



Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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

24.06.2013

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 09.07.2013, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
- 2 Aktuelles aus dem Stadtmarketing
- 3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich
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 61/261/2013

- 4 Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich
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 61/262/2013
- 5 Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg
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 61/263/2013
- 6 Bebauungsplan Nr. I/15 "Südpromenade/Aachener Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/264/2013
- 7 Bebauungsplan Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/265/2013
- 8 Bebauungsplan Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/266/2013
- 9 Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/267/2013

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters
Ausschussvorsitzende



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/261/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich hier: Beschluss über die vorgetragene Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 15.12.2010 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz die Einleitung des Bauleitplanverfahren für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich, und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie des Bezirksausschusses Erkelenz-Lövenich .

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 24.05.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.06.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine 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 16.05.2013 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-Lövenich wurde mit Schreiben vom 16.05.2013 beteiligt.

Beschlüsse zum Inhalt des Bauleitplanes wurden seitens des Bezirksausschusses Erkelenz- Lövenich nicht gefasst. Unabhängig hiervon befasste sich der Bezirksausschuss mit diesem Thema in seinen Sitzungen am 17.02.2011, 26.03.2012, 23.10.2012 und 11.03.2013.

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 entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich, 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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich, ist unter Berücksichtigung dieses Beschlusses auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
–zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich

Übersicht über den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstraße 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 14.06.2013**

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 weiteren Anforderungen zu stellen.

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

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

Es bleibt zunächst festzuhalten, dass durch den Flächentausch (Teil A von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“ und Teil B von „Wohnbauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“) die Bilanz für die planerische Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche ausgeglichen ist. Daher soll der Verlust landwirtschaftlicher Fläche, der mit der Umsetzung des Bebauungsplans realisiert wird, hier nicht weiter thematisiert werden.

Landwirtschaftliche Belange sind somit vor allen in Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen berührt. Hierauf wurde in der Planung durch die Gutachten zu Schall und Geruch eingegangen.

Das Geruchsgutachten geht sowohl von aktuellen Bestandszahlen, als auch anzunehmenden Plangrößen der Betriebe aus und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten Bebauung der Bestandsschutz der Betriebe gewahrt bleibt. Mögliche Betriebsentwicklungen wären hingegen eingeschränkt - jedoch vornehmlich durch die bereits vorhandene Wohnbebauung. Landwirtschaftliche Belange sind daher in diesem Zusammenhang ausreichend berücksichtigt.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA) unterschritten würden. In die Berechnungen eingeflossen sind allerdings bauliche Änderungen auf dem Betrieb Croon, die noch nicht realisiert sind. Als weitere Einschränkung der Aussagekraft kommt hinzu, dass - im Gegensatz zu dem Geruchsgutachten - für betriebliche Entwicklungen keine Szenarien berechnet wurden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Da die Immissionsrichtwerte nur äußerst knapp unterschritten werden und mit der derzeitigen Planung des Schutzwalls bereits schallreduzierende Maßnahmen umgesetzt würden - so dass wenig Spielraum für weitere Schallschutzmaßnahmen verbliebe - muss mit einem erhöhten nachbarschaftlichen Konfliktpotential gerechnet werden. Inwieweit dieses durch die Nachweise des Schallgutachtens befriedet werden kann, ist fraglich. Der Lärm geht wesentlich auf den Anbau von Erdbeeren zurück; einerseits durch den Lieferverkehr, der die Ernteware abholt, andererseits durch Hof-Feld-Fahrten in der Erntezeit. Die Uhrzeiten, an denen diese Aktivitäten vor allem stattfinden, sind den Anforderungen des Ernteprodukts Erdbeere geschuldet und können somit zeitlich nicht verschoben werden.

Aus agrarstruktureller Sicht wiegt jedoch schwerer, dass die Entwicklung des Betriebes durch die geplanten Baumaßnahmen aus den genannten Gründen eingeschränkt wird. In diesem Zusammenhang werden daher Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese vollständig im Plangebiet umgesetzt werden sollen und sogar ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 943 Punkten entstände. Die Vermeidung von externem Kompensationsbedarf wird ausdrücklich begrüßt.

Darüber hinaus wird angeregt, für die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung des Lärmschutzwalls nicht nur dessen Grundfläche, sondern dessen Oberfläche in Anrechnung zu bringen, um den Kompensationsüberschuss zu erhöhen und in das Ökokonto der Stadt Erkelenz einzubringen.

Es wird davon ausgegangen, dass der geplante Lärmschutzwall die Nutzungsrechte der umliegenden Grundstückseigentümer nicht einschränkt.

Da die Erschließung des Plangebietes über die Verlängerung der Straße „Zum Königsberg“ erfolgen soll, wird darauf aufmerksam gemacht, die zukünftige Durchgängigkeit dieser Straße für landwirtschaftlichen Verkehr mindestens so zu gewährleisten ist, wie dies derzeit auf der Straße „Zum Königsberg“ möglich ist. Die folgende Abbildung veranschaulicht, die statischen Dimensionen landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Zusätzlich sind die Platzbedarfe längerer Fahrzeugespanne und insbesondere ausschwenkender Anbaugeräte einzuplanen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ wurde die Betriebsgeräuschsituation der landwirtschaftlichen Betriebe erfasst und an den maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes in einem maximalen Nutzungsfall ermittelt. Hierbei wurde für den nördlich des Plangebietes angrenzenden Betrieb der heutige Betriebsablauf einschließlich der Nutzung einer neuen Umfahrt vorausgesetzt, die derzeit jedoch noch nicht in Betrieb ist. Insofern wurde eine betriebliche Entwicklung berücksichtigt. Für weitere Prognosen besteht kein Erfordernis, da die derzeitigen Betriebsabläufe bereits einen erheblichen Immissionskonflikt mit der Bestandsbebauung Körrenziger Straße und Am Lerchenpfad verursachen, mit Überschreitungen der Nacht-Immissionswerte um bis zu 12 dB. Weitere betriebliche Entwicklungen sind demzufolge immissionsrechtlich nicht vorzusetzen, da eine betriebliche Entwicklung bereits in der Bestandssituation ein-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

geschränkt ist. Die immissionsschutzrechtliche Situation ist demnach sachgerecht ermittelt und die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes mit Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes hinreichend berücksichtigt.

