



**Ausschuss für Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung**

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

05.02.2013

und

An die
InWIS Forschung und Beratung GmbH
Frau Dr. Sonja Borchard
Frau Carolin Krüger
Springorumallee 5
44795 Bochum

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur **23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 19.02.2013, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

- 2 Handlungskonzept Wohnen Erkelenz
hier: Vorstellung der Erarbeitungsergebnisse des Handlungskonzeptes Wohnen
und Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11
BauGB
Vorlage: A 61/251/2013

- 3 Aktuelles aus dem Stadtmarketing

- 4 Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/252/2013

- 5 Bebauungsplan Nr. I/15 "Aachener Straße/Südpromenade", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/253/2013

- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: A 61/254/2013

- 7 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte
hier: Feststellungsbeschluss
Vorlage: A 61/255/2013

- 8 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/256/2013

- 9 Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", 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 61/257/2013

- 10 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg)
hier: Feststellungsbeschluss
Vorlage: A 61/258/2013

- 11 Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/259/2013

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

- 2 Veräußerung von städt. Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte
hier: Festlegung der Kaufbedingungen für die Grundstücksveräußerungen
Vorlage: A 80/070/2013

- 3 Veräußerung von Gewerbegrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte
Vorlage: A 80/071/2013

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters
Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/251/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.02.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Handlungskonzept Wohnen Erkelenz hier: Vorstellung der Erarbeitungsergebnisse des Handlungskonzeptes Wohnen und Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 24.05.2011 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Verwaltung mit der Erstellung eines Handlungskonzeptes Wohnen für die Stadt Erkelenz, mit der Bearbeitung sollte ein externer Gutachter beauftragt werden.

Das Handlungskonzept Wohnen wurde unter Beteiligung von in der Wohnungswirtschaft tätigen Akteuren und Institutionen zwischenzeitlich erarbeitet.

In der Sitzung sollen die wesentlichen Ergebnisse des Handlungskonzeptes Wohnen durch das beauftragte Gutachterbüro InWIS –Forschung und Beratung GmbH, Bochum vorgestellt und das Handlungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Ergebnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen sollen u. a. in informellen Stadtentwicklungsplanungen, in der Bauleitplanung und in der Wohnungsbauförderung Berücksichtigung finden.

Das Handlungskonzept Wohnen wurde mit der Zielstellung eines integrierten Konzepts erarbeitet, vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung bis 2030 liegen damit Aussagen zur quantitativen und qualitativen Entwicklung der Wohnungsnachfrage bzw. dem Wohnungsangebot und konkrete Bedarfszahlen für den Wohnungsmarkt vor.

Für die zukünftige Wohnbauentwicklung werden im Handlungskonzept Wohnen neben Hinweisen zur Einbeziehung von Akteuren und Institutionen am

Wohnungsmarkt Empfehlungen zum Mietwohnungsmarkt, dem Wohnen im Alter, dem Wohneigentumsmarkt und Wohnbauflächen vorgelegt.

Als Grundlage für weitere Stadtentwicklungsprozesse in Teilräumen wurden ausgewählte Wohnquartiere in Erkelenz-Mitte und Gerderath hinsichtlich ihrer Standortqualität und Präferenzen der Nachfrage mit dem Ziel analysiert, Fragen zu Potentialen und Defiziten sowie Strategien zur Weiterentwicklung zu beantworten. Das Handlungskonzept Wohnen stellt den Auftakt für einen Prozess zur strategischen Weiterentwicklung der kommunalen Wohnungspolitik dar. Im Handlungskonzept wird darauf hingewiesen, dass für eine effiziente Nutzung der Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept eine Fortführung in einem auf die lokale Situation abgestimmten Prozess sinnvoll ist. Hierzu zählt das regelmäßige „Berichtswesen“, mit jährlichen Analysen in Form von „Steckbriefen“ auch für verschiedene räumliche Ebenen sowie unterschiedliche Zeitdimensionen und einem „Wohnungsmarktbericht“ im Abstand von ca. 5 Jahren. Dem regelmäßigen Berichtswesen sollten demografische Kennziffern, soziale und ökonomische Kennziffern und Wohnungsmarktkennziffern unterliegen. Bestandteil dieses Prozesses sollte ein intensiver Kommunikationsfluss mit Marktakteuren sein, ebenso die Einbindung der privaten Eigentümer als zentrale Akteure in dem Prozess.

Es ist beabsichtigt sowohl den Kurzbericht „Ergebnisse Handlungskonzept Wohnen“ als auch den umfangreichen „Abschlussbericht Handlungskonzept Wohnen“ der Öffentlichkeit in digitaler Form zur Verfügung zu stellen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit:)

„Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Erkelenz wird als Leitlinie für die zukünftige Wohnbauentwicklung und städtebauliches Konzept i. S. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/252/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.01.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Schwanenberg liegt am westlichen Ortsrand, südlich der L46, der Straße Rheinweg. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 2,8 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwanenberg beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Schwanenberg ist bis auf eine geringe Anzahl von Grundstücken in Baulücken erschöpft. Das Wohngebiet „In der Schlei“ wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 2002 zügig erschlossen und bebaut. Zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung soll daher eine Erweiterung des Wohnbereiches am westlichen Ortsrand, in Verlängerung des Birkenpfad in südlicher Richtung, zwischen Rheinweg und nördlich Buscherbahn erfolgen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Der Bebauungsplan wird mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption des in der Sitzung vorgestellten Vorentwurfes sieht eine offene max. 1 bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 40 Baugrundstücken vor.

