungen

und Kriterien (vgl. Beschlussentwurf). Insbesondere hat die rechtzeitige Abstimmung der Konzeption am Anfang des Veranstaltungsjahres Priorität.

Die Verwaltung kann im Einzelfall von den vom Ausschuss beschlossenen klassifizierten Stadtmarketing-Veranstaltungen abweichen, sollten die Kriterien und Voraussetzungen nicht erfüllt werden oder eine neue Veranstaltung geplant werden, die die o.g. Kriterien und Voraussetzungen voll erfüllt.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Hauptausschuss):

„Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung beschließt unter dem Vorbehalt der jährlichen Erfüllung der Kriterien für die Einstufung als Stadtmarketingprojekt/-veranstaltung und vorbehaltlich der Bereitstellung der entsprechenden Mittel im jeweiligen Haushaltsjahr die nachfolgend genannten Veranstaltungen als klassifizierte Stadtmarketing-Veranstaltungen für die Jahre 2012 bis 2014.

30.11. bis 2.12.2012	Stimmungsvoller Advent auf dem Markt
07. bis 09.12.2012	Mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg

Bei Erfüllen der nachfolgend genannten Kriterien für die Einstufung als Stadtmarketingprojekt/-veranstaltung

- (Über)regionaler Charakter
- Alleinstellungsmerkmale
- Besucherzahlen
- zur Stadt Erkelenz bzw. zur Region verbindende Merkmale
- Imagefaktor
- Bereitschaft zur gemeinsamen Abstimmung der Veranstaltungsziele und -inhalte
- Absprache über das gemeinsame Vorgehen am Anfang eines jeden Jahres, spätestens jedoch sechs Monate vor Veranstaltungstermin
- Zusammenarbeit muss in der öffentlichen Wahrnehmung erkennbar sein

können die nachfolgend genannten unterstützenden Tätigkeiten durch die Stadt Erkelenz erfolgen

- Begleitung des verantwortlichen Mitarbeiters aus dem Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing bei der Konzeption, Planung, Durchführung und Nachbereitung der Veranstaltung
- Unterstützung bei der Einholung der behördlichen Genehmigungen
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit: ggf. städtische Anzeige, Pressearbeit, Plakate, Flyer, Homepage Erkelenz, Bannerwerbung, etc.
- Direkte finanzielle Unterstützung durch Übernahme von Veranstaltungskosten bis zum Höchstsatz nach dem budgetiertem Mittelansatz für die jeweilige Veranstaltung

- Indirekte finanzielle Unterstützung durch Bauhofleistungen (Personal, Material)
- Indirekte finanzielle Unterstützung durch Gestellung von Räumlichkeiten, öffentlichen Flächen etc.
- Gewährleistung der Präsenz des Bürgermeisters oder eines seiner Vertreter: Ansprache, Grußwort, Schirmherrschaft
- Erlaubnis zur Verwendung des Stadtlogos und des Stadtmarketing-Logos
- Bericht im Stadtkalender
- Besondere Berücksichtigung im Veranstaltungskalender der Stadt Erkelenz (Homepage, Bürgerbüro)
- Ankündigung auf dem Parkleitsystem
- Unentgeltliche Nutzung der städtischen Dreiecksstände für Plakatierung
- Beflagung (Burg, Rathaus, Markt) bei Veranstaltungen im Stadtkern

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzmittel in Höhe von 30.000,- € stehen für das Haushaltsjahr 2012 unter dem Produktsachkonto 150300 Stadtmarketing zur Verfügung.

Anlage:

1 Konzept „Stimmungsvoller Advent in Erkelenz“ mit der Veranstaltung „Lecker Weihnachten“ des Gewerbeings Erkelenz e.V. und dem 1. Mittelalterlichen Adventsmarkt auf der Burg Erkelenz der Freunde der Burg Erkelenz

Stimmungsvoller Advent in Erkelenz

Veranstaltungen am 30.11.2012, 1. und 2.12.2012 und am 8. und 9.12.2012

Das Konzept sieht vor, an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden die Adventszeit in der Erkelenzer Innenstadt mit zwei bzw. drei Events zu feiern.

1. Adventskalender, Feierliche Eröffnung und Programm vom 1. bis 24.12.2012 mit Adventsverlosung, Stadtmarketing Erkelenz und Gewerbeverein Erkelenz e.V.
2. Lecker Weihnachten am 1. und 2.12.2012 in der Innenstadt, Gewerbeverein Erkelenz e.V.
3. 1. Mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg Erkelenz, Freunde der Burg Erkelenz e.V.

Alle Veranstaltungen / Aktionen werden gemeinschaftlich durch Flyer, Plakate und Zeitungsannoncen beworben. Kooperationen in inhaltlicher und organisatorischer Hinsicht wurden vereinbart.

Konzept zur Veranstaltung 1. Mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg Erkelenz

Termin: 8. und 9.12.2012 Öffnungszeiten Samstag 9-22 Uhr, Sonntag 10-19 Uhr

Veranstalter: Verein "Freunde der Burg Erkelenz e.V."
Kontakt zum Veranstalter: E-Mail:
belagerung.von.erkelenz@googlemail.com
Tel. 0 24 31 - 5158

Organisationsteam: Peter Fellmin, Klaus Steingießer, Jörg und Richard Grätz, Nicole und Dirk Ohler

Schirmherr: Bürgermeister Peter Jansen, 1. Beigeordneter Dr. Hans-Heiner Gotzen

Veranstaltungsflächen:

1. Auf der Burg, Burghof und Kaminzimmer
2. Rasenfläche an der Burg (vgl. Lageplan)
3. Vereinsheim der Prinzengarde der EKG
4. optional: Rasenfläche Bereich Ziegelweiherpark

Konzept: Stimmungsvolle Weihnachtswelt mit vielen Ständen und weihnachtlichen Genüssen in liebevoller Beleuchtung und einzigartigen Darbietungen. Veranstaltung zum Thema Mittelalter mit Musici, Gauklern, Händlern und Lagerleben. Es wird kein Eintritt erhoben. Feuerstellen, Feuerkörbe, Fackeln, Öllampen, Kerzen und Teelichter tauchen das Areal auf und um die Burg in ein mystisches Licht. Freunde des Mittelalters speisen und trinken rustikal, Trommel- und Dudelsackklänge dringen ins Ohr, Spielleute und Jongleure demonstrieren ihr Können und Gaukler machen mit ihren Späßen vor den Besuchern nicht Halt.

Inhalt:

Der Veranstalter plant eine Veranstaltung mit 50 Ausstellern.

Ritterschaften mit Lagerleben, Schaukampf, Beilwerfen, Armbrustschießen, Bogenschießen. Lagerleben mit offenem Feuer. Es wird auf offenen Feuerstellen gekocht.

Händler: Kerzenherstellung, Gewandehändler, Waffenhändler (Schmied), geräucherte Wurstwaren, Met, Holzspielzeug-Verkauf zugunsten der Jose Carreras Stiftung, Bastelarbeiten der Rosa Schleife, Schmuckstände, Mittelalter-Gesellschaftsspiele, Bäcker

Wichtig: Es werden keine Neuwaren angeboten, die nicht zu Thema Mittelalterlicher Markt passen.

Kulinarisches: Spanferkel grillen auf dem Burghof, Ausschank mit Bier, Kaffee, alkoholfreie Getränke durch die Freunde der Burg im Kaminzimmer, Taverne im Vereinsheim der Prinzengrade der EKG, Gulaschkanone durch DRK

Aktionen:

Der Herold sorgt für die neuesten Bekanntmachungen zum Burggeschehen.

Stelzenlauf, Kinderschminken Rollrutsche und Stockbrot-Backen, Jugendamt der Stadt Erkelenz
Bühnenprogramm mit Mittelalterlicher Live Musik, Digge Saekk und Daniel von der Löwenburg

Eröffnung der Veranstaltung: Samstag, 9 Uhr Treffen an der Volksbank, Konrad-Adenauer Platz, „Der Bischof“ wird über die Kölner Straße mit Kutsche und Rittergeleit zur Burg geleitet.

Besondere Vorkehrungen/Organisationen:

- DRK sorgt für Erste Hilfe und bietet Unterstützung beim Befördern von Gehbehinderten und Rollstuhlfahrern auf den Burgplatz. Es wird eine Rampe zusätzlich aufgebaut.
- Sicherheitsvorkehrungen: Aussteller verfügen über Feuerlöscher und Feuerdecken
- Freiwillige Feuerwehr vor Ort
- Notbeleuchtung wird gewährleistet
- Security: Nachtwache

Dekorationen:

Durch eine umfangreiche atmosphärische Beleuchtung wirkt die Burg und das gesamte Gelände schon von weitem einladend. Deshalb ist es sehr wichtig mit Lichterketten, Feuerstellen, Feuerkörben, Fackeln, Öllampen, Kerzen, Windlichtern und Teelichtern für eine besonders festliche und stimmungsvolle Beleuchtung zu sorgen. Feuerkörbe werden am Zugangsbereich zur Burg platziert.

Zusätzlich soll die Beflaggung der Burg erfolgen mit Flaggen der Städte Erkelenz, St. James, Thum, Bad Windsheim schon ab Mitte November.

Flaggen oder Wimpel werden in allen Fenstern der Burg sichtbar gemacht. Der Fahnenmast an der Burg wird ebenfalls zur Beflaggung genutzt.

Finanzierung:

Budgetbedarf: ca. 3.000,- € zzgl. Mittel für Öffentlichkeitsarbeit
Einnahmen werden generiert über Sponsoring. Bisherige Zusagen liegen seitens der KSK und NEW / west vor. Standgebühren dienen ebenfalls der Refinanzierung.
Die Unterstützung der Stadt Erkelenz wird nachgefragt im Rahmen des Stadtmarketing, d.h. Unterstützung in der Konzeption, Bauhofleistungen, Jugendamtleistungen, Illuminationskonzept, Werbliche Unterstützung etc.

Kooperation mit anderen Adventsveranstaltungen:

Anlässlich der Veranstaltung „Lecker Weihnachten“ des Gewerbeberings am 1. und 2.12. bieten die Freunde der Burg eine kostenlose Kinderbetreuung am Sonntag, den 2.12. in der Zeit von 11-15 Uhr auf der Burg an. Danach versammeln sich alle gemeinsam zum Besuch vom Nikolaus im Bereich Kölner Straße / Marktplatz. Teilnahme am Adventskalender mit entsprechendem Programmpunkt sowie Teilnahme an der Eröffnungsfeier am 30.11., Delegation der Freunde der Burg und Gäste mit Stockbrotbacken am Lagerfeuer.

Der Gewerbebering Erkelenz e.V. greift das Thema Mittelalter auf seiner Veranstaltung am Wochenende zuvor auf und hat zu diesem Zweck auf Empfehlung des Referates Stadtmarketing den Magister Speculatus engagiert. Der Wunderheiler und

Quacksalber kommt nach Erkelenz in die Fußgängerzone am Samstag, den 1.12.2012 in der Zeit von 11 bis 16 Uhr.

Öffentlichkeitsarbeit zur Veranstaltung:

Unter dem Begriff Stimmungsvoller Advent in Erkelenz werden die Veranstaltungen / Aktionen gemeinschaftlich beworben durch Flyer, Plakate, Zeitungsannoncen, überregionale Fachmagazine, Pressearbeit.

Stand: 04.09.2012, Änderungen vorbehalten



Konzept zur Veranstaltung „lecker Weihnachten“ auf dem Markt in Erkelenz.

Termin: 01. und 02.12.2012. Öffnungszeiten jeweils von 11:00 bis 20:00 Uhr.