Die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen sowie von Kompensationsmaßnahmen für die Bauleitplanung NRW, der Flächenwert für den festgesetzten Lärmschutzwall wird nochmals geprüft und gfs. korrigiert.

Der Ausbau der im Bebauungsplan mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Wohngebietes erfolgt unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche im Wohngebiet und den maßgeblichen Bemessungsfahrzeugen des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs, wie bspw. 3-achsiges Müllfahrzeug. Die Erschließung endet in einer Wendeanlage. Das Ende kann bei entsprechender baulicher Ausführung der Überfahrt gfs. überfahren werden. Auch ein befahren mit landwirtschaftlichem Verkehr des in westlicher Richtung bis zur Körrenziger Straße führenden unbefestigten Wirtschaftsweges ist damit im Bedarfsfall möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes und die betrieblichen Belange sind hinreichend berücksichtigt, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Flächenwerte der Ausgleichsbilanzierung werden geprüft.

Der landwirtschaftliche Verkehr ist in der Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund

Schreiben vom: 20. Juni 2013

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Cornelia“, über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rombach I“ und „Rombach 2“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Treffund 2“ und „Treffund 3“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Cornelia“ ist nicht mehr erreichbar. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Rombach I“ und „Rombach 2“ ist die CBB Holding AG i. L. in Köln. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Aus diesem Grunde erteile ich Ihnen im Zuge der Amtshilfe folgende Auskünfte zur bergbaulichen Situation im Bereich der in Rede stehenden Planmaßnahme:

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bergwerksfeldern „Cornelia“, „Rombach I“ und „Rombach 2“ im Bereich der Planmaßnahme kein einwirkungsrele-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

vanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen im Bereich der Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Eigentümerin der Bergwerksfelder „Treufund 2“ und „Treufund 3“ ist die Juntersdorf GmbH, Austraße 6 in 53909 Zülpich. In den hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bergwerksfeldern „Treufund 2“ und „Treufund 3“ kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Daher ist auch hier mit bergbaulichen Einwirkungen im Bereich der Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Juntersdorf GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Des Weiteren ist der Bereich der Planmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass sowohl in der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil 1 auf der Seite 8, als auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. XII Teil 1 auf der Seite 12, lediglich darauf hingewiesen wird, dass sich der Planungsbereich im Auswirkungsbereich der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus befindet. Ergänzend sollte in beiden Begründungen hinzugefügt werden, dass nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Informationen bezüglich der Bergwerksfelder für Eisenstein, 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. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich wurde die EBV und die RWE Power AG um Stellungnahme gebeten. Weder die EBV noch die RWE Power AG brachten abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt. Ein Hinweis, dass Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen, nicht auszuschließen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Grundwasserdaten werden dem Grundwassergleichenplan des Erftverbandes entnommen, und falls noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Der Juntersdorf GmbH wird im Zuge der Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 an dem Planverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan und der Hinweis im Bebauungsplan zu der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung entsprechend ergänzt.

Lfd. Nr.: 3

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

Schreiben vom: 20.06.2013

Inhalt:

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

Gesundheitsamt

Da ausschließlich eine Wohnbebauung geplant ist, sollten unter gesundheitlichen Aspekten die Vorgaben für Wohngebiete (WR) zur Anwendung kommen. Entsprechend sollten die TA Lärm für Wohngebiete zugrunde gelegt werden. Dabei sollte die nächtliche Lärmbelastung aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht mehr als 30 dB betragen. Es stellt sich ferner die Frage, ob ein üblicherweise vorhandener Warnton beim Zurücksetzen von Lastwagen und Gabelstaplern berücksichtigt wurde, da dieser insbesondere in Nacht und Ruhezeiten als besonders belastend empfunden wird.

Zusätzlich kann wegen der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer Bioaerosolbelastung gerechnet werden. Der land-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

wirtschaftliche Betrieb Küpper kann im Planfall ca. 160 Tiere umfassen und der landwirtschaftliche Betrieb Abels im Planfall 200 Tiere. Auch wenn es sich hier um Milchkühe und Jungvieh handelt, kann aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung eine Bioaerosolbelastung nicht ausgeschlossen werden. Eine Schweine- oder Geflügelhaltung ist aufgrund der geringen Abstände aus amtsärztlicher Sicht nicht möglich und sollte durch entsprechende Verordnungen aufgenommen werden. Auch anfallende Gülle sollte durch entsprechende Schutzmaßnahmen so behandelt werden müssen, dass es nicht zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung kommen kann.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Zu den unter Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden von mir **Bedenken** erhoben, die ich wie folgt begründe:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 51 a Abs. 1 LWG sind zur Niederschlagswasserbeseitigung folgende Verfahren möglich: Versickern, Verrieseln, die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer sowie die Einleitung über eine Kanalisation in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser. Die vier Alternativen stehen grundsätzlich gleichberechtigt nebeneinander.

Die Stadt Erkelenz plant abweichend davon für das Baugebiet „Verlängerung Zum Königsberg“ grundsätzlich die Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal.

Zwar folgt aus § 55 Abs. 2 WHG nicht, dass zukünftig keine Mischwasserkanäle mehr gebaut werden dürfen, denn der Grundsatz der ortsnahen Regenwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 WHG steht unter dem ausdrücklich gesetzlich verankerten Vorbehalt, dass der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung, Verrieselung, direkter Einleitung in ein Gewässer ohne Ableitung über einen Regenwasserkanal (über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) keine

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

wasserrechtlichen Vorschriften, keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen dürfen.

Aus den Ausführungen der Stadt Erkelenz geht jedoch nicht hervor, ob entsprechende Belange vorliegen.

Die Formulierungen lassen den Schluss zu, dass jeder Grundstückseigentümer zunächst die Verpflichtung hat, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen, unabhängig davon, ob eine Versickerung seitens des Eigentümers überhaupt gewünscht ist.