Ausgehend von der an den Rheinweg L46 angebundenen Haupteerschließung führt die in südliche Richtung verlaufende Erschließung in drei abzweigende Wohnstraßen. Am westlichen und südlichen Rand des Wohngebietes werden Maßnahmen zum Anpflanzen von freiwachsenden Feldgehölzhecken bzw. Ausgleichsmaßnahmen zur freien Feldflur angeordnet.

Die Erschließung erfolgt mit Anbindung an die Straße Rheinweg zum überörtlichen Netz an die L46. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2014 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf 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. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg 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 § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Schwanenberg ist zu beteiligen.“

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.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/253/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. I/15 "Aachener Straße/Südpromenade", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über den frühzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.05.2012 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte.

Mit Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15 vom 11.05.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

Dem in dieser Sitzung nunmehr vorgelegten Bebauungsplanentwurf soll zugestimmt und das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden. Sollten während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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 (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.
2. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.
3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs. 2 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/254/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

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

In der Sitzung am 31.01.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem vorgestellten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte 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 - 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 wurde während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

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.“

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 26.09.2012 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 19.10.2012 in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 öffentlich ausgelegt.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, 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):

„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“, Erkelenz-Mitte, wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/255/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.02.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte hier: Feststellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 13.07.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte beschlossen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der 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. 20 vom 06.07.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante 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 22.06.2012 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 22.06.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 25.10.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring) und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, unter der Bedingung zu, dass folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Reduzierung der entstehenden Geräusche durch entsprechende Anordnung und Gestaltung der Kälteerzeugungsanlagen und der Anlieferung (überdachte und umschlossene Zu- und Ausfahrtsrampen) des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters.
2. Installation von speziellen lärmdämmenden Rolltoren an den möglichen Verladeboxen des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters, so dass auch hier ein zusätzlich massiver Lärmschutz zugunsten der Nachbarschaft realisiert wird, ohne dass diese durch eine Einkastung in eine Hinterhofsituation geraten.“

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte vom 25.10.2012:

zu 1.

Für die technischen Anlagen des Vollsortimenters, wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlage, sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan maximale A-Schallleistungspegel einschließlich Sicherheitszuschlag festgesetzt, die bei der Anlagenerrichtung beachtet werden müssen. Die Anlagen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden. Ladezone und Rampentisch des Vollsortimenters sowie des bestehenden Discounters sind gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig einzuhausen.

zu 2.

Die Ladezonen des Vollsortimenters und Discounters erhalten Rolltore. Eine „Einkastung“ der Nachbarschaft wird mit den Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Gebäudehöhen und Pflanzgeboten in den Abstandsflächen vermieden.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 19.12.2012 wurde der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 21.12.2012 in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte aufgelistet.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

In dieser Sitzung soll der Feststellungsbeschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte beschlossen werden. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz ist die 15. 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. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring) Erkelenz-Mitte, wird hiermit unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse beschlossen.
3. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wurde mit Einleitung des Verfahrens ergänzend eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, mit der sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten verpflichtete.

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

Lfd. Nr.: 1

Träger: Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg

Schreiben vom: 21.01.2013

Inhalt:

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich meine in der Stellungnahme vom 10.07.2012 aufgeführten Bedenken zur oben genannten Planung vollumfänglich aufrechterhalte.

Die Stadt Wegberg regt daher weiterhin an, die maximale Verkaufsfläche im Bereich des „Karolingerrings“ auf ein für die Stadt Wegberg verträgliches Maß zu reduzieren.

Schreiben vom: 10.07.2012

Inhalt:

Sie beabsichtigen, mit Hilfe der oben genannten Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.550 qm zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse zur Ermittlung der zu erwartenden Auswirkungen durchgeführt.

Hierzu nimmt die Stadt Wegberg wie folgt Stellung:

- Nach dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Wegberg ist es planerische Zielsetzung, die Nahversorgung für die Wohnbevölkerung zu verbessern. Daher wurden geplante Nahversorgungsstandorte für die Ortslagen Beeck und Rath-Anhoven definiert. Dieser Zielsetzung folgend konnte durch die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters in Rath-Anhoven die Nahversorgung hier bereits deutlich aufgewertet werden. Auch innerhalb der Ortslage Beeck ist eine derartige Aufwertung beabsichtigt. Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes in der städtebaulichen Wirkungsanalyse erfolgte in einem Radius von 15 PKW-Minuten um das Vorhaben. Hierbei ist evident, dass sich rund 6.200 Einwohner der Stadt Wegberg in diesem Einzugsgebiet befinden. Bei einer Abschöpfung der aus dieser Einwohnerzahl resultierenden Kaufkraft würden die Bestrebungen zur Verbesserung der Nahversorgung innerhalb des Stadtgebietes Wegberg jedoch konterkariert.
- Der Gutachter kommt selbst zu dem Ergebnis, dass eine Umsatzumverteilung von immerhin 6 bis 7 % für den bereits bestehenden Lebensmitteldiscounter in Rath-Anhoven zu erwarten sei. Diese Größenordnung wird sich bei einer näheren Betrachtung des Sachverhaltes tatsächlich als Mindestgröße herausstellen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

Somit ist nicht auszuschließen, dass der bestehende Lebensmitteldiscounter in Rath-Anhoven bei einer Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens in seiner Existenz bedroht und die vorhandene fußläufig erreichbare Grundversorgung für die Einwohner von Rath-Anhoven gefährdet wird.