Veranstalter: Gewerbering Erkelenz e.V.
Kontakt zum Veranstalter: E-Mail:
info@gewerbering-erkelenz.de
Hans Kühle (Vorstandsmitglied) Tel. 02431 – 2539

Organisationsteam: Vorstand Gewerbering Erkelenz e.V., Projektleiter: Hans Kühle.

Schirmherr: Bürgermeister Jansen ?, Gewerbering Erkelenz e.V.

Inhalt:

Der Veranstalter plant eine weihnachtliche Veranstaltung mit ca. 15 Ausstellern, sowie einer Bühne.

Highlight der Veranstaltung ist eine Kutschfahrt des Nikolaus für die Kinder zur Einstimmung auf das Weihnachtsfest.

Auf der Veranstaltung wird ein kulinarisches Angebot an Speisen und Getränken angeboten werden, welches unter anderem weihnachtliche Rezepturen und Geschmacksrichtungen bieten wird.

Teile des Sortiments sind zum sofortigen Verzehr bestimmt. Der andere Teil bietet Artikel, die auch vom Besucher mit nach Hause genommen werden können.

Die Verkaufsstände werden zum größten Teil in den Holzbuden des Gewerbering untergebracht werden. Alle Verkaufsstände werden weihnachtlich geschmückt und illuminiert.

Es werden auswärtige und ortsansässige Anbieter Berücksichtigung finden.

Im folgenden die Auflistung der ortsansässigen Anbieter:

Elisabeth Müller-Platz
Cafe Klinkenberg
Metzgerei Karl-Heinz Esser
Metzgerei Rösken
Bäckerei Lütterforst
Cigarren Worms
EdelGut

Glühwein
Stollen, Pralinen
Sortiment wird noch benannt werden müssen
Reibekuchen
Waffeln, Gebäck
Sortiment an Erkelenzer Spezialitäten, Liköre
Feinkost

Die auswärtigen Anbieter bieten:

Getränkestand (Getränke aller Art inkl. Glühbier!)
Flammlachs
Flammkuchen
Crepes & Galettes
Fudge (britischer Süßwarenstand)
Weine & Cremant, Vin Chaud
Trdelnik (traditionelles tschechisches Marktgebäck)

Veranstaltungsflächen:

1. Markt Erkelenz (Bereich der Fußgängerzone / altes Rathaus).
2. kurzzeitige Aktion vor Volksbank-Neubau und oberer Kölner Straße.

Wir helfen St. Lambertus:

Dem Förderverein von St. Lambertus wurde im Rahmen der Aktion "unser Turm braucht Hilfe", ein kostenloser Stand zum Verkauf der alten Dachschildeln angeboten, welcher in Kooperation mit dem Uhrenverkauf der KSK Heinsberg durchgeführt werden soll.

Konzeptioneller Aufbau:

Es wird eine Bühne (10 x 5 Meter) geben, welche bereits durch uns organisiert worden ist und somit keine Bauhofleistung für die Bühne benötigt wird. Der Standort der Bühne wird wie im Jahr 2011 sein. Dadurch wird der freie Blick auf den „Adventskalender“ des Stadtmarketings sichergestellt.

Mittig vor der Bühne wird ein runder, zu allen Seiten offener Getränkestand platziert, der das „kommunikative Zentrum“ der Veranstaltung „lecker Weihnachten“ bildet. Von dort aus kann der Besucher die ovalförmig angeordneten Verkaufsstände aufsuchen und hat Blick auf die Bühne. Zwischen den Verkaufsständen wird ausreichend Platz gelassen, um von allen Seiten Zugang und Einblick auf die Veranstaltung zu bekommen. Außerdem wird durch diesen aufgelockerten Aufbau der Effekt einer „dunklen Rückfront“ vermieden.

Dem Besucher stehen ausreichend Sitzgelegenheiten sowie Stehtische zur Verfügung. Die Sitzgelegenheiten und Stehtische werden einheitlich durch rote Lackfolie versehen.

Als Ergänzung wird auch ein kleines Kinderkarussell dabei sein.

Bühnenprogramm: (Stand: 01.09.2012; weitere Programmpunkte folgen)

**Samstag
01.12.2012:**

<u>von:</u>	<u>bis:</u>	<u>Name:</u>	<u>Ort:</u>
11:00:00	20:00:00	"lecker Weihnachten"	Markt
11:00:00	11:30:00	offizielle Eröffnung	Bühne Markt
17:00:00	18:00:00	Georg Wimmers "Beecker Spatzen"	Bühne Markt

**Sonntag
02.12.2012:**

11:00:00	20:00:00	"lecker Weihnachten"	Markt
13:00:00	18:00:00	verkaufsoffener Sonntag	Kernstadt
12:00:00	13:00:00	kostenloser Glühweinausschank für die Erkelenzer Bürger	Markt
14:30:00	15:30:00	Mr. PC BigBand	Bühne Markt
16:00:00	16:30:00	"Wir warten auf den Nikolaus"	Volksbank
16:30:00	17:00:00	Kutschfahrt	VOBA – Markt
17:00:00	17:30:00	Tütenausgabe durch den Niko- laus, Bürgermeister Jansen, Stadt- marketing und Fraktionsvorsitzen- den	Bühne Markt

Zusätzlich wird, wie im letzten Jahr eine Beschallungsanlage vom Markt entlang der Kölner Straße bis Höhe Volksbank aufgebaut.

Attraktionen:

Für Samstag, den 01.12.2012 haben wir als Ergänzung der Veranstaltung zwischen 11:00 und 16:00 Uhr den „**Magister Speculativus**“ gebucht. Hierbei handelt es sich um die humoristische Darstellung eines Spätmittelalterlichen Wunderheilers und Geschichtenerzähler (wechselnde Standorte innerhalb der Kernstadt). Atmosphärische Einstimmung auf die Veranstaltung "mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg" am darauffolgenden Wochenende ist beabsichtigt.

Am Sonntag, den 02.12.2012 Ab 16:00 Uhr beginnt dann mit „**Wir warten auf den Nikolaus**“ der Höhepunkt der Veranstaltung. Hierzu hat sich die Volksbank Erkelenz eG bereit erklärt, während des Wartens auf den Nikolaus heißen Kakao kostenlos auszuschenken. Die Kinder erwarten den Nikolaus, wie im letzten Jahr, vor dem zukünftigen Haupteingang der Volksbank (Kölner Straße). Das Zeremoniell wollen

wir in diesem Jahr weiter ausbauen und die Wartezeit mit weihnachtlicher Blasmusik (städtischer Musikverein) untermalen.

Der Nikolaus wird auf seiner Pferdekutsche an der Volksbank seine erste Station haben und dort die Kinder begrüßen. Im Anschluss daran fährt er mit seiner Kutsche, den Blasmusikern und allen Kindern im Gefolge entlang der Kölner Straße Richtung Markt. Entlang der Kölner Straße und auf dem Markt haben sich einige Geschäfte bereiterklärt für die Kinder kleine Geschenke darzureichen. Dort wird die Kutsche Halt machen. Endziel der Kutschfahrt ist die Bühne, wo um ca. 17:00 Uhr die durch uns und Teilen unserer Mitglieder finanzierten Tüten durch den Nikolaus an die Kinder verteilt werden. **Hier würden wir eine tatkräftige Unterstützung durch Herrn Bürgermeister Jansen und die/den jeweilige Fraktionsvorsitzende/en sehr begrüßen.** Im letzten Jahr haben sich 360 Kinder Ihre Tüte beim Nikolaus abgeholt. Die Resonanz des Programmpunktes „Wir warten auf den Nikolaus“ war überwältigend. Sowohl vor der Volksbank als auch entlang der Kölner Straße war es uns gelungen sehr viele Besucher anzulocken, die letztlich allesamt später auf dem Markt anzutreffen waren. Für dieses Jahr gehen wir von noch höheren Besucherzahlen und auszugebenden Tüten aus.

Besondere Vorkehrungen/Organisationen:

- Sicherheitsvorkehrungen: Aussteller stellen Winterdienst auf der Veranstaltungsfläche sicher.
- Security: Nachtwache

Öffentlichkeitsarbeit der Veranstaltungen "lecker Weihnachten"; Adventskalender; mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg :

Unter dem Oberbegriff "Stimmungsvoller Advent in Erkelenz" werden die Veranstaltungen / Aktionen gemeinschaftlich beworben durch Flyer, Plakate, Pressearbeit und

Zeitungsannoncen:

- Rheinische Post
- Super Sonntag (Ausgaben Kreis Heinsberg und Jülich)
- HS-Woche
- Extra-Tipp Mönchengladbach

Stand: 01.09.2012, Änderungen vorbehalten



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/233/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) 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	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 21.12.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, beschlossen. Zudem sind die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath 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 26.03.2012 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-Gerderath wurde mit Schreiben vom 26.03.2012 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 14.06.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Gerderath nimmt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath“, zustimmend zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 eingegangenen 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 der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger

- öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

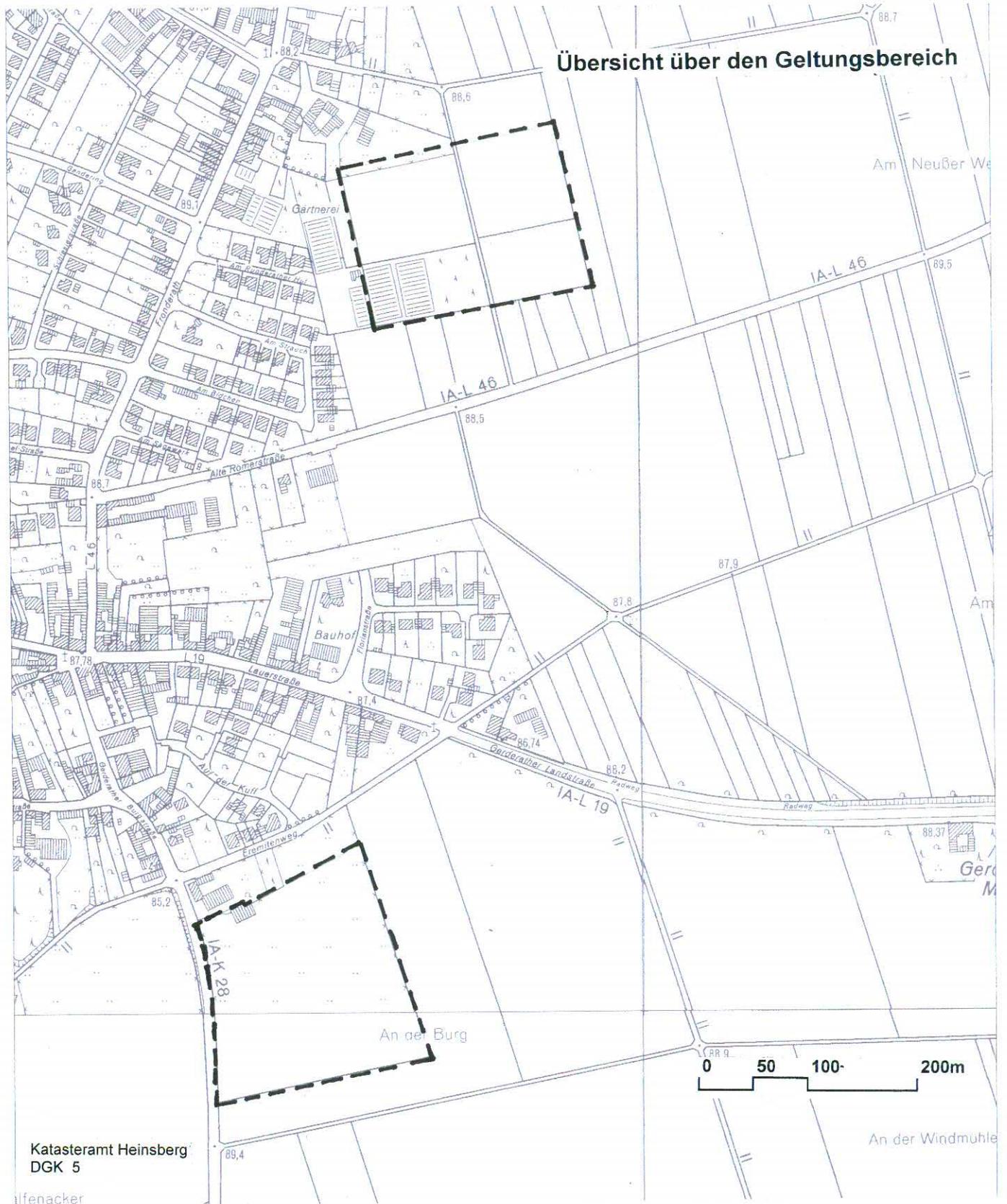
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange –der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath

Übersicht über den Geltungsbereich der
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Wohnbauflächen „Eremitenweg“), Erkelenz-Gerderath



Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Postfach, 44025 Dortmund
Schreiben vom: 23. April 2012**

Inhalt:

Die Änderungsflächen liegen über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, ABT. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, vertreten durch die EBV GmbH, Bereich Bergbaufolgearbeiten- Umwelt, Roermonder Straße 63, in 52134 Herzogenrath.