Dies ist jedoch im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die gesetzliche Ermittlungspflicht wird damit von der Gemeinde wegverlagert. Auf § 53 Abs. 3 a Sätze 3 und 5 LWG wird hingewiesen.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist, sind mindestens Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen erforderlich. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. u. a. § 51 a Abs. 3 LWG) erforderlich sind.

Hierzu verweise ich auch auf den RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (IV B 5 – 673/2-29010 / IV B 6 – 031 002 0901) „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes“.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht teilweise erhebliche Bedenken, die ich wie folgt begründe:

Für das Plangebiet wurde aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben sowohl eine Geruchsimmisionsprognose als auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Nach den Ergebnissen der Geruchsimmisionsprognose bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, da die prognostizierten Geruchshäufigkeiten im Plangebiet unterhalb der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie – GIRL – zulässigen Geruchshäufigkeiten liegen. Die im Plangebiet auftretenden Geruchsbelästigungen wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer III – Hinweise aufgenommen und somit ausreichend berücksichtigt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Hinweise: Die landwirtschaftlichen Betriebe Küpper und Huppertz können sich bereits aufgrund der im näheren Umfeld dieser Betriebe liegenden vorhandenen Bebauungen nicht mehr weiter entwickeln. Zusätzliche Einschränkungen dieser Betriebe durch die hier vorliegenden Planungen liegen insofern nicht vor. Die Ergebnisse der Geruchsmissionsprognose zeigen auch, dass der landwirtschaftliche Betrieb Abels sich entsprechend den Annahmen des Planfalles 2 noch weiter entwickeln kann. Ich weise hier bereits darauf hin, dass bei einer zukünftigen Erweiterung der Hofstelle Abels eine gutachterliche Geruchsmissionsprognose durchzuführen ist.

Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen jedoch gegen das Heranrücken von Wohnbebauung an den in ca. 1250 m entfernten Windpark Erkelenz-Lövenich bzw. an den daran anschließenden Windpark Körrenzig.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung kann das Plangebiet zwar mit einem 4 m hohen Lärmschutzwall unter Zugrundelegung der von den dort vorhandenen 3 landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geräuschbelastungen entwickelt werden. Weitere Geräuschbelastungen, wie die z. B. von den in ca. 1250 m südlich befindlichen Windkraftanlagen ausgehen, wurden hier jedoch nicht betrachtet. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen auch, dass insbesondere im Nachtzeitraum die geltenden Immissionsgrenzwerte bereits ohne die Geräuschbelastungen der Windkraftanlagen ausgeschöpft sind. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine schalltechnische Prognose nachgewiesen wird, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung im Plangebiet eingehalten werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich die auf das Plangebiet auswirkende Gesamtbelastung aus den Geräuschbelastungen der 3 umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und aus den Geräuschbelastungen aller vorhandenen und genehmigten Windkraftanlagen der in ca. 1250 m entfernten Konzentrationszonen Erkelenz-Lövenich bzw. Körrenzig zusammensetzt.

Weiterhin bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, da im Rahmen des Bebauungsplanes keine Aussagen zum auftretenden Schattenwurf im Plangebiet, der von den in den Konzentrationszonen Erkelenz-Lövenich bzw. Körrenzig befindlichen Windkraftanlagen ausgeht, gemacht wurden. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über ein Schattenwurfgutachten nachgewiesen wird, dass im Plangebiet die Schattenwurfbelästigung den geltenden Anforderungen entspricht. In diesem Schattenwurfgutachten sind alle vorhandenen und bereits genehmigten Windkraftanlagen zu berücksichtigen.

Hinweis:

Ich weise hier auch darauf hin, dass in diesen südlich gelegenen Windparks zukünftig ein Repowering der Anlagen geplant ist. Da die heutigen neuen Anlagen wesentlich leistungsfähiger und höher sind, kann durch das Heranrücken der hier geplanten Wohnbebauung der zukünftige Betrieb dieser Anlagen zu weiteren Einschränkungen führen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Gesundheitsamt:

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden nach den Gebietsausweisungen gemäß der Baunutzungsverordnung festgelegt, in der Planung der eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), § 4 BauNVO. Ein höherer Schutzanspruch von 30 dB(A) entspricht weder den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, noch einer realistischen Einschätzung der Lärmsituation in einem Wohngebiet. Bereits nächtliche Fahrzeugbewegungen auf öffentlichen Straßen oder Einparkvorgänge an Nachbargebäuden führen zu höheren Beurteilungspegeln. Selbst Kurgebiete haben nach TA-Lärm nachts nur einen Schutzanspruch von 35 dB(A). Eine Änderung des Schutzanspruches für das geplante Wohngebiet ist aus v. g. Gründen nicht sachgerecht. Die Betriebsgeräusche wurden mit geeichten Präzisionsschallpegelmessern in einem definierten Messabstand erfasst, insofern wurden alle maßgeblichen Betriebsgeräusche (Ladegeschehen, Kühl-Lkw) berücksichtigt.

Der Hinweis, dass eine Bioaerosolbelastung durch die in den landwirtschaftlichen Betrieben vorhandenen Milchkühe und das Jungvieh nicht ausgeschlossen werden kann, wird in die Begründung aufgenommen. Eine Haltung von Schweinen und Geflügel auf den erwähnten landwirtschaftlichen Betrieben ist schon durch die Bestandssituation (angrenzende Wohnbebauung) immissionsschutzrechtlich als unrealisierbar einzustufen. Auch heute schon kann davon ausgegangen werden, dass die Betriebe die anfallende Gülle durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu behandeln haben, so dass es nicht zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung kommen kann.

Untere Wasserbehörde:

Aufgrund der Hanglage und in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme mit Oberflächenabflüssen ist eine leistungsfähige und betriebssichere Entwässerung im Plangebiet prioritär.

Bohrungen im Bereich Lövenich-West weisen Tonschichten bis in eine Tiefe von 7m unter Gelände auf.

Dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser ist so nicht möglich und der Bau einer zentralen Versickerung mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. Eine Einleitung in ein Gewässer scheidet ebenfalls aus da ein solches in angemessener Entfernung zum Plangebiet nicht zur Verfügung steht.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt deshalb durch Anschluss an das bestehende Mischsystem Lövenich. Die Erweiterungsfläche ist im Generalentwässerungsplan enthalten. Die Anlagen auch für die weiterführende Mischwasserbehandlung (Mischwasserbecken, Bodenfilter) sind ausreichend groß dimensioniert und sichern eine rechtskonforme Gewässerbenutzung.

Wegen der ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen und der bereits realisierten rechtskonformen Mischwasserbehandlung (mit Bodenfilter) werden mit Blick auf eine betriebssichere Niederschlagsentwässerung keine Befreiungen vom Anschlusszwang erteilt – das gefasste und gesammelte Niederschlagswasser ist in den Mischwassersammler einzuleiten.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen südlich der Ortslage Lövenich befindet sich in einem Abstand von rd. 1.250 bis 1.300m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung. Der seit 15.08.1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad“, Erkelenz-Lövenich und seine 2. Änderung setzen für die Bebauung südlich der Straße Zum Königsberg ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO i. d. F. v. 1977 fest. Gegenstand des Genehmigungsverfahrens zu den Windenergieanlagen südlich Lövenich ist die Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte der TA-Lärm sowie die Prüfung der Schattenwurfdauer durch die Windenergieanlagen. Der Schutzanspruch dieser bestehenden Wohnnutzung, mit Immissionsgrenzwerten nach TA-Lärm 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts, sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schattenwurf, ist demnach gewährleistet. Das Geräuschemissionsgutachten WT1504/00, September 2000 ist Bestandteil der Baugenehmigung für die bestehenden Windenergieanlagen, der berechnete Immissionspegel für Am Königsberg (IO 04) beträgt 35,7dB(A). Das Schattenwurfgutachten SW00002B, Oktober 2000 sowie dessen 1. Nachtrag, sind Bestandteil der Baugenehmigung für die bestehenden Windenergieanlagen, für die Bebauung Am Königsberg wurde keine Schattenwurfbelastung ermittelt. Das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ verändert die Abstände zu den Konzentrationszonen nicht, der Bebauungsplan setzt für diese zukünftige Bebauung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm betragen für Allgemeine Wohngebiete (WA) 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Eine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist daher nicht anzunehmen.

Die lärmtechnischen Untersuchungen zu Planungen der Stadt Linnich für Konzentrationszonen für Windenergieanlagen bestätigten die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte an den Immissionsorten der geplanten Wohnbebauung für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Beurteilungspegel von gerundet 39 dB(A) nachts (IP06 Zum Königsberg 83) für die Gesamtbelastung (Vorbelastung 19 bestehende Windenergieanlagen+ Zusatzbelastung 16 geplante Windenergieanlagen). Im Einwirkungsbereich wurden jedoch als Vorbelastung nur die Windenergieanlagen betrachtet, nicht jedoch alle Anlagen i. S. d. TA-Lärm (gewerbliche Geräuschquellen), eine Genehmigungsfähigkeit kann daher und aus Gründen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für das bestehende Reine Wohngebiet (WR) Zum Königsberg nicht unterstellt werden.

Ebenso wurden im Rahmen der Planungen der Stadt Linnich die Schattenwurfdauer berechnet, die Orientierungswerte der Schattenwurfdauer (maximal 30 Stunden pro Jahr bzw. maximal 30 Minuten pro Tag) an dem zum geplanten Wohngebiet nächstgelegenen Immissionsort Körrenziger Straße 21 werden auch durch die geplanten Windenergieanlagen eingehalten. Das geplante Wohngebiet liegt außerhalb der Schattenreichweite (1.604/1.754m).

Für das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ wurde die zukünftige Gesamtbelastung einschließlich Windenergieanlagen (Bestand + Planung) geprüft, demnach werden an allen Gebäuden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte eingehalten. Die ergänzende Prüfung vom 27.06.2013 ist Bestandteil des Gutachtens und Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Gesundheitsamt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Der Anregung zur Änderung der Immissionsrichtwerte wird nicht gefolgt, der vorbeugende Immissionsschutz ist hinreichend berücksichtigt. Ein Hinweis zur nicht auszuschließenden Bioaerosolbelastung wird in die Begründung aufgenommen.