Aus den vorgenannten Gründen regt die Stadt Wegberg an, die maximale Verkaufsfläche auf ein für die Stadt Wegberg verträgliches Maß zu reduzieren.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Sachverhalt hat sich seit der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert. Mit Stellungnahme vom 21.01.2012 wird gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kein neuer abwägungserheblicher Sachverhalt vorgetragen. Für die Gewichtung der betroffenen Belange liegen darüber hinaus keine weiteren Erkenntnisse vor, die zu einem anderen Abwägungsergebnis führen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ geschaffen. Hierzu erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung)“. Ziel der Planung ist die Stärkung und Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord, das nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz ein Vorrangstandort für die Ansiedlung von auch großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment darstellt. Die dargestellte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ entspricht diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Maß der Nutzung und die städtebauliche Verträglichkeit des konkreten Vorhabens gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist Gegenstand der parallelen Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“. Die Verträglichkeit der Planung i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO wird hier durch gutachterliche Untersuchung nachgewiesen. Die Planung der Verkaufsfläche und hiermit die Anregung die maximale Verkaufsfläche zu reduzieren ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, die Stellungnahme wird im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ wurde eine gutachterliche Analyse erstellt, die untersucht, ob von dem Vorhaben negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder bestehende Nahversorgungsstrukturen i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen. Die städtebauliche Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord kommt zu dem Ergebnis, dass für den geplanten Vollsortimenter in Erkelenz für die Umlandkommunen, darunter die Stadt Wegberg, keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

oder zentralen Versorgungsstrukturen ausgehen. An allen anderen Standorten mit leicht erhöhten Umsatzverteilungen, v.a. Wegberg Rath-Anhoven (Nahrungs- und Genussmittel 6 bis 7%), sind infolge der Stärke der ansässigen Lebensmittelanbieter keine Betriebsgefährdungen anzunehmen. Zudem wird der Grad der Angebotsüberschneidung auch hier durch den abweichenden Betriebstypus relativiert.

Die Ortslagen Rath-Anhoven und Beeck der Stadt Wegberg sind keine zentralen Versorgungsbereiche; Wegberg Rath-Anhoven und Beeck werden gemäß der städtebaulichen Wirkungsanalyse den sonstigen nicht integrierten bzw. integrierten Lagen zugeordnet. Laut dem Gutachten ist das Kongruenzgebot erfüllt, das bedeutet, dass das Planvorhaben verträglich ist und von der Realisierung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen der Umlandkommunen ausgehen. Die Verkaufsfläche des Planvorhabens ist so bemessen, dass der Umsatz im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel das zur Verfügung stehende einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential im Versorgungsraum deutlich unterschreitet.

Die geplante maximale Verkaufsfläche ist für die Versorgung der Bevölkerung im Nahversorgungsbereich Erkelenz-Nord erforderlich, städtebauliche Gründe für eine Reduktion der Verkaufsfläche sind nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Der Anregung in der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, die maximale Verkaufsfläche zu reduzieren, wird nicht gefolgt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/256/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.02.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 13.07.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte beschlossen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der 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. 20 vom 06.07.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante 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 22.06.2012 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 22.06.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 25.10.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring) und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, unter der Bedingung zu, dass folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Reduzierung der entstehenden Geräusche durch entsprechende Anordnung und Gestaltung der Kälteerzeugungsanlagen und der Anlieferung (überdachte und umschlossene Zu- und Ausfahrtsrampen) des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters.
2. Installation von speziellen lärmdämmenden Rolltoren an den möglichen Verladeboxen des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters, so dass auch hier ein zusätzlich massiver Lärmschutz zugunsten der Nachbarschaft realisiert wird, ohne dass diese durch eine Einkastung in eine Hinterhofsituation geraten.“

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte vom 25.10.2012:

zu 1.

Für die technischen Anlagen des Vollsortimenters, wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlage, sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan maximale A-Schallleistungspegel einschließlich Sicherheitszuschlag festgesetzt, die bei der Anlagenerrichtung beachtet werden müssen. Die Anlagen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden. Ladezone und Rampentisch des Vollsortimenters sowie des bestehenden Discounters sind gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig einzuhausen.

zu 2.

Die Ladezonen des Vollsortimenters und Discounters erhalten Rolltore. Eine „Einkastung“ der Nachbarschaft wird mit den Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Gebäudehöhen und Pflanzgeboten in den Abstandsflächen vermieden.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 19.12.2012 wurde der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 21.12.2012 in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in den Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, 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):

- „1. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und – Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – sind Bestandteile dieses Beschlusses.
2. Die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wurde mit Einleitung des Verfahrens ergänzend eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, mit der sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten verpflichtete.

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte

Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 Karolingerring“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 27.02.2013

Lfd. Nr.: 1

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 31.01.2013

Inhalt:

In der vorbezeichneten Angelegenheit wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – unter Berücksichtigung der Ausführungen der hiesigen Stellungnahme vom 12.09.2012 – wie folgt zu der geplanten 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte (ergänzend) Stellung genommen:

1. Erschließung/Verkehr

Bereits mit der Stellungnahme vom 12.09.2012 ist darauf hingewiesen worden, dass die derzeitigen Anlieferungszeiten ein erhebliches Problem darstellen. Die Lieferungen erfolgen mitunter zu jeder beliebigen Nachtzeit. Diesbezüglich war Ihnen bereits eine entsprechende Dokumentation zu Ihrer Kenntnisnahme überreicht worden.

Mein Mandant, Herr XXX, hatte sich diesbezüglich auch mit dem zuständigen Ordnungsamt in Verbindung gesetzt und auf die vorbezeichneten Missstände hingewiesen.