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Flächen, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau sind nicht auszuschließen. Der Bereich der Änderungsflächen ist außerdem nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus 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 Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen eine Anfrage an der RWE Power AG zu stellen.

Außerdem liegen die Flächen über dem Erlaubnisfeld „Saxon2“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die BG INTERNATIONAL LIMITED, 100 Thames Valley Park Drive, Reading, Berkshire, Großbritannien.

Ferner liegen die Flächen über dem Erlaubnisfeld „Balthazar“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Vivawest GmbH, Rellinghauser Straße 7, in 45128 Essen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen ggf. die o. g. RWE Power AG und die EBV GmbH an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu verliehenen Bergwerksfeldern, zu der Erlaubnis zur Aufsuchung des Bodenschatzes Kohlenwasserstoff „Saxon2“ und zu der Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme „Balthazar“ sowie zu den nicht auszuschließenden Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus und Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Flächen, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, werden zur Kenntnis genommen. Bergwerkseigentümer sowie RWE Power AG und Erftverband wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt. In die Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt. Ein Hinweis zu den nicht auszuschließenden Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu den nicht auszuschließenden Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, ist in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: RWE Power AG, Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Schreiben vom: 26.04.2012

Inhalt:

Nachträglich zu unserer Stellungnahme PCO_LL Fu vom 25.04.2012 bitten wir noch folgendes zu berücksichtigen:

„Wie weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4902 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plange-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

bietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Pflanzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die in der Stellungnahme der RWE Power AG angeführten Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten, betreffen geplante Baumöglichkeiten in einer Bebauungstiefe entlang des Eremitenweges sowie die dortige bestehende Bebauung. Weitere Flächen im Plangebiet sind nicht betroffen. Gemäß den Ergebnissen der für das geplante Baugebiet veranlassten Baugrunderkundung, Gutachten vom 14.11.2008, ist im Plangebiet kein humoses Bodenmaterial angetroffen worden. Die Hinweise der RWE Power AG beziehen sich auf die Bodenkarte NRW. Zur weitergehenden Klärung gemäß den Hinweisen der RWE Power AG wurde eine zusätzliche Untersuchung der betreffenden Flächen veranlasst. Die Baugrunderkundung von 2008 wurde hiernach durch weitere 7 Rammkernbohrungen im Bereich unbebauter Flächen südlich Eremitenweg ergänzt. Die Ergebnisse des Gutachtens vom 27.08.2012 entsprechen den Ergebnissen von 2008. Humose Bodenschichten wurden nicht erbohrt. Eine besondere Kennzeichnung n. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB dieser Flächen ist demzufolge nicht erforderlich. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die Baugrunderkundungen und Hinweise der Bodenkarten NRW hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung in den Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung n. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von Flächen aufzunehmen, bei denen ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,
Gereionstr. 80, 41747 Viersen**

Schreiben vom: 24.04.2012

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Inhalt:

Zu den von Ihnen übersandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltprüfung:

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich darüber hinaus insbesondere bezüglich der

Auswirkungen auf folgende agrarstrukturelle Gesichtspunkte geprüft.

- Schutz der Ressource landwirtschaftliche Nutzfläche,
- Ausnutzung aller vorhandenen Wohnbaulandressourcen,
- Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs,
- Wirtschaftskraft landwirtschaftlicher Betriebe,
- wirtschaftliche Landbewirtschaftung

Durch die Tatsache, dass es sich um einen Flächentausch handelt, der die im Plangebiet Teil A dargestellte Wohnbaufläche für die Landwirtschaft umwandelt und die im Plangebiet Teil B dargestellte Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche umwandelt, verhält sich die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die o. g. Gesichtspunkte neutral. Im Gegensatz zu Gebiet A ist in Gebiet B jedoch ein landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar betroffen. Die sich daraus ergebenden wechselseitigen Wirkungen zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und künftigen Anwohnern wurden gemäß der Begründung zur Änderung ausreichend geprüft. Eine Beteiligung des betroffenen Landwirts liegt offenbar vor.

Bezüglich der anstehenden Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden sollen bzw. über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden sollen.

Hierzu rege ich an, die Kompensationsmaßnahmen weitestgehend zu verdichten, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering zu halten.

Für die Zukunft rege ich zudem an, zusätzlich Konzepte für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen zu prüfen. Solche Konzepte könnten in der Aufwertung vorhandener Naturschutzgebiete oder in Maßnahmen unter Begleitung der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ (produktionsintegrierte Kompensation) bestehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Umweltprüfung, zu den Auswirkungen auf Agrarstrukturelle Gesichtspunkte, zu dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb und zu den Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausgleichskonzeption werden die angeregten alternativen Ausgleichs-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

maßnahmen unter Berücksichtigung des Öko-Kontos der Stadt Erkelenz und Plan-
gebiets internen Ausgleichsmaßnahmen geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 4

**Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heins-
berg**

Schreiben vom: 24.04.2012 und 01.06.2012

Inhalt:

Zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Gesundheitsamt und das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissions-
schutzbehörde – haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitpla-
nung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen:

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Gegen die Änderung werden aus altlastentechnischer Sicht vorsorglich Bedenken
erhoben.

Das geplante Bebauungsplangebiet Teil B befindet sich in unmittelbarer Nachbar-
schaft der Altlast-Verdachtsfläche Erkelenz Nr. 19 „Altgrabung Gerderath Halfena-
cker“. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Abgrabung die von 1971 – 1986 mit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Bauschutt, Erdaushub und Hausmüll verfüllt worden sein soll. Die Ablagerungstiefe wird mit 6 Meter angegeben. Aufgrund der Hausmüllanteile und der Tiefe der Abgrabung ist eine Methangasbildung im Deponiekörper wahrscheinlich. Untersuchungen der Altlast-Verdachtsfläche oder eine Gefährdungsabschätzung haben bis dato nicht stattgefunden. Da die Altlast-Verdachtsfläche nur durch die K 28 vom zukünftigen Baugebiet getrennt ist, kann eine Gasmigration in Richtung auf das geplante Baugebiet nicht ausgeschlossen werden. Ich empfehle daher, die Untersuchung der ehemaligen Deponie mittels zweier Gasmessstellen auf Bodenlufthauptkomponenten. Nach Vorlage des Analysenergebnisses kann über die Eignung zur Wohnbebauung entschieden werden.

Untere Wasserbehörde

Redaktioneller Hinweis:

Begründung Seite 5, 5. Zeile und Seite 9, Ziffer 7.3; es muss richtig heißen: 07.11.2012!

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Schreiben vom: 01.06.2012

Inhalt:

Aufgrund des vorgelegten Gutachtens spricht einiges dafür, dass kein Methan mehr aus der Deponie ERK Nr. 19 ausgast. Eine 100%iger Sicherheit dafür ist jedoch nicht gegeben, da der Gasmesspegel G 4 in Richtung der Genenderstraße gesetzt wurde und die Untersuchung bereits 24 Jahre her ist. Ich halte es daher weiterhin für sinnvoll, mindestens 1 neue Gasmessstelle im östlichen Bereich der Deponie in Richtung der geplanten Bebauung zu errichten. Der genaue Standort kann mit mir abgestimmt werden. Ich habe Ihnen einige Ingenieurbüros zusammengestellt, die eine solche Untersuchung durchführen können.

Ingenieurbüro H. Ydro	Sigmundstraße 10 – 12 52070 Aachen	Tel.: 0241/609020 Fax: 0241/601052
Firma Geotaix	Schumannstraße 29 52146 Würselen	Tel.: 02405/46850 Fax: 02405/4685-10
IBL Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH	Niersstraße 26 41189 Mönchengladbach	Tel.: 02166/5002 Fax.: 02166/57549

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Eine Untersuchung der Altlast-Verdachtsfläche Erkelenz Nr. 19 „Altgrabung Gerderath Halfenacker“ wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde veranlasst. Die Ergebnisse der Bodenluft-Untersuchungen konnten für den im östlichen Bereich der Altablagerung „Gerderath-Halfenacker“, in Richtung der geplanten

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Wohnbauflächen errichteten Bodenluftmessstelle, ebenfalls keine negativen Auswirkungen der Altablagerung, wie z. B. Methanausgasungen, bestätigten.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse des Gutachtens zur Altlast-Verdachtsfläche Erkelenz Nr. 19 „Altablagerung Gerderath Halfenacker“ werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 5

Träger: LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn

Schreiben vom: 24.05.2012

Inhalt:

Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen. Die Planung wurde bereits anlässlich eines Termins in unserem Hause am 02.05.2012 mit Herrn Lurweg und Herrn Orth diskutiert.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind im Wesentlichen unter Punkt 2.1.7 der Begründung aufgeführt. Richtig ist, dass die östlich der Ortslage entfallende Wohnbaufläche kaum Konfliktpotential in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes aufweist, anders sieht es aber mit der Fläche am Südrand von Gerderath aus. Durch Begehungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege in den Jahren 2008 und 2009 wurden römische und metallzeitliche Siedlungsreste festgestellt. Hinweise hierzu lagen bereits aus Altfundmeldungen vor. Die Fundplätze wurden im Jahre 2010 durch eine ergänzende Sachverhaltsermittlung verifiziert und abgegrenzt. Es zeigten sich sowohl eisenzeitliche als auch römische Siedlungsbefunde, die einem mehrphasigen Siedlungsplatz zuzuordnen sind. In den Suchschnitten wurden u. a. eisenzeitliche Befunde eines Sechs-Pfosten-Baus sowie Gruben angeschnitten. Des Weiteren wurden römische Befunde/Funde aufgedeckt. Diese weisen auf einen flächig belegten Siedlungsbereich innerhalb eines römischen Landgutes hin. Unter den Siedlungsbefunden sind ein wahrscheinlich früh römisches Grubenhaus des 1. Jh. und ein kleiner Postenbau hervorzuheben. Am Südrand der Siedlungszone wurde ein Brandgrab des 2. Jh. aufgedeckt. Auf der Grundlage dieses Untersuchungsergebnisses stehen Gründe des Bodendenkmalschutzes einer Überplanung der Fläche als Wohnbaufläche eindeutig entgegen. Die Fläche ist sowohl denkmalfähig als auch denkmalwürdig, sie erfüllt die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1, 5 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste. Demnach besteht im Rahmen der Bauleitplanung eine Verpflichtung zur Sicherung der Bodendenkmäler. Das OVG Münster hat mit Beschluss vom 27.08.2007 – 10 A 3856/06 folgendes dazu festgestellt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Wissenschaftliche Forschung dient der Gewinnung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Diese sind – unabhängig davon, wie sicher sie im Einzelfall und zu einem gegebenen Zeitpunkt erscheinen mögen – dadurch charakterisiert, dass jederzeit ein Wandel des gewonnenen Erkenntnisstandes möglich erscheinen muss, dass also jederzeit bisher unbekannte materielle oder methodische Aspekte auftauchen können, die das bisher gewonnene Wissen in Frage stellen. Auch für diesen Fall, das heißt für den Fall zukünftiger – derzeit nicht absehbarer – wissenschaftlicher Forschung sollen Bodendenkmäler erhalten werden. Denn es erscheint als jederzeit möglich, dass sich die scheinbar fest stehenden Kenntnisse erneuter Untersuchung und Prüfung stellen müssen. Sollten in diesem Fall die vorhandenen Untersuchungsobjekte nicht mehr vorhanden sein, wäre ein weiterer Erkenntnisfortschritt allein aus diesem Grund gefährdet.