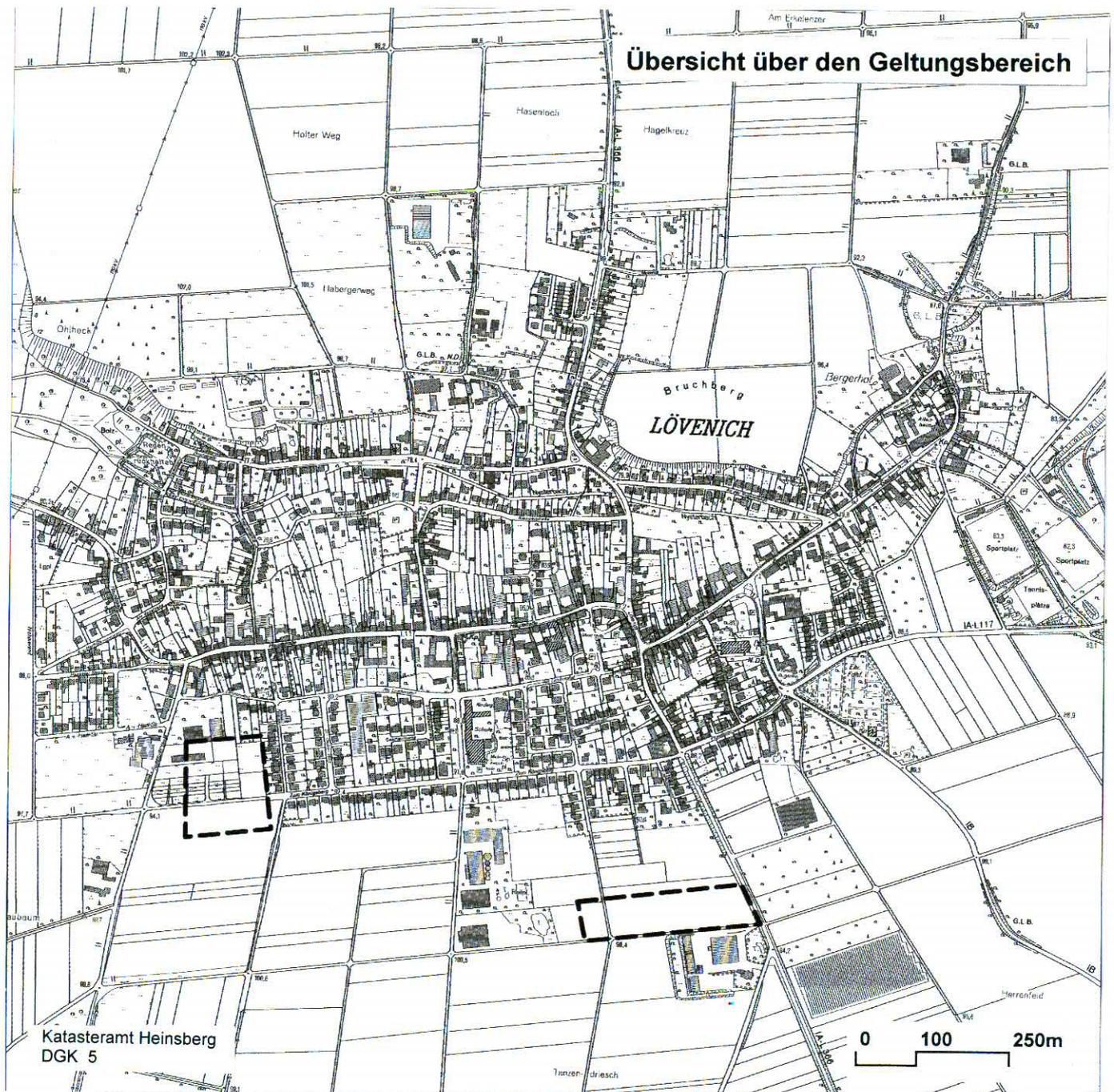
Untere Wasserbehörde:

Den Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung wird nicht gefolgt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Den Bedenken aufgrund der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen hinsichtlich der Lärmimmissionen und des Schattenwurfes wird nicht gefolgt, der vorbeugende Immissionsschutz ist hinreichend berücksichtigt.

Übersicht über den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz- Lövenich





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/262/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich 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
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 15.12.2010 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Einleitung des Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, 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-Lövenich 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 24.05.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.06.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 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 Teilnahmeverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.05.2013 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-Lövenich wurde mit Schreiben vom 16.05.2013 beteiligt.

Beschlüsse zum Inhalt des Bauleitplanverfahren wurden seitens des Bezirksausschusses Erkelenz-Lövenich nicht gefasst, so dass auch keine Stellungnahmen vorliegen.

Unabhängig hiervon befasste sich der Bezirksausschuss mit diesem Thema in seinen Sitzungen am 17.02.2011, 26.03.2012, 23.10.2012 und 11.03.2013.

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 entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den 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. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, ist unter Berücksichtigung dieses Beschlusses auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co.KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstraße 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 14.06.2013**

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 weiteren Anforderungen zu stellen.

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

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

Es bleibt zunächst festzuhalten, dass durch den Flächentausch (Teil A von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“ und Teil B von „Wohnbauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“) die Bilanz für die planerische Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche ausgeglichen ist. Daher soll der Verlust landwirtschaftlicher Fläche, der mit der Umsetzung des Bebauungsplans realisiert wird, hier nicht weiter thematisiert werden.

Landwirtschaftliche Belange sind somit vor allen in Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen berührt. Hierauf wurde in der Planung durch die Gutachten zu Schall und Geruch eingegangen.

Das Geruchsgutachten geht sowohl von aktuellen Bestandszahlen, als auch anzunehmenden Plangrößen der Betriebe aus und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten Bebauung der Bestandsschutz der Betriebe gewahrt bleibt. Mögliche Betriebsentwicklungen wären hingegen eingeschränkt - jedoch vornehmlich durch die bereits vorhandene Wohnbebauung. Landwirtschaftliche Belange sind daher in diesem Zusammenhang ausreichend berücksichtigt.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA) unterschritten würden. In die Berechnungen eingeflossen sind allerdings bauliche Änderungen auf dem Betrieb Croon, die noch nicht realisiert sind. Als weitere Einschränkung der Aussagekraft kommt hinzu, dass - im Gegensatz zu dem Geruchsgutachten - für betriebliche Entwicklungen keine Szenarien berechnet wurden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Da die Immissionsrichtwerte nur äußerst knapp unterschritten werden und mit der derzeitigen Planung des Schutzwalls bereits schallreduzierende Maßnahmen umgesetzt würden - so dass wenig Spielraum für weitere Schallschutzmaßnahmen verbliebe - muss mit einem erhöhten nachbarschaftlichen Konfliktpotential gerechnet werden. Inwieweit dieses durch die Nachweise des Schallgutachtens befriedet werden kann, ist fraglich. Der Lärm geht wesentlich auf den Anbau von Erdbeeren zurück; einerseits durch den Lieferverkehr, der die Ernteware abholt, andererseits durch Hof-Feld-Fahrten in der Erntezeit. Die Uhrzeiten, an denen diese Aktivitäten vor allem stattfinden, sind den Anforderungen des Ernteprodukts Erdbeere geschuldet und können somit zeitlich nicht verschoben werden.

Aus agrarstruktureller Sicht wiegt jedoch schwerer, dass die Entwicklung des Betriebes durch die geplanten Baumaßnahmen aus den genannten Gründen eingeschränkt wird. In diesem Zusammenhang werden daher Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese vollständig im Plangebiet umgesetzt werden sollen und sogar ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 943 Punkten entstände. Die Vermeidung von externem Kompensationsbedarf wird ausdrücklich begrüßt.

Darüber hinaus wird angeregt, für die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung des Lärmschutzwalls nicht nur dessen Grundfläche, sondern dessen Oberfläche in Anrechnung zu bringen, um den Kompensationsüberschuss zu erhöhen und in das Ökokonto der Stadt Erkelenz einzubringen.