Schätzungsweise im Oktober/November 2012 ist daraufhin eine Schrankenanlage installiert worden. Sinn und Zweck dieser Schranke sollte es sein, weitere Lieferungen zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr zu unterbinden. Dies ist jedoch nicht der Fall. Denn die Anlage wird nicht mit der nötigen sowie gebotenen Konsequenz abends um 22.00 Uhr geschlossen. Im Gegenteil. Die Schranke wird offensichtlich nur ausnahmsweise gelegentlich geschlossen. Die nächtlichen Anlieferungen erfolgen unverändert zu jeder beliebigen Nachtzeit und stören die Nachtruhe meines Mandanten sowie der übrigen unmittelbaren Nachbarn erheblich. Ein erholsamer Schlaf ist nicht möglich.

In der Begründung/Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte (Stand Dezember 2012) wird unter Ziffer 1.4.1 auf Seite 9 Folgendes ausgeführt:

„Eine Befahrung des Parkplatzes durch Anlieferungs- und Entsorgungsfahrzeuge sowie durch Kundenverkehre ist ausschließlich von 06.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends zulässig.“

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 27.02.2013

Eine ausdrückliche Bezugnahme auf die Schrankenanlage ist dem Text nicht enthalten.

Meinem Mandanten ist es ein dringendes Anliegen, dass sich dieser Problematik angenommen sowie fortan gewährleistet wird, dass die Schrankenanlage abends ab 22.00 Uhr geschlossen ist und die Anlieferungszeiten strikt eingehalten werden.

Das Ordnungsamt ist ebenfalls über den Vorgang informiert.

2. Bepflanzung des Bauvorhabens

Auch zur Notwendigkeit der „Begrünung“ ist bereits mit der hiesigen Stellungnahme vom 12.09.2012 vorgetragen worden. Darin war angeregt worden, zusätzliche Bepflanzungen im Hinblick auf den gesamten Außenbereich des geplanten Marktes bis hin zu den Häusern sowie eine Bepflanzung der Lärmschutzwände, vorzunehmen. Insbesondere ist angeregt worden, eine dichte und das gesamte Jahr durchgängige grüne sowie ausreichend hohe Bepflanzung vorzunehmen, die die Sicht auf die Gebäudewand vollflächig verdeckt und diesen Bereich als Aufenthaltsort ausschließt.

In der Begründung/Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte (Stand Dezember 2012) wird unter Ziffer 5.1 auf Seite 3 ausgeführt, dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die bestehende Bepflanzung zu erhalten und unter Beachtung der Grenzabstände NRW gemäß Pflanzliste A als freiwachsende Hecke zu ergänzen ist.

Unter Ziffer 5.2 wird lediglich hinsichtlich der Lärmschutzwand eine Begrünung der gesamten Länge mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste B aufgeführt.

Es wird insofern nochmals angeregt, auch die Gebäudewände des Bauvorhabens – in nördlicher sowie östlicher Richtung – selbst mit Rankpflanzen zu begrünen, um zu gewährleisten, dass die entsprechenden Gebäudewände vollflächig bedeckt sind.

3. Fahnenmasten

Es steht zu befürchten, dass im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens Fahnenmasten errichtet werden, wie es in vergleichbaren Fällen häufig zu beobachten ist. Bei entsprechender Windstärke geht von diesen Masten ein erhebliche Lärm durch Zugseile und/oder ähnlichem aus. Entsprechende „Schlaggeräusche“ führen in der Regel zu einer erheblichen sowie intensiven Beeinträchtigung der Nachbarschaft.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 27.02.2013

Wenngleich bislang von der Errichtung entsprechender Fahnenmasten nicht die Sprache war, sollte die Planung zwingend ein entsprechendes Verbot dieser Fahnenmasten berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1. Erschließung/Verkehr

Wie in der Stellungnahme ausgeführt, wurde eine Schranke installiert.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unter Punkt 4.4 der textlichen Festsetzungen festgesetzt, das Ladevorgänge, Anlieferungen und Entsorgungsvorgänge mit Entsorgungsfahrzeugen zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr unzulässig sind. Der Vorhabenträger ist zur Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten o. a. Betriebszeiten verpflichtet.

In den auf Grundlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XX/1 „Karolingerring“ zu erteilenden Baugenehmigungen werden darüber hinaus Auflagen zu den Betriebszeiten aufzunehmen sein.

Die laufende Überwachung der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorschriften für Betriebe obliegt der Umweltbehörde, die Durchsetzung der Auflagen aus bereits bestehenden Baugenehmigungen erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde. Die Errichtung einer Schranke im Zufahrtsbereich wurde hierbei mit dem Vorhabenträger vereinbart, der ordnungsgemäße Betrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Nicht gewerbliche Zustandsstörungen sind durch das Ordnungsamt sowie die Polizeibehörde zu verfolgen.

Zu 2. Bepflanzung des Bauvorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zu einer Begrünung mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste B der nördlichen und östlichen Fassaden zu sorgen. Eine vollflächige Bedeckung kann hierbei nicht zugesichert werden.

Zu 3. Fahnenmasten

Der Vorhabenträger sichert im Durchführungsvertrag zu, keine Fahnenmasten zu errichten.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 27.02.2013

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme zu 1. wird zur Kenntnis genommen, die Durchsetzung und Überwachung der immissionsschutzrechtlichen Auflagen ist nicht Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“.

Den Anregungen zu 2. und 3. wird gefolgt, im Durchführungsvertrag zu der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring, werden entsprechende Regelungen aufgenommen..

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

Lfd. Nr.: 1

Träger: Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg

Schreiben vom: 21.01.2013

Inhalt:

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich meine in der Stellungnahme vom 10.07.2012 aufgeführten Bedenken zur oben genannten Planung vollumfänglich aufrechterhalte.

Die Stadt Wegberg regt daher weiterhin an, die maximale Verkaufsfläche im Bereich des „Karolingerrings“ auf ein für die Stadt Wegberg verträgliches Maß zu reduzieren.