Diese Wertung trifft den Kern der durch das Denkmalschutzgesetz vorgegebenen Pflichten. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und (zu gegebener Zeit) wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 DSchG NW).

Der Stellenwert und die wissenschaftliche Bedeutung des hier betroffenen Bodendenkmals sind hoch und das damit verbundene öffentliche Erhaltungsinteresse ist bei der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Sollten die Stadt Erkelenz – wie anlässlich des Gespräches am 02.05.2012 bereits erwähnt – dennoch der städtebauliche Zielsetzung gegenüber den Interessen Denkmalschutzes Vorrang einräumen, so ist dies nur auf dem Wege einer Sicherung des Bodendenkmals als Sekundärquelle durch vollständige Ausgrabung vor Erlangung von Planungsrecht umsetzbar. Diese Untersuchung werden grundsätzlich von Seiten des Fachamtes abgelehnt, sie sind weder im Sinne des § 22 Abs. 3 Nr. 4 DSchG NW erforderlich noch besteht derzeit ein öffentliches Interesse an der Ausgrabung des Bodendenkmals. Sie haben dennoch das Recht, einen Antrag nach § 13 DSchG NW zu stellen und dieser wird auf der Grundlage des § 13 DSchG NW zu prüfen sein.

Für Rückfragen und weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der Abwägung n. § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Bodendenkmalschutzes gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. An der Erhaltung und Sicherung sowie sinnvollen Nutzung der Bodendenkmäler besteht ein öffentliches Interesse (§§ 7, 8, 11 DSchGNW). Die Änderung des Flächennutzungsplanes und Entwicklung des hiermit geplanten Wohngebietes ist zur Wohnraumversorgung in der Ortslage Gerderath erforderlich. Die Ausdehnung der Bodendenkmäler umfasst einen erheblichen Anteil der geplanten Wohnbauflächen, so dass eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung und Nutzung bei Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler nicht möglich ist. Alternative Wohnbauflächenstandorte und Flächen für eine aktuelle und auch mittelfristige Wohnraumversorgung stehen in der Ortslage Gerderath nicht zur Verfügung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) in Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird daher ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Eine Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist demzufolge nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen.

In die Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu den Bodendenkmälern aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Die Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/234/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath 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	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 21.12.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, beschlossen. Zudem sind die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath 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.15 vom 11.05.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 22.05.2012 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 10.05.2012 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-Gerderath wurde mit Schreiben vom 10.05.2012 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 14.06.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Gerderath nimmt den Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz Gerderath, zustimmend zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 eingegangenen 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 der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

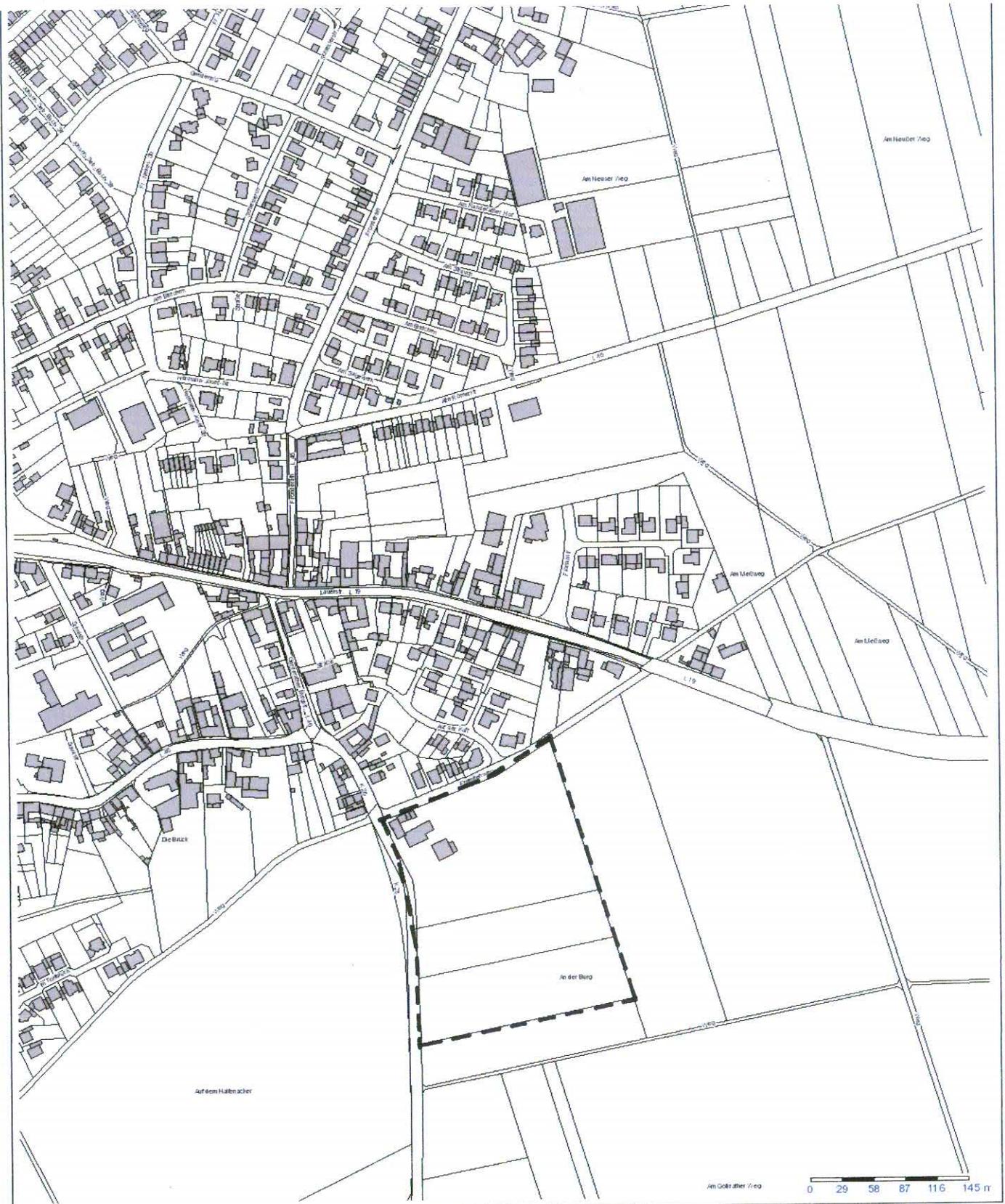
Finanzielle Auswirkungen:

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.

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath



Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 1

Träger: NEW Netz, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen

Schreiben vom: 30.05.2012

Inhalt:

Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände, jedoch ist folgender Hinweis zu den Energieversorgungsleitungen zu beachten.

Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen befinden sich in den Straßen „Gerderather Burgstraße (K 28)“ und „Eremitenweg“ vorhandene Mittelspannungsversorgungsleitungen der NEW Netz GmbH die gesichert oder verlegt werden müssen.

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

Wie 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-Straße 28 – 34
52511 Geilenkirchen
email: johann-wittmann@new-netz-gmbh.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die seitens der NEW Netz geplante Verlegung von Versorgungsleitungen sowie Anschluss an das Energieversorgungsnetz (Gas und Strom) für das Baugebiet wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die NEW Netz frühzeitig beteiligt, die Ausbaupläne zur Erschließung des Baugebietes werden zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die NEW Netz ist an der Erschließungsplanung frühzeitig zu beteiligen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 2

**Träger: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Schreiben vom: 01.06.2012**

Inhalt:

Gegen die Planungen haben wir keine Bedenken.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG verlegt wurden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die seitens der Deutschen Telekom AG geplante Versorgung des Baugebietes mit Verlegung neuer Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Deutsche Telekom AG frühzeitig beteiligt und die Erschließungsmaßnahmen abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Deutsche Telekom AG ist an der Erschließungsplanung frühzeitig zu beteiligen.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund
Schreiben vom: 04. Juni 2012**

Inhalt:

Die Bebauungsplanfläche liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, vertreten durch die EBV GmbH, Bereich Bergbaufolgearbeiten- Umwelt, Roermonder Straße 63 in 52134 Herzogenrath.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Flächen, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau sind nicht auszuschließen. Der Bereich der Bebauungsplanfläche ist außerdem nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaues 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 Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier der Erftverband um Stellungnahme gebeten werden.

Außerdem liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Saxon 2“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die BG INTERNATIONAL LIMITED, 100 Thames Valley Park Drive, Reading, Berkshire, Großbritannien.

Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Balthazar“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Vivawest GmbH, Rellinghauser Straße 7, in 45128 Essen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und zu möglichen Bodenbewegungen empfehle ich Ihnen, ggf. die o. g. RWE Power AG und die EBV GmbH an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu verliehenen Bergwerksfeldern, zu der Erlaubnis zur Aufsuchung des Bodenschatzes Kohlenwasserstoff „Saxon2“ und zu der Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme „Balthazar“ werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den nicht auszuschließenden Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus und Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, werden in die Begründung des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Bergwerkseigentümer sowie RWE Power AG und Erftverband wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. In den Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

liegt. Ein Hinweis, dass Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, nicht auszuschließen sind, ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis, dass Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, nicht auszuschließen sind, ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Lfd. Nr.: 4

Träger: Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 10 25 64, 52325 Düren

Schreiben vom: 08.06.2012

Inhalt:

Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur wird wie folgt Stellung genommen:

Am Ratheimer Mühlenbach besteht ein Hochwasserschutzziel von HQ100. Das Hochwasserrückhaltebecken Altmyhl kann im derzeitigen Zustand ein HQ50 aufnehmen, läuft aber bei einem HQ 100 über. Es existieren aktuelle Planungsbemühungen, dieses Schutzziel zu erreichen.

Im Bereich Gerderath gibt es 2 Sonderbauwerke (RÜB Genenderstraße und RÜB/PW Gerderath), die in den Ratheimer Mühlenbach/Floßbach entlasten. Durch Einleitung der Regenmengen in den Mischwasserkanal wird letztlich die Abschlagmenge der Sonderbauwerke in den Ratheimer Mühlenbach erhöht.