Es wird davon ausgegangen, dass der geplante Lärmschutzwall die Nutzungsrechte der umliegenden Grundstückseigentümer nicht einschränkt.

Da die Erschließung des Plangebietes über die Verlängerung der Straße „Zum Königsberg“ erfolgen soll, wird darauf aufmerksam gemacht, die zukünftige Durchgängigkeit dieser Straße für landwirtschaftlichen Verkehr mindestens so zu gewährleisten ist, wie dies derzeit auf der Straße „Zum Königsberg“ möglich ist. Die folgende Abbildung veranschaulicht, die statischen Dimensionen landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Zusätzlich sind die Platzbedarfe längerer Fahrzeugespanne und insbesondere ausschwenkender Anbaugeräte einzuplanen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ wurde die Betriebsgeräuschsituation der landwirtschaftlichen Betriebe erfasst und an den maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes in einem maximalen Nutzungsfall ermittelt. Hierbei wurde für den nördlich des Plangebietes angrenzenden Betrieb der heutige Betriebsablauf einschließlich der Nutzung einer neuen Umfahrt vorausgesetzt, die derzeit jedoch noch nicht in Betrieb ist. Insofern wurde eine betriebliche Entwicklung berücksichtigt. Für weitere Prognosen besteht kein Erfordernis, da die derzeitigen Betriebsabläufe bereits einen erheblichen Immissionskonflikt mit der Bestandsbebauung Körrenziger Straße und Am Lerchenpfad verursachen, mit Überschreitungen der Nacht-Immissionswerte um bis zu 12 dB. Weitere betriebliche Entwicklungen sind demzufolge immissionsrechtlich nicht vorzusetzen, da eine betriebliche Entwicklung bereits in der Bestandssituation ein-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

geschränkt ist. Die immissionsschutzrechtliche Situation ist demnach sachgerecht ermittelt und die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes mit Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes hinreichend berücksichtigt.

Die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen sowie von Kompensationsmaßnahmen für die Bauleitplanung NRW, der Flächenwert für den festgesetzten Lärmschutzwall wird nochmals geprüft und gfs. korrigiert.

Der Ausbau der im Bebauungsplan mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Wohngebietes erfolgt unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche im Wohngebiet und den maßgeblichen Bemessungsfahrzeugen des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs, wie bspw. 3-achsiges Müllfahrzeug. Die Erschließung endet in einer Wendeanlage. Das Ende kann bei entsprechender baulicher Ausführung der Überfahrt gfs. überfahren werden. Auch ein befahren mit landwirtschaftlichem Verkehr des in westlicher Richtung bis zur Körrenziger Straße führenden unbefestigten Wirtschaftsweges ist damit im Bedarfsfall möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes und die betrieblichen Belange sind hinreichend berücksichtigt, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Flächenwerte der Ausgleichsbilanzierung werden geprüft.

Der landwirtschaftliche Verkehr ist in der Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund

Schreiben vom: 20. Juni 2013

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Cornelia“, über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rombach I“ und „Rombach 2“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Treffund 2“ und „Treffund 3“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Cornelia“ ist nicht mehr erreichbar. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Rombach I“ und „Rombach 2“ ist die CBB Holding AG i. L. in Köln. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Aus diesem Grunde erteile ich Ihnen im Zuge der Amtshilfe folgende Auskünfte zur bergbaulichen Situation im Bereich der in Rede stehenden Planmaßnahme:

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bergwerksfeldern „Cornelia“, „Rombach I“ und „Rombach 2“ im Bereich der Planmaßnahme kein einwirkungsrele-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

vanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen im Bereich der Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Eigentümerin der Bergwerksfelder „Treufund 2“ und „Treufund 3“ ist die Juntersdorf GmbH, Austraße 6 in 53909 Zülpich. In den hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bergwerksfeldern „Treufund 2“ und „Treufund 3“ kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Daher ist auch hier mit bergbaulichen Einwirkungen im Bereich der Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Juntersdorf GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Des Weiteren ist der Bereich der Planmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass sowohl in der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil 1 auf der Seite 8, als auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. XII Teil 1 auf der Seite 12, lediglich darauf hingewiesen wird, dass sich der Planungsbereich im Auswirkungsbereich der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus befindet. Ergänzend sollte in beiden Begründungen hinzugefügt werden, dass nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Informationen bezüglich der Bergwerksfelder für Eisenstein, 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. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich wurde die EBV und die RWE Power AG um Stellungnahme gebeten. Weder die EBV noch die RWE Power AG brachten abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt. Ein Hinweis, dass Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen, nicht auszuschließen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Grundwasserdaten werden dem Grundwassergleichenplan des Erftverbandes entnommen, und falls noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Der Juntersdorf GmbH wird im Zuge der Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 an dem Planverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan und der Hinweis im Bebauungsplan zu der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung entsprechend ergänzt.

Lfd. Nr.: 3

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

Schreiben vom: 20.06.2013

Inhalt:

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

Gesundheitsamt

Da ausschließlich eine Wohnbebauung geplant ist, sollten unter gesundheitlichen Aspekten die Vorgaben für Wohngebiete (WR) zur Anwendung kommen. Entsprechend sollten die TA Lärm für Wohngebiete zugrunde gelegt werden. Dabei sollte die nächtliche Lärmbelastung aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht mehr als 30 dB betragen. Es stellt sich ferner die Frage, ob ein üblicherweise vorhandener Warnton beim Zurücksetzen von Lastwagen und Gabelstaplern berücksichtigt wurde, da dieser insbesondere in Nacht und Ruhezeiten als besonders belastend empfunden wird.