Schreiben vom: 10.07.2012

Inhalt:

Sie beabsichtigen, mit Hilfe der oben genannten Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.550 qm zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse zur Ermittlung der zu erwartenden Auswirkungen durchgeführt.

Hierzu nimmt die Stadt Wegberg wie folgt Stellung:

- Nach dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Wegberg ist es planerische Zielsetzung, die Nahversorgung für die Wohnbevölkerung zu verbessern. Daher wurden geplante Nahversorgungsstandorte für die Ortslagen Beeck und Rath-Anhoven definiert. Dieser Zielsetzung folgend konnte durch die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters in Rath-Anhoven die Nahversorgung hier bereits deutlich aufgewertet werden. Auch innerhalb der Ortslage Beeck ist eine derartige Aufwertung beabsichtigt. Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes in der städtebaulichen Wirkungsanalyse erfolgte in einem Radius von 15 PKW-Minuten um das Vorhaben. Hierbei ist evident, dass sich rund 6.200 Einwohner der Stadt Wegberg in diesem Einzugsgebiet befinden. Bei einer Abschöpfung der aus dieser Einwohnerzahl resultierenden Kaufkraft würden die Bestrebungen zur Verbesserung der Nahversorgung innerhalb des Stadtgebietes Wegberg jedoch konterkariert.
- Der Gutachter kommt selbst zu dem Ergebnis, dass eine Umsatzumverteilung von immerhin 6 bis 7 % für den bereits bestehenden Lebensmitteldiscounter in Rath-Anhoven zu erwarten sei. Diese Größenordnung wird sich bei einer näheren Betrachtung des Sachverhaltes tatsächlich als Mindestgröße herausstellen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

Somit ist nicht auszuschließen, dass der bestehende Lebensmitteldiscounter in Rath-Anhoven bei einer Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens in seiner Existenz bedroht und die vorhandene fußläufig erreichbare Grundversorgung für die Einwohner von Rath-Anhoven gefährdet wird.

Aus den vorgenannten Gründen regt die Stadt Wegberg an, die maximale Verkaufsfläche auf ein für die Stadt Wegberg verträgliches Maß zu reduzieren.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Sachverhalt hat sich seit der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert. Mit Stellungnahme vom 21.01.2012 wird gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kein neuer abwägungserheblicher Sachverhalt vorgetragen. Für die Gewichtung der betroffenen Belange liegen darüber hinaus keine weiteren Erkenntnisse vor, die zu einem anderen Abwägungsergebnis führen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ geschaffen. Hierzu erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung)“. Ziel der Planung ist die Stärkung und Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord, das nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz ein Vorrangstandort für die Ansiedlung von auch großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment darstellt. Die dargestellte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ entspricht diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Maß der Nutzung und die städtebauliche Verträglichkeit des konkreten Vorhabens gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist Gegenstand der parallelen Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“. Die Verträglichkeit der Planung i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO wird hier durch gutachterliche Untersuchung nachgewiesen. Die Planung der Verkaufsfläche und hiermit die Anregung die maximale Verkaufsfläche zu reduzieren ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, die Stellungnahme wird im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ wurde eine gutachterliche Analyse erstellt, die untersucht, ob von dem Vorhaben negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder bestehende Nahversorgungsstrukturen i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen. Die städtebauliche Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord kommt zu dem Ergebnis, dass für den geplanten Vollsortimenter in Erkelenz für die Umlandkommunen, darunter die Stadt Wegberg, keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, im Hauptausschuss am 20.02.2013 und im Rat am 21.02.2013

oder zentralen Versorgungsstrukturen ausgehen. An allen anderen Standorten mit leicht erhöhten Umsatzverteilungen, v.a. Wegberg Rath-Anhoven (Nahrungs- und Genussmittel 6 bis 7%), sind infolge der Stärke der ansässigen Lebensmittelanbieter keine Betriebsgefährdungen anzunehmen. Zudem wird der Grad der Angebotsüberschneidung auch hier durch den abweichenden Betriebstypus relativiert.

Die Ortslagen Rath-Anhoven und Beeck der Stadt Wegberg sind keine zentralen Versorgungsbereiche; Wegberg Rath-Anhoven und Beeck werden gemäß der städtebaulichen Wirkungsanalyse den sonstigen nicht integrierten bzw. integrierten Lagen zugeordnet. Laut dem Gutachten ist das Kongruenzgebot erfüllt, das bedeutet, dass das Planvorhaben verträglich ist und von der Realisierung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen der Umlandkommunen ausgehen. Die Verkaufsfläche des Planvorhabens ist so bemessen, dass der Umsatz im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel das zur Verfügung stehende einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential im Versorgungsraum deutlich unterschreitet.

Die geplante maximale Verkaufsfläche ist für die Versorgung der Bevölkerung im Nahversorgungsbereich Erkelenz-Nord erforderlich, städtebauliche Gründe für eine Reduktion der Verkaufsfläche sind nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Der Anregung in der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, die maximale Verkaufsfläche zu reduzieren, wird nicht gefolgt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/257/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", 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
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.06.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und 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. 23 vom 19.10.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.11.2012 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 05.12.2012 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 05.12.2012 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

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

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

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, 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 des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Lfd. Nr.: 1

Träger: LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim

Schreiben vom: 18.12.2012

Inhalt:

Im Rahmen der Prüfung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter scheinen bislang nur Bodendenkmäler berücksichtigt worden zu sein. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich am südöstlichen Rand des Planungsgebietes an der Luxemburger Straße eine Wegekappelle befindet, die als Baudenkmal eingetragen ist. Im Rahmen des Umgebungsschutzes ist diese Kapelle gemäß § 9 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen und die Planung darauf anzustimmen. Um entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wird gebeten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Wegekappelle nördlich der Luxemburger Straße befindet sich außerhalb des Plangebietes. Durch den Bebauungsplan Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte wird die Wegekappelle nicht tangiert. Es sind keine Nutzungen zulässig, welche die Bausubstanz, oder die Nutzung der Wegekappelle beeinträchtigen.