Solange die Hochwasserschutzplanungen nicht abgeschlossen sind, kann zurzeit aus Sicht des Hochwasserschutzes einer Erhöhung der Zulaufmengen zum HRB Altmyhl nicht zugestimmt werden. Daher ist eine Drosselung der Einleitmenge durch Rückhaltung auf die potentiell natürliche Spende für HQ100 vorzusehen, um die Abschlagmengen an den Regenüberlaufbecken (RÜBs) nicht zu erhöhen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur wurde mit Schreiben vom 13.07.2012 zurückgezogen, Bedenken werden gegen die Planung nicht erhoben.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen des Wasserverbandes Eifel-Rur vom 08.06.2012 und 13.07.2012 werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 5

Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstraße 40, 41747 Viersen

Schreiben vom: 24.04.2012 und 08.06.2012

Inhalt:

Zu den von Ihnen übersandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.04.2012 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Neue Hinweise haben sich hier nicht ergeben.

Schreiben vom 24.04.2012:

Zu den von Ihnen übersandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltprüfung

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Die Änderung habe ich darüber hinaus insbesondere bezüglich der **Auswirkungen auf folgende agrarstrukturelle Gesichtspunkte** geprüft.

- Schutz der Ressource landwirtschaftliche Nutzfläche
- Ausnutzung aller vorhandenen Wohnbaulandressourcen,
- Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs,
- Wirtschaftskraft landwirtschaftliche Betriebe,
- wirtschaftliche Landbewirtschaftung

Durch die Tatsache, dass es sich um einen Flächentausch handelt, der die im Plangebiet Teil A dargestellte Wohnbaufläche für die Landwirtschaft umwandelt und die im Plangebiet Teil B dargestellte Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche umwandelt, verhält sich die Änderung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die o. g. Gesichtspunkte neutral. Im Gegensatz zu Gebiet A ist ein Gebiet B jedoch ein landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar betroffen. Die sich daraus ergebenden wechselseitigen Wirkungen zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und künftigen Anwohnern wurden gemäß der Begründung zur Änderung ausreichend geprüft. Eine Beteiligung des betroffenen Landwirts liegt offenbar vor.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Bezüglich der anstehenden Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese innerhalb des Plangebiets vorgenommen werden sollen bzw. über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden sollen.

Hierzu rege ich an, die Kompensationsmaßnahmen weitestgehend zu verdichten, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering zu halten.

Für die Zukunft rege ich zudem an, zusätzlich Konzepte für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen zu prüfen. Solche Konzepte könnten in der Aufwertung vorhandener Naturschutzgebiete oder in Maßnahmen unter Begleitung der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ (produktionsintegrierte Kompensation) bestehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Umweltprüfung, zu den Auswirkungen auf Agrarstrukturelle Gesichtspunkte, zu dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb und zu den Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausgleichskonzeption werden die angeregten alternativen Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Öko-Kontos der Stadt Erkelenz und Plangebiets internen Ausgleichsmaßnahmen geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 6

Träger: RWE Power AG, Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Schreiben vom: 11.10.2006 und 06.06.2012

Inhalt:

Anlässlich der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir vollinhaltlich auf unsere Stellungnahme PBF-LL vom 11.06.2006 (Hinweis auf tlw. humose Bodenverhältnisse. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir diesem Schreiben bei.

Schreiben vom 11.10.2006

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4902 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die in der Stellungnahme der RWE Power AG angeführten Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten, betreffen geplante Baumöglichkeiten in einer Bebauungstiefe entlang des Eremitenweges sowie die dortige bestehende Bebauung. Weitere Flächen im Plangebiet sind nicht betroffen. Gemäß den Ergebnissen der für das geplante Baugebiet veranlassten Baugrunderkundung, Gutachten vom 14.11.2008, ist im Plangebiet kein humoses Bodenmaterial angetroffen worden. Die Hinweise der RWE Power AG beziehen sich auf die Bodenkarte NRW. Zur weitergehenden Klärung gemäß den Hinweisen der RWE Power AG wurde eine zusätzliche Untersuchung der betreffenden Flächen veranlasst. Die Baugrunderkundung von 2008 wurde hiernach durch weitere 7 Rammkernbohrungen im Bereich unbebauter Flächen südlich Eremitenweg ergänzt. Die Ergebnisse des Gutachtens vom 27.08.2012 entsprechen den Ergebnissen von 2008. Humose Bodenschichten wurden nicht erbohrt. Eine besondere Kennzeichnung n. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB dieser Flächen ist demzufolge nicht erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die Baugrunderkundungen und Hinweise der Bodenkarten NRW hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung n. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB von Flächen aufzunehmen, bei denen ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, wird nicht gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 7

Träger: LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Schreiben vom: 24.05.2012 und 15.06.2012

Inhalt:

die mit Schreiben vom 24.05.2012 im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen zur Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes in der o. a. Planung gelten auch für das Aufstellungsverfahren des o. a. Bebauungsplanes. Eine erneute Stellungnahme erübrigt sich daher.

Schreiben vom 24.05.2012

Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Die Planung wurde bereits anlässlich eines Termins in unserem Hause am 02.05.2012 mit Herrn Lurweg und Herrn Orth diskutiert.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind im Wesentlichen unter Punkt 2.1.7 der Begründung aufgeführt. Richtig ist, dass die östlich der Ortslage entfallende Wohnbaufläche kaum Konfliktpotential in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes aufweist, anders sieht es aber mit der Fläche am Südrand von Gerderath aus. Durch Begehungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege in den Jahren 2008 und 2009 wurden römische und metallzeitliche Siedlungsreste festgestellt. Hinweise hierzu lagen bereits aus Altfundmeldungen vor. Die Fundplätze wurden im Jahre 2010 durch eine ergänzende Sachverhaltsermittlung verifiziert und abgegrenzt. Es zeigten sich sowohl eisenzeitliche als auch römische Siedlungsbefunde, die einem mehrphasigen Siedlungsplatz zuzuordnen sind. In den Suchschnitten wurden u. a. eisenzeitlichen Befunden eines Sechs-Pfosten-Baus sowie Gruben angeschnitten. Des Weiteren wurden römische Befunde/Funde aufgedeckt. Diese weisen auf einen flächig belegten Siedlungsbereich innerhalb eines römischen Landgutes hin. Unter den Siedlungsfunden sind ein wahrscheinlich früh römisches Grubenhaus des 1. Jh. und ein kleiner Pfostenbau hervorzuheben. Am Südrand der Siedlungszone wurde ein Brandgrab des 2 Jh. aufgedeckt. Auf der Grundlage dieses Untersuchungsergebnisses stehen Gründe des Bodendenkmalschutzes einer Überplanung der Fläche als Wohnbaufläche eindeutig entgegen. Die Fläche ist sowohl denkmalfähig als auch denkmalwürdig, sie erfüllt die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1, 5 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste. Demnach besteht im Rahmen der Bauleitplanung eine Verpflichtung zur Sicherung der Bodendenkmäler. Das OVG Münster hat mit Beschluss vom 27.08.2007 – 10 A 3856/06 folgendes dazu festgestellt:

Wissenschaftliche Forschung dient der Gewinnung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Diese sind – unabhängig davon, wie sicher sie im Einzelfall zu einem gegebenen Zeitpunkt erscheinen mögen – dadurch charakterisiert, dass jederzeit ein Wandel des gewonnenen Erkenntnisstandes möglich erscheinen muss, dass also jederzeit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

bisher unbekannte materielle oder methodische Aspekte auftauchen können, die das bisher gewonnene Wissen in Fragen stellen. Auch für diesen Fall, das heißt für den Fall zukünftiger – derzeit nicht absehbarer – wissenschaftlicher Forschung sollen Bodendenkmäler erhalten werden. Denn es erscheint als jederzeit möglich, dass sich die scheinbar fest stehenden Kenntnisse erneuter Untersuchungen und Prüfung stellen müssen. Sollten in diesem Fall die vorhandenen Untersuchungsobjekte nicht mehr vorhanden sein, wäre ein weiterer Erkenntnisfortschritt allein aus diesem Grund gefährdet.

Diese Wertung trifft den Kern durch das Denkmalschutzgesetz vorgegebene Pflichten. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und (zu gegebener Zeit) wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 DSchG NW).

Der Stellenwert und die wissenschaftliche Bedeutung des hier betroffenen Bodendenkmals sind hoch und das damit verbundene öffentliche Erhaltungsinteresse ist bei der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Sollten die Stadt Erkelenz – wie anlässlich des Gesprächs am 02.05.2012 bereits erwähnt – dennoch der städtebauliche Zielsetzung gegenüber den Interessen Denkmalschutzes Vorrang einräumen, so ist dies nur auf diesem Wege eine Sicherung des Bodendenkmals als Sekundärquelle durch vollständige Ausgrabung vor Erlangung von Planungsrecht umsetzbar. Diese Untersuchung werden grundsätzlich von Seiten des Fachamtes abgelehnt, so sind weder im Sinne des § 22 Abs. 3 Nr. 4 DSchG NW erforderlich noch besteht derzeit ein öffentliches Interesse an der Ausgrabung des Bodendenkmals. Sie haben dennoch das Recht, einen Antrag nach § 13 DSchG NW zu stellen und dieses wird auf der Grundlage des § 13 DSchG NW zu prüfen sein.

Für Rückfragen und weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der Abwägung n. § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Bodendenkmalschutzes gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. An der Erhaltung und Sicherung sowie sinnvollen Nutzung der Bodendenkmäler besteht ein öffentliches Interesse (§§ 7, 8, 11 DSchGNW). Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Entwicklung des hiermit geplanten Wohngebietes ist zur Wohnraumversorgung in der Ortslage Gerderath erforderlich. Die Ausdehnung der Bodendenkmäler umfasst einen erheblichen Anteil der geplanten Wohngebietsflächen, so dass eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung und Nutzung bei Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler nicht möglich ist. Alternative Wohngebietsstandorte und Flächen für eine aktuelle und auch mittelfristige Wohnraumversorgung stehen in der Ortslage Gerderath nicht zur Verfügung. Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird daher ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Eine Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist demzufolge nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

In den Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis zu Bodendenkmälern aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Die Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen.

Lfd. Nr.: 8

Träger: Kreisverwaltung, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg
Schreiben vom: 26.06.2012 und Mail vom 05.07.2012

Inhalt:

Zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Gesundheitsamt:

Gegen den o. a. Bebauungsplan werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn wie im Umweltbericht prognostiziert, die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen dazu führen, dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner des Plangebietes nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die v. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird auf Nachfolgendes hingewiesen:

Untere Landschaftsbehörde:

Das Kompensationsdefizit von 9330 Punkten habe ich vom Ökokonto der Stadt Erkelenz abgebucht. Der Gesamtsaldo beträgt 393.870 Punkte. Auf der betroffenen Parzelle sind noch 270.088 Ökopunkte einlösbar.

Die externen Kompensationsflächen sind, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, bereits im Kompensationsflächenkataster der Unteren Landschaftsbehörde eingetragen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 in seiner jetzigen Fassung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Grundsätzlich war das schalltechnische Gutachten der Fa. Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht-Nr. 08 02 029/01, welches als Fotokopie zur Stellungnahme vorlag, völlig ungeeignet für eine Gesamtbeurteilung, da die Verteilung der Schallausbreitung über das zu betrachtende Gebiet nur in Grautönen vorlag. Dadurch war nicht ersichtlich, ob in der Mitte der Bebauungsfläche 75 – 80 dB (A) oder 50-55dB(A) vorlagen. Aus diesem Grunde wurde nur der Randbereich an der K 28 betrachtet, da dieser Bereich der problematischere sein wird.

Auf Seite 11 des o. g. Gutachtens wurde festgestellt, dass die höher angesetzten Orientierungswerte gem. DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, zur Nachtzeit im Randgebiet an der K28 um 9 dB(A) überschritten sind.