Zusätzlich kann wegen der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer Bioaerosolbelastung gerechnet werden. Der land-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

wirtschaftliche Betrieb Küpper kann im Planfall ca. 160 Tiere umfassen und der landwirtschaftliche Betrieb Abels im Planfall 200 Tiere. Auch wenn es sich hier um Milchkühe und Jungvieh handelt, kann aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung eine Bioaerosolbelastung nicht ausgeschlossen werden. Eine Schweine- oder Geflügelhaltung ist aufgrund der geringen Abstände aus amtsärztlicher Sicht nicht möglich und sollte durch entsprechende Verordnungen aufgenommen werden. Auch anfallende Gülle sollte durch entsprechende Schutzmaßnahmen so behandelt werden müssen, dass es nicht zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung kommen kann.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Zu den unter Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden von mir **Bedenken** erhoben, die ich wie folgt begründe:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 51 a Abs. 1 LWG sind zur Niederschlagswasserbeseitigung folgende Verfahren möglich: Versickern, Verrieseln, die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer sowie die Einleitung über eine Kanalisation in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser. Die vier Alternativen stehen grundsätzlich gleichberechtigt nebeneinander.

Die Stadt Erkelenz plant abweichend davon für das Baugebiet „Verlängerung Zum Königsberg“ grundsätzlich die Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal.

Zwar folgt aus § 55 Abs. 2 WHG nicht, dass zukünftig keine Mischwasserkanäle mehr gebaut werden dürfen, denn der Grundsatz der ortsnahen Regenwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 WHG steht unter dem ausdrücklich gesetzlich verankerten Vorbehalt, dass der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung, Verrieselung, direkter Einleitung in ein Gewässer ohne Ableitung über einen Regenwasserkanal (über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) keine

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

wasserrechtlichen Vorschriften, keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen dürfen.

Aus den Ausführungen der Stadt Erkelenz geht jedoch nicht hervor, ob entsprechende Belange vorliegen.

Die Formulierungen lassen den Schluss zu, dass jeder Grundstückseigentümer zunächst die Verpflichtung hat, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen, unabhängig davon, ob eine Versickerung seitens des Eigentümers überhaupt gewünscht ist.

Dies ist jedoch im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die gesetzliche Ermittlungspflicht wird damit von der Gemeinde wegverlagert. Auf § 53 Abs. 3 a Sätze 3 und 5 LWG wird hingewiesen.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist, sind mindestens Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen erforderlich. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. u. a. § 51 a Abs. 3 LWG) erforderlich sind.

Hierzu verweise ich auch auf den RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (IV B 5 – 673/2-29010 / IV B 6 – 031 002 0901) „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes“.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht teilweise erhebliche Bedenken, die ich wie folgt begründe:

Für das Plangebiet wurde aufgrund der Nähe zu dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben sowohl eine Geruchsimmisionsprognose als auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Nach den Ergebnissen der Geruchsimmisionsprognose bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, da die prognostizierten Geruchshäufigkeiten im Plangebiet unterhalb der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie – GIRL – zulässigen Geruchshäufigkeiten liegen. Die im Plangebiet auftretenden Geruchsbelastigungen wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer III – Hinweise aufgenommen und somit ausreichend berücksichtigt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Hinweise: Die landwirtschaftlichen Betriebe Küpper und Huppertz können sich bereits aufgrund der im näheren Umfeld dieser Betriebe liegenden vorhandenen Bebauungen nicht mehr weiter entwickeln. Zusätzliche Einschränkungen dieser Betriebe durch die hier vorliegenden Planungen liegen insofern nicht vor. Die Ergebnisse der Geruchsmissionsprognose zeigen auch, dass der landwirtschaftliche Betrieb Abels sich entsprechend den Annahmen des Planfalles 2 noch weiter entwickeln kann. Ich weise hier bereits darauf hin, dass bei einer zukünftigen Erweiterung der Hofstelle Abels eine gutachterliche Geruchsmissionsprognose durchzuführen ist.

Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen jedoch gegen das Heranrücken von Wohnbebauung an den in ca. 1250 m entfernten Windpark Erkelenz-Lövenich bzw. an den daran anschließenden Windpark Körrenzig.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung kann das Plangebiet zwar mit einem 4 m hohen Lärmschutzwall unter Zugrundelegung der von den dort vorhandenen 3 landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geräuschbelastungen entwickelt werden. Weitere Geräuschbelastungen, wie die z. B. von den in ca. 1250 m südlich befindlichen Windkraftanlagen ausgehen, wurden hier jedoch nicht betrachtet. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen auch, dass insbesondere im Nachtzeitraum die geltenden Immissionsgrenzwerte bereits ohne die Geräuschbelastungen der Windkraftanlagen ausgeschöpft sind. Aus diesem Grunde bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine schalltechnische Prognose nachgewiesen wird, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung im Plangebiet eingehalten werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich die auf das Plangebiet auswirkende Gesamtbelastung aus den Geräuschbelastungen der 3 umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und aus den Geräuschbelastungen aller vorhandenen und genehmigten Windkraftanlagen der in ca. 1250 m entfernten Konzentrationszonen Erkelenz-Lövenich bzw. Körrenzig zusammensetzt.

Weiterhin bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, da im Rahmen des Bebauungsplanes keine Aussagen zum auftretenden Schattenwurf im Plangebiet, der von den in den Konzentrationszonen Erkelenz-Lövenich bzw. Körrenzig befindlichen Windkraftanlagen ausgeht, gemacht wurden. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über ein Schattenwurfgutachten nachgewiesen wird, dass im Plangebiet die Schattenwurfbelästigung den geltenden Anforderungen entspricht. In diesem Schattenwurfgutachten sind alle vorhandenen und bereits genehmigten Windkraftanlagen zu berücksichtigen.

Hinweis:

Ich weise hier auch darauf hin, dass in diesen südlich gelegenen Windparks zukünftig ein Repowering der Anlagen geplant ist. Da die heutigen neuen Anlagen wesentlich leistungsfähiger und höher sind, kann durch das Heranrücken der hier geplanten Wohnbebauung der zukünftige Betrieb dieser Anlagen zu weiteren Einschränkungen führen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Gesundheitsamt:

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden nach den Gebietsausweisungen gemäß der Baunutzungsverordnung festgelegt, in der Planung der eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), § 4 BauNVO. Ein höherer Schutzanspruch von 30 dB(A) entspricht weder den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, noch einer realistischen Einschätzung der Lärmsituation in einem Wohngebiet. Bereits nächtliche Fahrzeugbewegungen auf öffentlichen Straßen oder Einparkvorgänge an Nachbargebäuden führen zu höheren Beurteilungspegeln. Selbst Kurgebiete haben nach TA-Lärm nachts nur einen Schutzanspruch von 35 dB(A). Eine Änderung des Schutzanspruches für das geplante Wohngebiet ist aus v. g. Gründen nicht sachgerecht. Die Betriebsgeräusche wurden mit geeichten Präzisionsschallpegelmessern in einem definierten Messabstand erfasst, insofern wurden alle maßgeblichen Betriebsgeräusche (Ladegeschehen, Kühl-Lkw) berücksichtigt.