Eine Kennzeichnung der Kapelle ist nicht möglich, da Kennzeichnungen nur für Objekte innerhalb des Geltungsbereiches rechtlich möglich sind. Allerdings hat der Bebauungsplan Nr. Nr. IXI/2 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte die Umgebung der Kapelle mit Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche und festgesetzter Grünfläche im ausreichenden Maße berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird zur Kenntnis genommen.

Die Wegekappelle ist ausreichend berücksichtigt.

Eine Kennzeichnung kann im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte nicht vorgenommen werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Lfd. Nr.: 2

Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Mönchengladbach, Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach

Schreiben vom: 19.12.2012

Inhalt:

Das o.a. Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt (Nr. 31.2) der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. In einer Entfernung bis zu 20 m (Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 57 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m , gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 57 (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG).
 - a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundtücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
3. Die zeichnerische Darstellung der 20 m Anbauverbotszone und 40 m Anbaubeschränkungszone entspricht nicht exakt den Vorgaben gemäß § 9 (1) u. (2)

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Bundesfernstraßengesetz. Hiernach kann die Baugrenze bis zu 20 m an den befestigten Fahrbahnrand der B 57 herangeführt werden. Zeichnerisch dargestellt ist ein Abstand von ca. 27 m – 30 m. Im Bereich des Kreisverkehrs B 57/Luxemburger Straße wird der 20 m Abstand jedoch geringfügig unterschritten! Hier beträgt der Abstand Baugrenze – befestigter Fahrbahnrand ca. 18 m (siehe Anlage).

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

Bezüglich der nördlich angrenzenden Bundesautobahn A 46 weise ich auf die Stellungnahme der Autobahn niederlassung Krefeld hin.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Zeichnerische Darstellung der Anbauverbotszone wird mit den inzwischen vorliegenden Flurkarten und den Bestandsplänen des Landesbetriebes verglichen und angepasst.

Die Ausführungen zu den zulässigen und unzulässigen Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG werden in die Begründung, sofern nicht bereits vorhanden übernommen, ein entsprechender Verweis auf die Ausführungen in der Begründung wird unter " Nachrichtliche Übernahmen " in die Planurkunde aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen zum § 9 FstrG in die Begründung übernommen, die Anbauverbots- und -beschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 21.12.2012

Inhalt:

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 2“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacob A“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigen-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

tümerin des Bergwerksfeldes „Matzerath 2“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacob A“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. (Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen). Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbereich, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeckens – 61.42.63 – 2000-1 -) betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung 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 hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Informationen bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle sowie des Erlaubnisfeldes zur Lokalisierung von Kohlenwasserstofffeldern „Saxon 2 werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte wurde die EBV und die RWE Power AG um Stellungnahme gebeten. Weder die EBV noch die RWE Power AG brachten abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb der durch die Sumpfungmaßnahmen betroffenen Zone liegt, ist im Bebauungsplan niedergelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.: 4

Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld

Schreiben vom: 02.01.2013

Inhalt:

Von Ihrer Planung sind die Belange der von hier betreuten Bundesautobahn 46, Abschnitt 5 berührt. Baulastträger der Autobahn ist die Bundesrepublik Deutschland.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine Bedenken gegen o.a. Bauleitplanung sofern die anbaurechtlichen Best-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

immungen und Beschränkungen des Bundesstraßenferngesetzes beachtet und eingehalten werden. Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten Allgemeinen Forderungen.

Es wird vorausgesetzt, dass wie unter Pkt. 7 der Begründung „Erschließung“ beschrieben, die Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz gewährleistet ist.

Unter Pkt. 4.3 „Maß der baulichen Nutzung“ wird auf die Möglichkeit, die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone als Lagerflächen und Flächen für Parkplätze zu nutzen, hingewiesen.

Ich mache ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nur **nicht notwendige Stellplätze** innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden dürfen.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG):
 - a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

- c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahn-niederlassung Krefeld, zu den zulässigen und unzulässigen Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG werden in die Begründung übernommen.

Die Anbauverbots- und -beschränkungszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein entsprechender Verweis auf die Ausführungen in der Begründung wird ebenfalls integriert.

Beschlussvorschlag:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen zum § 9 FstrG in die Begründung übernommen, die Anbauverbots- und -beschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.: 5

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,
Gereonstraße 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 04.01.2013**

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 Aufstellung des Bebauungsplans habe ich darüber hinaus insbesondere bezüglich der Auswirkungen auf folgende agrarstrukturelle Gesichtspunkte geprüft:

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

Es bleibt festzuhalten, dass die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf Regionalplanungsebene und im Rahmen des Flächennutzungsplans getroffen worden sind. Im Umweltbericht wurde explizit auf die Hochwertigkeit des Ackerlands im Plangebiet hingewiesen.

Da ein Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlicher Flächen nicht vorgesehen ist, könnten landwirtschaftliche Belange immerhin insofern berücksichtigt werden, als dass die Bebauung – sofern sie nicht bereits absehbar vollständig sein wird - möglichst ohne Lücken erfolgt, damit im Fall ausbleibender Nachfrage eine für die Landwirtschaft nutzbare Restfläche verbleibt.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese innerhalb des Plangebiets nur in sehr geringem Umfang vorgenommen werden

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

sollen und der verbleibende Kompensationsbedarf über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden soll.