Durch die „Aktive Schallschutzmaßnahme“, wie auf Seite 12 Nr. 3.5.1 beschrieben, Abs. 2, kommt es zu einer Schallreduzierung von 6 dB(A), die dazu führt, dass der Tagwert in diesem Bereich eingehalten wird. Der Orientierungswert für die Nachtzeit wird im 1. Obergeschoss weiterhin um 6 dB(A) überschritten, so dass ein ungestörter Schlaf, auch bei teilweise geöffnetem Fenster, nicht möglich ist (Siehe DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, unter Punkt 1.1)

Passiver Schallschutz sollte erst dann ergriffen werden, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen nicht mehr möglich sind.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mail vom 05.07.2012:

Nach Vorlage der farbigen Karten des Schalltechnischen Gutachten bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes dann keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, wenn die Baugrenze entlang der K 28, wie im Schalltechnischen Gutachten auf Seite 20, Nr. 3.5.3.2 empfohlen, zurückgenommen wird, um so einen ausreichenden Schutzabstand zu gewährleisten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Nach Erstellung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 0802029/01 vom 16.02.2009, wurde die Plangebietsgröße und die Lage der Baufenster verändert. Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden an allen möglichen Gebäuden an

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“, Erkelenz-Gerderath, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012, Rat am 26.09.2012

der K 28 mit dem 2,5 m über Straße hohen Lärmschutzwall im Bereich der Außenwohnbereiche (tags) und der Erdgeschosse die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. An den Obergeschossen der Randbebauung zur K 28 liegen nur geringe Überschreitungen (< 3 dB) der Orientierungswerte vor. Aufgrund der geringen Überschreitungen an den straßenzugewandten Seiten, sind diese passiv zu schützen. Da die überbaubaren Grundstücksflächen nicht in einem Lärmpegelbereich III oder höher liegen, sind Festsetzungen bei Neubauten hierfür nicht erforderlich. Für die erste Bauzeile an der K 28 wird hinsichtlich des Lüftungsproblems bei Beurteilungspegeln ab 45 dB(A) zur Nachtzeit, der Einbau entsprechend ausgelegten Lüftungsanlagen an Schlafräumen für die straßenzugewandten Gebäudeseiten empfohlen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde geprüft, ob durch hinreichende Abstände der Baugebiete zu den Emissionsquellen, hier K 28, zumutbare Lärmimmissionen gewährleistet sind. Mit Überschreiten der Orientierungswerte wurde durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes, hier 2,50 m hoher Lärmschutzwall entlang der K 28, eine Einhaltung der Orientierungswerte als Außenpegel bis auf geringe Überschreitungen in den Obergeschossen der Randbebauung an den straßenzugewandten Seiten der ersten Bauzeile an der K 28 erzielt. Mit Maßnahmen passiven Schallschutzes werden hinreichende Innenpegel sichergestellt. Die allgemeinen Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mit der Planung erfüllt und eine zumutbare Wohn- bzw. Schlafruhe im Gebäude mit den Maßnahmen gewährleistet. Weitergehende Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung, die im Falle einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen erheblich eingeschränkt würde, demzufolge nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung die Baugrenzen entlang der K 28 zurückzunehmen wird nicht gefolgt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/235/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße", 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	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 03.06.2008 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

In seiner Sitzung am 31.01.2012 stimmte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu und beschloss, 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 12.04.2012 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 12.04.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 12.06.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte, zu.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 eingegangenen 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 die Änderung des Bebauungsplanes 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 der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

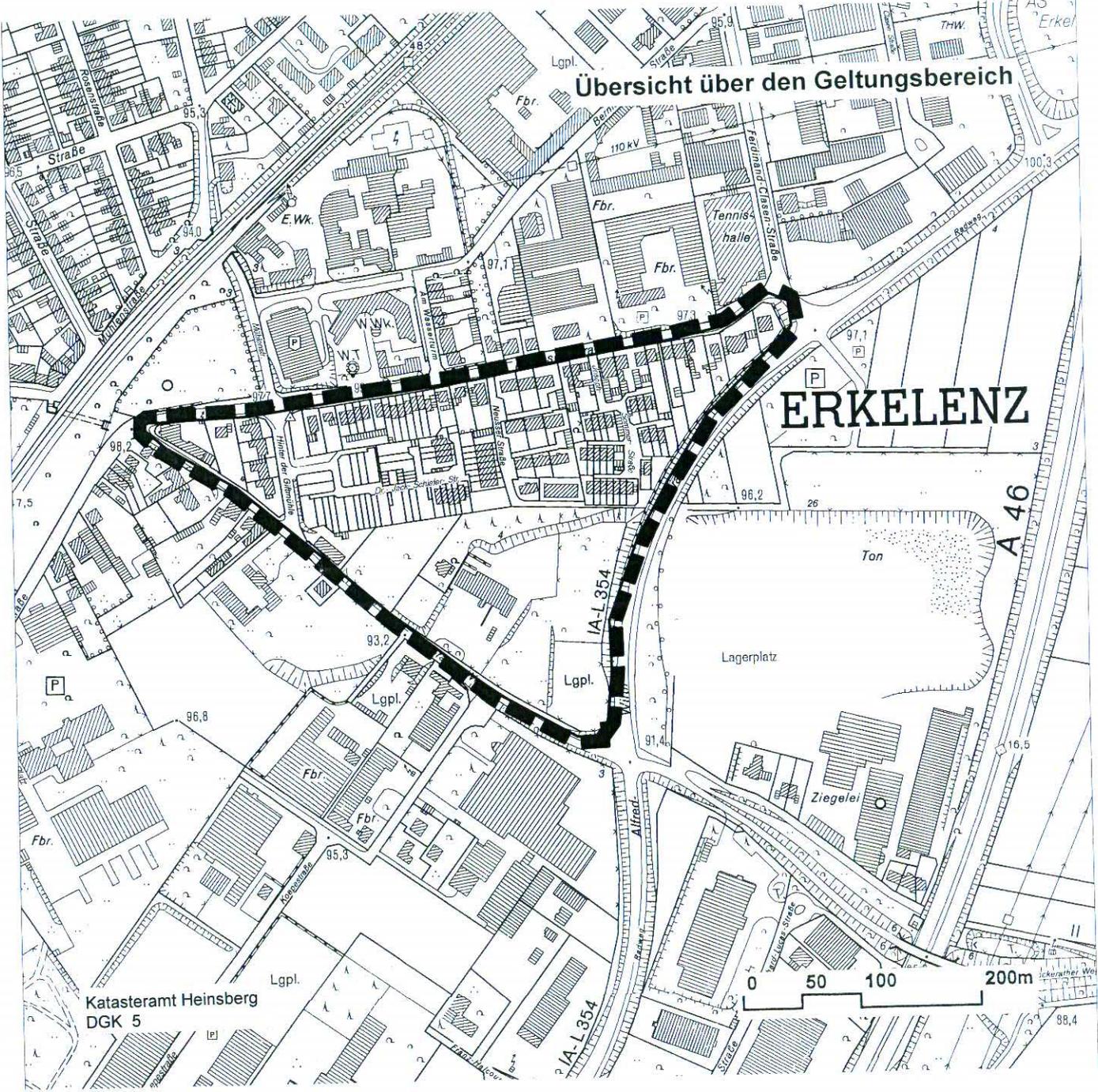
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
–der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße", Erkelenz Mitte



Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 1

Träger: Kreisverwaltung, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg

Schreiben vom: 15.05.2012 und 06.06.2012

Inhalt:

Schreiben vom 15.05.2012

Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IX/B keine Bedenken, solange bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet der „Abstandserlass“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25-1 vom 06. Juni 2007 Anwendung findet.

Dabei ist darauf zu achten, dass in den Abstandsklassen VI und VII Anlagen aufgeführt sind, die der Genehmigung nach dem BImSchG unterliegen und demnach in Gewerbegebieten nicht zulässig sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten auf Nachfolgendes hingewiesen:

Gegen den v.g. Bebauungsplan werden vorsorglich Bedenken erhoben, da die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Erkundungen über Altstandorte (Historische Recherche, Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigung und Zeitzeugenbefragung

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

bei ehemaligen Industrie- und Gewerbebetrieben) innerhalb der bisher gesetzten Frist nicht möglich ist.

Nach Durchsicht der Unterlagen werde ich eine abschließende Stellungnahme hierzu abgeben.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Schreiben vom 06.06.2012

Ergänzend zu meinem o.g. Schreiben reiche ich die noch fehlende Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten nach.

Im Übrigen wird seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten** auf Nachfolgendes hingewiesen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten gegen die vorgelegte Planung. Es sollte jedoch vorsorglich darauf aufmerksam gemacht werden, dass in dem betroffenen Gebiet das Altlast-Verdachtsflächenkataster eine relevante Adresse mit einem Gewerbebetrieb ausweist.

Hierbei handelt es sich um den Betrieb ID 5082. Dabei handelt es sich um eine Tankstelle der Fa. Pfennings GmbH & Co. KG, die seit 1997 betrieben wird. Diese Information entstammt den Auswertungen der ahu AG Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat.

Der Betrieb wurde durch Bauaktenstudium sowie Ortsbesichtigung bestätigt.

Weiterhin existiert dort eine IVECO-Reparaturwerkstatt, die sich aus der Spedition und Kohlenhandel J. Aretz gebildet hat. Tankstelle und Reparaturbetrieb befinden sich am Wockerather Weg 20.

Aufgrund der momentanen gewerblichen Nutzung empfehle ich, vor einer Nutzungsänderung bzw. Eigentümerwechsels, durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche das Kontaminationspotential abschätzen zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Ansonsten können keine genauen Aussagen über die Belastungssituation, die Bebaubarkeit bzw. die Möglichkeit einer Nutzungsänderung getroffen werden.

Weiterhin ist die Altlast-Verdachtsfläche Nr. 4903/69, Erkelenz Nr. 9 Teil des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um eine Altgrabung, die mit Bauschutt und Erdaushub verfüllt wurde. Hier wurde im Jahr 1998 eine Erstbewertung durchgeführt. Gegen eine Nutzung des Bebauungsplangebietes durch Wohnbebauung bestehen nach Aussage des Gutachters keine Bedenken. Sämtliche Analysen unterschreiten die Z 1.1-Zuordnungswerte der LAGA-Richtlinie.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Weitere Auflagen:

1. Das bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z.B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.
Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung BGBl. I S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.
2. Aushubarbeiten sind unter gutachterliche Begleitung durchzuführen.

Diese Auskünfte beinhalten nur den momentanen Kenntnisstand. Der Kreis Heinsberg übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Auskünfte aus dem Altlast-Verdachtsflächenkataster bzw. dem Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Der Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" gliedert das Gewerbegebiet nach der Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02. 04. 1998. Über diese Gliederung ist eine genaue Bestimmung der Zulässigkeit von Betrieben durchführbar. Zusätzlich werden klare Zulässigkeitsvoraussetzungen über den "Flächenbezogenen Schalleistungspegel" definiert. Bezüglich geruchsemitterender Betriebe setzt der Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" ebenfalls Zulässigkeitsvoraussetzungen fest.

Für Betriebe der nächsthöheren Abstandsklassen, als die in den einzelnen Gewerbegebieten (GE) festgesetzten, sind Ausnahmetatbestände für eine ausnahmsweise Zulässigkeit definiert.

Ein Planungserfordernis für weitergehende Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz ist nicht ersichtlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" soll eine Feinststeuerung für Unterarten von Betrieben in den Gewerbe- und Mischgebieten i. S. des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgen, immissionsschutzrechtliche Festsetzungen werden nicht geändert.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auf dem Gelände des heutigen Kfz-Reparaturbetriebes mit Tankstelle vor einer Nutzungsänderung, oder vor einem Eigentümerwechsel, das Kontaminationspotential gutachterlich abzuschätzen ist, wird in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" aufgenommen.