Hierzu rege ich an, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen zu bevorzugen. Alternativen bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ mit produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft zur vorliegenden Bauleitplanung wird überwiegend außerhalb des Planbereichs nachgewiesen, da eine Ausgleichsmaßnahme der erforderlichen Größenordnung im Plangebiet mit der flächenintensiven Nutzung " Gewerbe " in Konflikt stünde. Damit einerseits das Gewerbe die erforderlichen Nutzungsmöglichkeiten vorfindet und die Ausgleichsmaßnahmen eine Verbundmöglichkeit zu weiteren Maßnahmen hat und damit ein besseres Leistungspotential entfalten kann, wird der Ausgleich über das Ökokonto vollzogen.

Dabei werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, sondern bereits dem Ökokonto zugeordnete, bepflanzte Flächen beansprucht.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 6

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

Schreiben vom: 07.01.2013

Inhalt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

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

Gesundheitsamt

Die Aussage zur Bewertung Lärm Schutzgut Mensch (Ziffer 3.66), dass in Bezug auf den Lärm mit nicht erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wird aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes kritisch betrachtet.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis:

Ich weise jedoch hier schon darauf hin, dass zukünftig im Rahmen von bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nachgewiesen werden muss.

Bei geruchsemitterenden Betrieben ist zusätzlich der Nachweis der Einhaltung des Irrelevanzkriteriums gemäß Ziffer 3.3 der Geruchsimmisionsrichtlinie – GIRL – zu erbringen.

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 o.a. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird auf Nachfolgendes verwiesen:

Untere Landschaftsbehörde

Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn die Empfehlungen im Fachgutachten zum Artenschutz umgesetzt werden und wenn das Ökodefizit über das Ökokonto der Stadt Erkelenz kompensiert wird.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, wird über einen flächenbezogenen Schalleistungspegel schalltechnisch gegliedert. Die Ergebnisse des Gutachten ACB-0502-4523-316 ACCON Köln GmbH, vom 04.07.2002 sind Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sowohl des Bebauungsplanes Nr. Nr. XIX/2 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, als auch des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte.

Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, zum Zeitpunkt der gutachterlichen Betrachtung noch im ursprünglichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 enthalten waren, kann auf die Ergebnisse dieses Gutachtes zurückgegriffen werden. Die Ausgangsvoraussetzungen haben sich seither nicht verändert.

Abhängig von den Richtwerten, musste die immissionswirksame Schalleistung für die Gewerbegebiete begrenzt werden.

Die Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete eröffnet die Möglichkeit, die Anforderungen an den vorbeugenden Immissionsschutz einer gewerblichen Anlage schon in einem sehr frühen Planungsstadium so festzulegen, dass auch ohne Detailkenntnis der späteren Anlagen der Immissionsschutz sicherzustellen ist bzw. bei bestehenden Anlagen Um- oder Neustrukturierungen an die Anforderungen des Immissionsschutzes anzupassen sind.

Durch die Kontingentierung wird gewährleistet, dass auch bei der Entwicklung von zunächst noch nicht genutzten Flächen und dem Zusammenwirken aller Anlagen keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten sind.

Der Nachweis der Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels ist im Bauantrag nachzuweisen. Die Einhaltung kann auch bei Fertigstellung gutachterlich überprüft werden.

Gleichartig wird die Einhaltung der Irrelevanzkriterien für Gewerbebetriebe mit Geruchsemissionen bei Bauantragstellung nachweißpflichtig.

Die Eingriffe, die in Natur und Landschaft, welche durch die Planung erfolgen, werden größtenteils außerhalb des Planbereiches, über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Die genauen Maßnahmen werden mit der Unteren Landschaftsbehörde koordiniert.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets für ein Gewerbegebiet (der Planbereich ist einer "Restfläche" eines großen Gewerbegebietkomplexes), können keine ausgedehnten Grünflächen im Innenbereich des Plangebietes vorgesehen werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Grünzonen des Gewerbe- und Industrieparks befinden sich im ersten Abschnitt (Bebauungsplan Nr. XIX/1 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte).

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen der Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, sind durch den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 7

Träger: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Schreiben vom: 29.01.2013

Inhalt:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten, den Bebauungsplan so aufzustellen, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Überprüfung der Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH hat ergeben, dass die o.a. Kabelanlagen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde mit Telefonat vom 04. Februar 2013 darüber informiert.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Deutsche Telekom GmbH wird für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH zur frühzeitigen Information über die Erschließungsmaßnahme wird entsprochen.

Lfd. Nr.: 8

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

Schreiben vom: 31.01.2013

Inhalt:

Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den o.a. Bebauungsplan; die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Bezüglich dieser Planung hat es bereits mehrfach Abstimmungen zwischen der Stadt Erkelenz und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege gegeben. Am 02.05.2012 fand ein Gespräch in unserem Haus statt, bei dem klargestellt wurde, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes in Teilflächen des Plangebietes mit der städtebaulichen Zielsetzung nicht zu vereinbaren sind. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass zunächst eine ergänzende Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden soll, um das archäologische Potenzial der Gesamtfläche zu erfassen und zu bewerten, mit dem Ziel, eine den rechtlichen Vorgaben entsprechende Abwägung vornehmen zu können.

Im Rahmen der Bauleitplanung besteht grundsätzlich 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 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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

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 der hier betroffenen Bodendenkmäler ist hoch und das damit verbundene öffentliche Interesse an der Erhaltung ist bei der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht zwar hervor, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes zwar berücksichtigt werden sollen. Vorgeschlagen wird aber lediglich eine der Satzung folgende baubegleitende Grabung und dieses „Abwägungsergebnis“ ist mit den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes nicht zu vereinbaren.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass mindestens 1/3 der Fläche denkmalwürdig im Sinne des § 2 Abs. 1, 5 DSchG NW ist, mit der Eintragung in die Denkmalliste ist zu rechnen. Selbst wenn die Stadt Erkelenz sich im Rahmen der Bauleitplanung für die Zerstörung des Bodendenkmals mit vorausgehender Quellensicherung durch Ausgrabung entscheidet, dann wäre der Bebauungsplan auf der Basis des § 29 Abs. 2 BauGB mit einer Unwägbarkeit behaftet, die erst über § 9 DSchG NW geklärt werden kann und damit grundsätzlich die Planumsetzung infrage stellt.

Ich rege daher noch einmal an, die abgestimmte Sachverhaltsermittlung zur Bestimmung der Ausdehnung und der Denkmalwürdigkeit der im Plangebiet erhaltenen Bodendenkmäler vor Satzungsbeschluss vorzunehmen. Es ist eine Nachforschung zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung und der Abwägungserheblichkeit der Kulturgüter, die im Ergebnis auch auf eine Erhaltung (zumindest in Teilfläche) hinauslaufen kann.

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

Abwägungsvorschlag:

Archäologische Sachverhaltsermittlung - Auftrag vom 17. 01. 2013

Die vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland angesprochene Sachverhaltsermittlung, welche Ergebnis der Besprechung vom 02. Mai 2012 war, wurde mit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Schreiben vom 17. 01. 2013 beauftragt. Die Arbeiten der Firma ARCHEOnet werden voraussichtlich bis Mai 2013 abgeschlossen sein.

Die Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit dem LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege durchgeführt, so dass die Klärung nach § 9 DSchG NRW zeitnah erfolgen kann.

Der Realisierung der Bauleitplanung und damit der Vervollständigung des Gesamtkomplexes Gewerbe- und Industriepark Commerden, kommt ein erhebliches öffentliches Interesse gem. § 9 Abs. 2 b DSchG NRW zu, da sich hier die gesamten neuen Gewerbeflächen und damit die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Erkelenz auf dem gewerblichen Sektor befinden. Alle weiteren Gewerbegebiete sind bereits zum überwiegenden Teil bebaut, andere Flächen für Neuansiedlungen stehen nicht zur Verfügung. Die mit der Regionalplanung abgestimmte Flächennutzungsplanung legt die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erkelenz für die Flächen, südlich der Bundesautobahn A 46 fest.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege die abgestimmte Sachverhaltsermittlung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorzunehmen wird gefolgt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/258/2013
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg) hier: Feststellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 21.12.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, gefasst und dem vorgestellten und erläuterten Entwurf zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath wurde mit Schreiben vom 26.03.2012 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath fasste in seiner Sitzung am 14.06.2012 folgenden Beschluss:

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

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 26.09.2012 wurde der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 19.10.2012 in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

In dieser Sitzung soll der Feststellungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath beschlossen werden. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz ist die 14. 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. Über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, 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. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, wird hiermit unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse beschlossen.
3. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.“

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

Lfd. Nr.: 1

Träger: Landrat des Kreises Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg

Schreiben vom: 21.11.2012

Inhalt:

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

Das Gesundheitsamt und das Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bleiben meine Bedenken bestehen. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26. Juni 2012.

Auszug aus dem Schreiben vom 26.06.2012:

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 – 55 dB(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 K 28 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 und Bedenken werden nicht mehr vorgetragen.

Mail vom 05.07.2012:

Nach Vorlage der farbigen Karten des Schalltechnischen Gutachtens 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:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen. Die in der Stellungnahme angeführten überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes werden im Parallelverfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.1 „An der Burg“ berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Darstellung überbaubarer Grundstücksflächen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/259/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0300.3 "An der Burg", Erkelenz-Gerderath hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 21.12.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, gefasst und dem vorgestellten und erläuterten Entwurf zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath wurde mit Schreiben vom 26.03.2012 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath fasste in seiner Sitzung am 14.06.2012 folgenden Beschluss:

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

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 26.09.2012 wurde der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 19.10.2012 in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

In dieser Sitzung soll der Feststellungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath beschlossen werden. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz ist die 14. 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. Über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, 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. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Eremitenweg), Erkelenz-Gerderath, wird hiermit unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse beschlossen.
3. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.“

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

Lfd. Nr.: 1

Träger: Landrat des Kreises Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg

Schreiben vom: 21.11.2012

Inhalt:

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

Das Gesundheitsamt und das Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bleiben meine Bedenken bestehen. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26. Juni 2012.

Auszug aus dem Schreiben vom 26.06.2012:

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 – 55 dB(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 K 28 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 und Bedenken werden nicht mehr 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:

Mit Stellungnahme vom 21.01.2012 wird gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kein neuer abwägungserheblicher Sachverhalt vorgetragen. Für die Gewichtung der betroffenen Belange liegen darüber hinaus keine weiteren Erkenntnisse vor, die zu einem anderen Abwägungsergebnis führen. Die in dem schalltechnischen Gutachten unter 3.5.3.2 empfohlene Rücknahme der Baugrenzen wird alternativ zur Durchführung aktiver oder passiver Maßnahmen vorgeschlagen. Im Bebauungsplan ist jedoch die aktive Maßnahme „Lärmschutzwall“ festgesetzt.

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 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 K28 zurückzunehmen wird nicht gefolgt.