Die Altlast-Verdachtsfläche Nr. 4903/69, Erkelenz Nr. 9 Teil, wurde im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" bereits einer gutachterlichen Erstbewertung (N97062) unterzogen bzw. war bereits durch frühere Gutachten für einen Teilbereich erstbewertet worden (1994 - Flurstück 392, Flur 51).

Es wurden in dem Gutachten Nr. N97062 nur unauffällige Fremdbestandteile erbohrt. Ebenso konnte das Gutachten von 1994 den Verdacht auf Altlasten für den vorgenannten Teilbereich ausräumen.

Gegen eine Nutzung des Plangebietes durch eine Wohn- Mischnutzung und eine Gewerbenutzung bestehen keine Bedenken.

Das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" (N97062) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Auf die Empfehlungen des Gutachtens wird in der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" nochmals hingewiesen.

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten erwähnten "weiteren Auflagen" betreffen nicht die Bauleitplanung, wurden aber im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" bereits der Bauaufsichtsbehörde zur Verwendung in Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde - wird zur Kenntnis genommen, die Gewerbegebiete (GE) sind im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes gegliedert. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/ Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Auf den Untersuchungsbedarf des Kontaminationspotential Wockerather Weg 20 und die Empfehlungen des Gutachtens (N97062) wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 2

Träger: IHK Aachen, Postfach 10 07 40, 52007 Aachen

Schreiben vom: 08.05.2012

Inhalt:

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen begrüßt den geplanten Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Bebauungsplan „Neusser Straße“.

Wir regen jedoch an, im Laufe des weiteren Verfahrens den Begriff zentrenrelevante Sortimente um nahversorgungsrelevante Sortimente zu ergänzen. Zwar sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente per Definition immer Teil der zentrenrelevanten Sortimente, dennoch entsteht aufgrund der Erkelenzer Sortimentsliste der Eindruck, als seien die nahversorgungsrelevanten Sortimente in dem Mischgebiet nicht ausgeschlossen. Sofern nahversorgungsrelevante Sortimente in dem Mischgebiet zulässig sein sollten, bedarf dies einer besonderen Begründung, die den Verfahrensunterlagen derzeit fehlt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B sollen für das Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. der Erkelenzer Sortimentsliste ausgeschlossen werden. Die Sortimentsliste ist in die Planurkunde aufgenommen. In der Sortimentsliste werden Sortimente unterschieden, die zentrenrelevant sind und Sortimente die gleichzeitig nahversorgungs- und zentrenrelevant sind.

Da nahversorgungsrelevante Sortimente gleichzeitig zentrenrelevant sind, sind diese mit einem Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente ebenfalls im Mischgebiet (MI) unzulässig.

Zur Klarstellung wird in der textlichen Festsetzung die Unzulässigkeit der nahversorgungsrelevanten Sortimente nochmals aufgenommen und in der Begründung zum Bebauungsplanes erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der IHK wird gefolgt, die Unzulässigkeit der nahversorgungsrelevanten Sortimente ist in der textlichen Fassung der Festsetzung aufzuführen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Lfd. Nr.: 3

Träger: Handwerkskammer Aachen, Sandkaulbach 21, 52062 Aachen

Schreiben vom: 18.04.2012

Inhalt:

Zum o.g. Vorhaben haben wir keine Bedenken vorzutragen.

Da Einzelhandelsbetriebe bzw. –nutzungen ausgeschlossen werden, möchten wir aber anregen, nachstehende Ausnahme in die Planfestsetzungen für das Gewerbe- und das Mischgebiet mit aufzunehmen:

1. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufs- und Ausstellungsstätten eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen Betrieb stehen. Der Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist so zu verstehen, dass nicht nur selbst hergestellte Waren, sondern auch zugekaufte Waren veräußert werden dürfen, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliche Ware bzw. als Zubehör betrachtet.
2. Die Verkaufs- und Ausstellungsfläche darf dabei nicht mehr als (Vorschlag 100 m² umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Handwerks- bzw. Produktionsbetrieb stehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Jahre 2007 wurde das Planungsbüro Junker und Kruse, Stadtforschung & Planung, Dortmund, mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz beauftragt. Diese Untersuchung zeigt, unter Berücksichtigung sowohl der rechtlichen, demografischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen als auch der betrieblichen Anforderungen, Strategien zur Einzelhandels- und letztlich auch zur Stadtentwicklung auf.

Ziel ist es, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen sowie Rechtsprechung, eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für aktuell anstehende Bebauungsplanverfahren und/oder Ansiedlungsanfragen zu entwickeln.

Zu Beginn des Jahres 2011 wurde eine partielle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgenommen. In der Fortschreibung wurde u. a. die aktuelle Rechtsprechung zum Themenkomplex zentrale Versorgungsbereiche sowie deren Abgrenzung berücksichtigt und die Einordnung des Gewerbegebietes/Sondergebietes Erkelenz-West als Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung geprüft. Darüber hinaus wurde eine Überprüfung und Ausdifferenzierung der

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Erkelener Sortimentsliste vorgenommen. Die partielle Fortschreibung des Konzeptes wurde am 02.02.2011 vom Rat der Stadt Erkelenz als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Beschluss vom 18.06.2008 und 02.02.2011 auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet festgelegt.

Um eine geordnete Stadtentwicklung mit klaren, räumlichen Einzelhandelsstrukturen zu gewährleisten, werden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept in Kapitel 9.7 sogenannte "Tabubereiche" aufgeführt. "Tabubereiche" für den Einzelhandel sind alle Gebiete die nicht im Zusammenhang durch Wohnen geprägt oder als zentrale Versorgungsbereiche definiert sind.

Insbesondere für den großflächigen Einzelhandel sowie Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ergeben sich hieraus Restriktionen. So ist im Bereich aufgeführter Einfallstraßen, u. a. der Straße Wockerather Weg und Neusser Straße, zum Schutz bestehender Versorgungsbereiche und i. S. einer geordneten Stadtentwicklung die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den Gewerbe- und Mischgebieten auszuschließen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die festgesetzten Gewerbegebiete im Plangebiet sollen grundsätzlich nur solchen Nutzungen vorgehalten werden, für die diese Baugebiete primär bestimmt sind, sie sollen primär für das produzierende und verarbeitende Gewerbe und andere artverwandte Nutzungen vorgehalten werden. Nutzungsarten die typischerweise zu einer Verdrängung des produzierenden, verarbeitenden und artverwandten Gewerbes führen können, werden daher mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B in Gewerbegebieten ausgeschlossen. Hierzu dient der generelle Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe als bestimmter Anlagentyp der Gewerbebetriebe aller Art (§ 9 Abs. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO. Einzelhandelsnutzungen sollen gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes an anderer geeigneter Stelle konzentriert werden.

Die Privilegierung von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben, ihre selbst hergestellten Produkte an letzte Verbraucher veräußern zu dürfen, bildet eine Ausnahme zum Einzelhandelsausschluss.

Dieses "Handwerkerprivileg" ist in die Planung aufgenommen um Betrieben den Verkauf der produzierten Waren unter der Voraussetzung zu ermöglichen, dass

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.

Eine Änderung dieser Festsetzung in der Art, dass auch zugekaufte Waren veräußert werden dürfen, „wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen Betrieb stehen“ und "...die der

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte. Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 18.09.2012, Hauptausschuss am 19.09.2012 und Rat am 26.09.2012

Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliche Ware bzw. als Zubehör betrachtet", wird nicht vorgenommen, da hierüber Waren nicht eindeutig bestimmbar und abgrenzbar sind, sowie weder eine Steuerung mit Bezug zur Herstellung noch eine ausreichende Rechtssicherheit gewährleistet ist.

Es wird daher das "Handwerkerprivileg", wie bereits in der bisherigen auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für Gewerbe- und Mischgebiete neu aufgestellten Bauleitplänen, vorliegenden Fassung in die Planung übernommen.

Der Wortlaut dieser Festsetzung lautet:

"Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände liegen vor, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb bezüglich der Fläche und des Umsatzes deutlich untergeordnet ist, ein funktionaler Zusammenhang zum Hauptbetrieb besteht und der Betrieb aufgrund der von im ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet (GE) / Mischgebiet (MI) zulässig ist."

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung für den Verkauf an letzte Verbraucher für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe wird nicht geändert.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/236/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring - Zentralfriedhof) hier: Feststellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.02.2012 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, gefasst und dem vorgestellten und erläuterten Entwurf zugestimmt. Außerdem wurde 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 07.05.2012 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte fasste in seiner Sitzung am 12.06.2012 folgenden Beschluss:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof) und dem Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, zu.“

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 27.06.2012 wurde der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 20.07.2012 in der Zeit vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Daher soll der Feststellungsbeschluss über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Kückhoven, beschlossen werden. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.

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. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof), Erkelenz-Mitte, wird hiermit beschlossen.
2. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/237/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VI/2 "Schulring - Zentralfriedhof", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.02.2012 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, gefasst. Zudem wurde 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. Außerdem wurde 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 07.05.2012 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte fasste in seiner Sitzung am 12.06.2012 folgenden Beschluss:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Schulring-Zentralfriedhof und dem Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, zu.“

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 27.06.2012 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 20.07.2012 in der Zeit vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 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 (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„Der Bebauungsplan Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/238/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 02.3/1 "Oerather Mühlenfeld Süd", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 24.05.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, aufzustellen und die Öffentlichkeit gemäß § 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 09.02.2012 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte fasste in seiner Sitzung am 12.06.2012 folgenden Beschluss:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, zu.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 16.05.2012 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 18.05.2012 in der Zeit vom 11.06.2012 bis 13.07.2012 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 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 (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“, Erkelenz-Mitte, wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

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 Straßenbaumaßnahmen der Anbindung der L 227 mit der B 57 tragen die Baulastträger Land NRW und Bund.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/239/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II "An St. Valentin", Erkelenz-Venrath hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.09.2012	Hauptausschuss
26.09.2012	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 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“, Erkelenz-Venrath, 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-Keyenberg/Venrath 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 10.04.2012 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 13.04.2012 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 keine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Keyenberg/Venrath wurde mit Schreiben vom 13.04.2012 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses Erkelenz-Keyenberg/Venrath wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 31.01.2012 wurde der Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“, Erkelenz-Venrath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 18.05.2012 in der Zeit vom 04.06.2012 bis 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“, Erkelenz-Venrath, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 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.

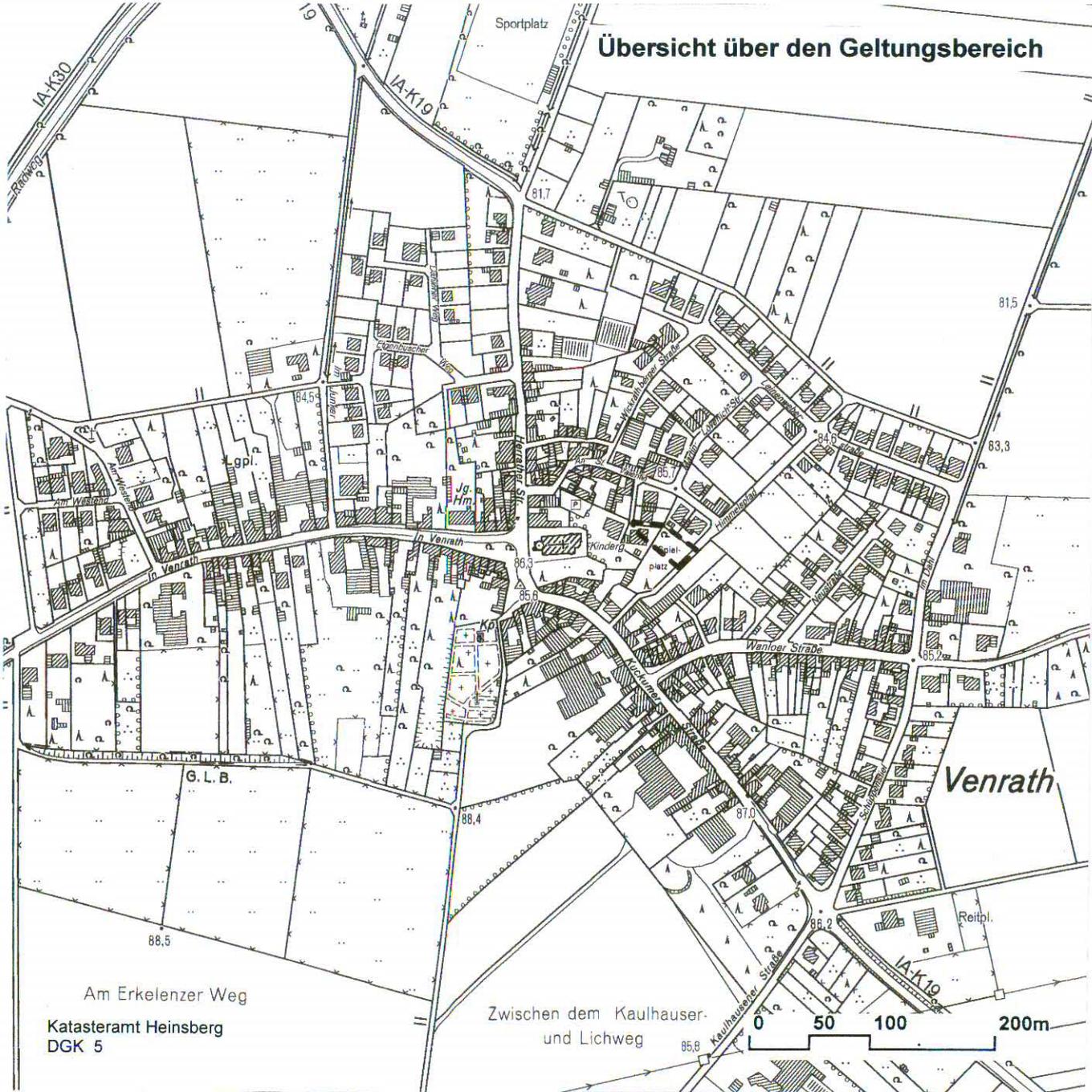
Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“, Erkelenz-Venrath, wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“ hat unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen. Sollten nach Rechtskraft der Änderung hiervon betroffene Grundstücke im unbeplanten Innenbereich Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist die Kostenträgerschaft über Erschließungsverträge zu regeln.

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II „An St. Valentin“, Erkelenz-Venrath



Übersicht über den Geltungsbereich

Am Erkelener Weg
Katasteramt Heinsberg
DGK 5

Zwischen dem Kaulhauser-
und Lichweg

0 50 100 200m



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/240/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Aufhebungsverfahren und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Das Plangebiet der 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, liegt östlich der Glück-auf-Straße, zwischen der Straße Im Mühlenfeld und der Brückstraße. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 4 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 27.10.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ und seinen Änderungen.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ umfasst mit einer Flächengröße von rd. 28 ha das Gebiet zwischen Anton-Heinen-Straße, Oestricher Straße, östlicher Teil Karl-Platz-Straße, Glück-auf-Straße/Bahnlinie und Im Mühlenfeld.

Für das Plangebiet der 12. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. IIIA2 ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ ist hinsichtlich der Verkehrsflächen als auch der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegt nur eine geringe Anzahl an unbebauten Grundstücken.

Entsprechend der Entstehungszeit weist der Bebauungsplan in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen der Art der Nutzung auf und hat insgesamt eine geringe Regelungsdichte sowohl in Art und Maß der Nutzung als auch in Baugestaltungsfestsetzungen. Die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen ist zweifelhaft.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ soll soweit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht bauplanungsrechtlich durch neue Bebauungspläne abgelöst werden.

Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuplanung soll für einzelne Teilbereiche gesondert geprüft werden, inwieweit die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ausreicht.

Mit der 12. Änderung und förmlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll ein erster Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ abgelöst werden.

Im Plangebiet der 12. Änderung wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA2 zwischen 1976 und 1986 mit der 4., 5., 8. und 10. Änderung lediglich in Teilbereichen abgelöst. Aufgrund der jeweils umfassenden Überplanung mit eigenständigen bauplanungsrechtlichen Regelungen handelt es sich um selbständige Änderungspläne, die auch nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 wirksam bleiben.

Die Flächen außerhalb der Geltungsbereiche der 4., 5., 8. und 10. Änderung, liegen nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erkelenz-Mitte. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Teilaufhebung für diese Flächen nach § 34 BauGB.

Für den Geltungsbereich der 12. Änderung und Teilaufhebung soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine parallele Bebauungsplanneuaufstellung zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfolgen. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 und der 4., 5., 8. und 10. Änderung sind hierbei zu berücksichtigen.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, gefasst, sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens n. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung 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 der 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Über die Aufhebung der 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur

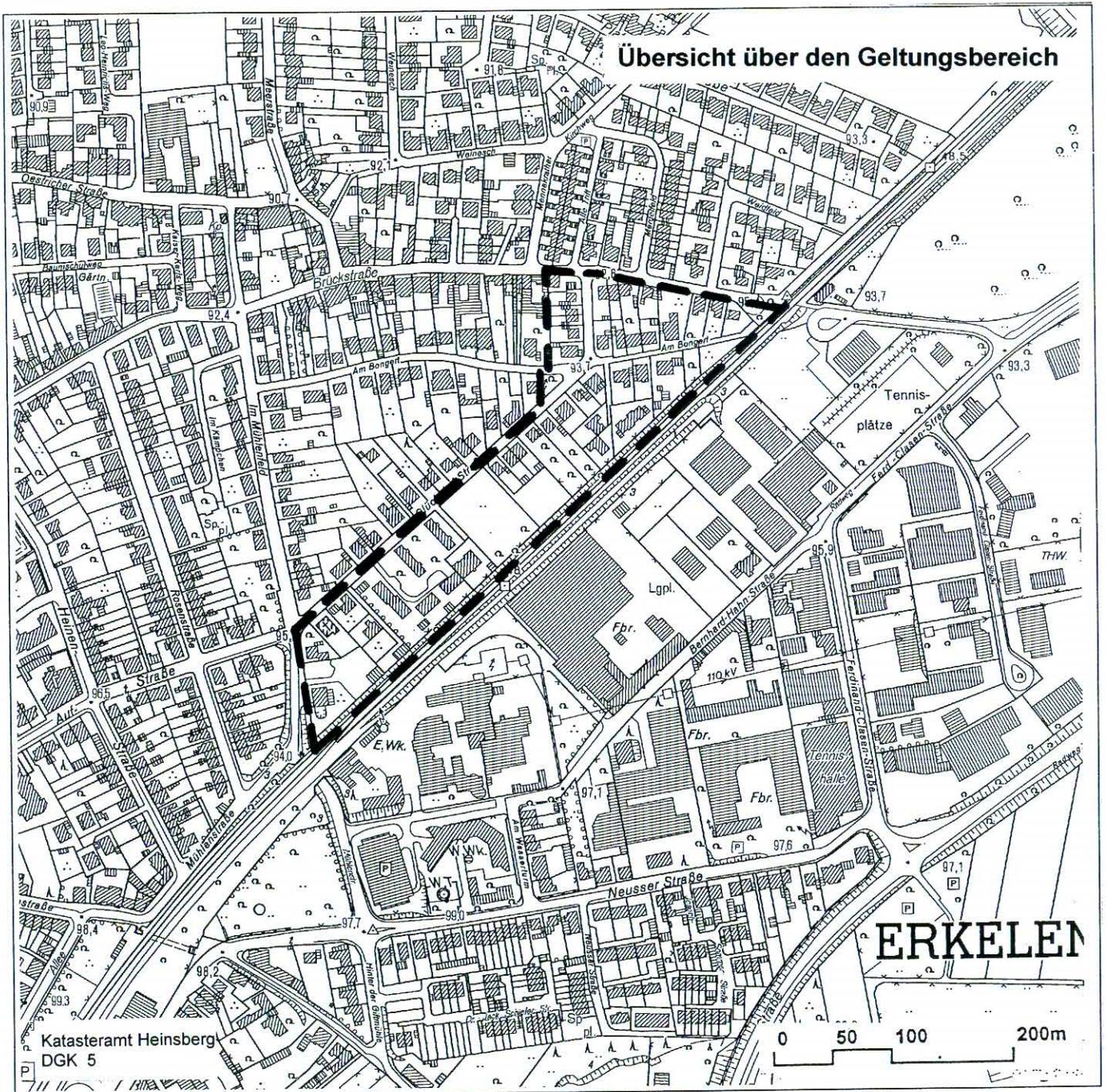
Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist die 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die 12. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. II „Oestrich“ hat unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen. Sollten nach Rechtskraft der Änderung für hiervon betroffene Grundstücke im unbeplanten Innenbereich Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist die Kostenträgerschaft über Erschließungsverträge zu regeln.

**Übersicht über den Geltungsbereich der 12. Änderung
(Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“,
Erkelenz-Mitte**





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/241/2012 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.08.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, liegt östlich der Glück-auf-Straße, zwischen der Straße Im Mühlenfeld und der Brückstraße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 4 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 27.10.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ und seinen Änderungen.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ umfasst mit einer Flächengröße von rd. 28 ha das Wohngebiet „Oestrich“ zwischen Anton-Heinen-Straße, Oestricher Straße, östlicher Teil Karl-Platz-Straße, Glück-auf-Straße/Bahnlinie und Im Mühlenfeld. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, setzt der Bebauungsplan Nr. IIIA2 ein Allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung fest.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ ist hinsichtlich der Verkehrsflächen als auch der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegt nur eine geringe Anzahl an unbebauten Grundstücken. Entsprechend der Entstehungszeit weist der Bebauungsplan in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen der Art der Nutzung auf und hat insgesamt eine geringe Regelungsdichte sowohl in Art und Maß der Nutzung als auch in Baugestaltungsfestsetzungen. Die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen ist zweifelhaft.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ soll soweit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht bauplanungsrechtlich durch neue Bebauungspläne abgelöst werden.

Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuplanung soll für einzelne Teilbereiche gesondert geprüft werden, inwieweit die planersetzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ausreicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, soll ein erster Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ abgelöst werden. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“ berücksichtigt, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung bereits mehrere Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen wurden.

Im Plangebiet wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA2 zwischen 1976 und 1986 mit der 4., 5., 8. und 10. Änderung lediglich in Teilbereichen abgelöst. Aufgrund der jeweils umfassenden Überplanung mit eigenständigen bauplanungsrechtlichen Regelungen handelt sich um selbständige Änderungspläne.

Mit der Aufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“ soll unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 und der 4., 5., 8. und 10. Änderung die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für einen Teilbereich des Wohngebietes „Oestrich“ erfolgen.

Parallel zur Bebauungsplanneuaufstellung erfolgt für den Geltungsbereich mit der 12. Änderung die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte gefasst, die Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens n. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung 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. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“

2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 und der 4., 5., 8. und 10. Änderung zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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:

keine

**Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/7
„Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte**