Der Hinweis, dass eine Bioaerosolbelastung durch die in den landwirtschaftlichen Betrieben vorhandenen Milchkühe und das Jungvieh nicht ausgeschlossen werden kann, wird in die Begründung aufgenommen. Eine Haltung von Schweinen und Geflügel auf den erwähnten landwirtschaftlichen Betrieben ist schon durch die Bestandssituation (angrenzende Wohnbebauung) immissionsschutzrechtlich als unrealisierbar einzustufen. Auch heute schon kann davon ausgegangen werden, dass die Betriebe die anfallende Gülle durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu behandeln haben, so dass es nicht zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung kommen kann.

Untere Wasserbehörde:

Aufgrund der Hanglage und in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme mit Oberflächenabflüssen ist eine leistungsfähige und betriebssichere Entwässerung im Plangebiet prioritär.

Bohrungen im Bereich Lövenich-West weisen Tonschichten bis in eine Tiefe von 7m unter Gelände auf.

Dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser ist so nicht möglich und der Bau einer zentralen Versickerung mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. Eine Einleitung in ein Gewässer scheidet ebenfalls aus da ein solches in angemessener Entfernung zum Plangebiet nicht zur Verfügung steht.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt deshalb durch Anschluss an das bestehende Mischsystem Lövenich. Die Erweiterungsfläche ist im Generalentwässerungsplan enthalten. Die Anlagen auch für die weiterführende Mischwasserbehandlung (Mischwasserbecken, Bodenfilter) sind ausreichend groß dimensioniert und sichern eine rechtskonforme Gewässerbenutzung.

Wegen der ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen und der bereits realisierten rechtskonformen Mischwasserbehandlung (mit Bodenfilter) werden mit Blick auf eine betriebssichere Niederschlagsentwässerung keine Befreiungen vom Anschlusszwang erteilt – das gefasste und gesammelte Niederschlagswasser ist in den Mischwassersammler einzuleiten.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen südlich der Ortslage Lövenich befindet sich in einem Abstand von rd. 1.250 bis 1.300m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung. Der seit 15.08.1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad“, Erkelenz-Lövenich und seine 2. Änderung setzen für die Bebauung südlich der Straße Zum Königsberg ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO i. d. F. v. 1977 fest. Gegenstand des Genehmigungsverfahrens zu den Windenergieanlagen südlich Lövenich ist die Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte der TA-Lärm sowie die Prüfung der Schattenwurfdauer durch die Windenergieanlagen. Der Schutzanspruch dieser bestehenden Wohnnutzung, mit Immissionsgrenzwerten nach TA-Lärm 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts, sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schattenwurf, ist demnach gewährleistet. Das Geräuschemissionsgutachten WT1504/00, September 2000 ist Bestandteil der Baugenehmigung für die bestehenden Windenergieanlagen, der berechnete Immissionspegel für Am Königsberg (IO 04) beträgt 35,7dB(A). Das Schattenwurfgutachten SW00002B, Oktober 2000 sowie dessen 1. Nachtrag, sind Bestandteil der Baugenehmigung für die bestehenden Windenergieanlagen, für die Bebauung Am Königsberg wurde keine Schattenwurfbelastung ermittelt. Das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ verändert die Abstände zu den Konzentrationszonen nicht, der Bebauungsplan setzt für diese zukünftige Bebauung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm betragen für Allgemeine Wohngebiete (WA) 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Eine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist daher nicht anzunehmen.

Die lärmtechnischen Untersuchungen zu Planungen der Stadt Linnich für Konzentrationszonen für Windenergieanlagen bestätigten die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte an den Immissionsorten der geplanten Wohnbebauung für Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Beurteilungspegel von gerundet 39 dB(A) nachts (IP06 Zum Königsberg 83) für die Gesamtbelastung (Vorbelastung 19 bestehende Windenergieanlagen+ Zusatzbelastung 16 geplante Windenergieanlagen). Im Einwirkungsbereich wurden jedoch als Vorbelastung nur die Windenergieanlagen betrachtet, nicht jedoch alle Anlagen i. S. d. TA-Lärm (gewerbliche Geräuschquellen), eine Genehmigungsfähigkeit kann daher und aus Gründen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für das bestehende Reine Wohngebiet (WR) Zum Königsberg nicht unterstellt werden.

Ebenso wurden im Rahmen der Planungen der Stadt Linnich die Schattenwurfdauer berechnet, die Orientierungswerte der Schattenwurfdauer (maximal 30 Stunden pro Jahr bzw. maximal 30 Minuten pro Tag) an dem zum geplanten Wohngebiet nächstgelegenen Immissionsort Körrenziger Straße 21 werden auch durch die geplanten Windenergieanlagen eingehalten. Das geplante Wohngebiet liegt außerhalb der Schattenreichweite (1.604/1.754m).

Für das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ wurde die zukünftige Gesamtbelastung einschließlich Windenergieanlagen (Bestand + Planung) geprüft, demnach werden an allen Gebäuden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte eingehalten. Die ergänzende Prüfung vom 27.06.2013 ist Bestandteil des Gutachtens und Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Gesundheitsamt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und Rat am 17.07.2013

Der Anregung zur Änderung der Immissionsrichtwerte wird nicht gefolgt, der vorbeugende Immissionsschutz ist hinreichend berücksichtigt. Ein Hinweis zur nicht auszuschließenden Bioaerosolbelastung wird in die Begründung aufgenommen.

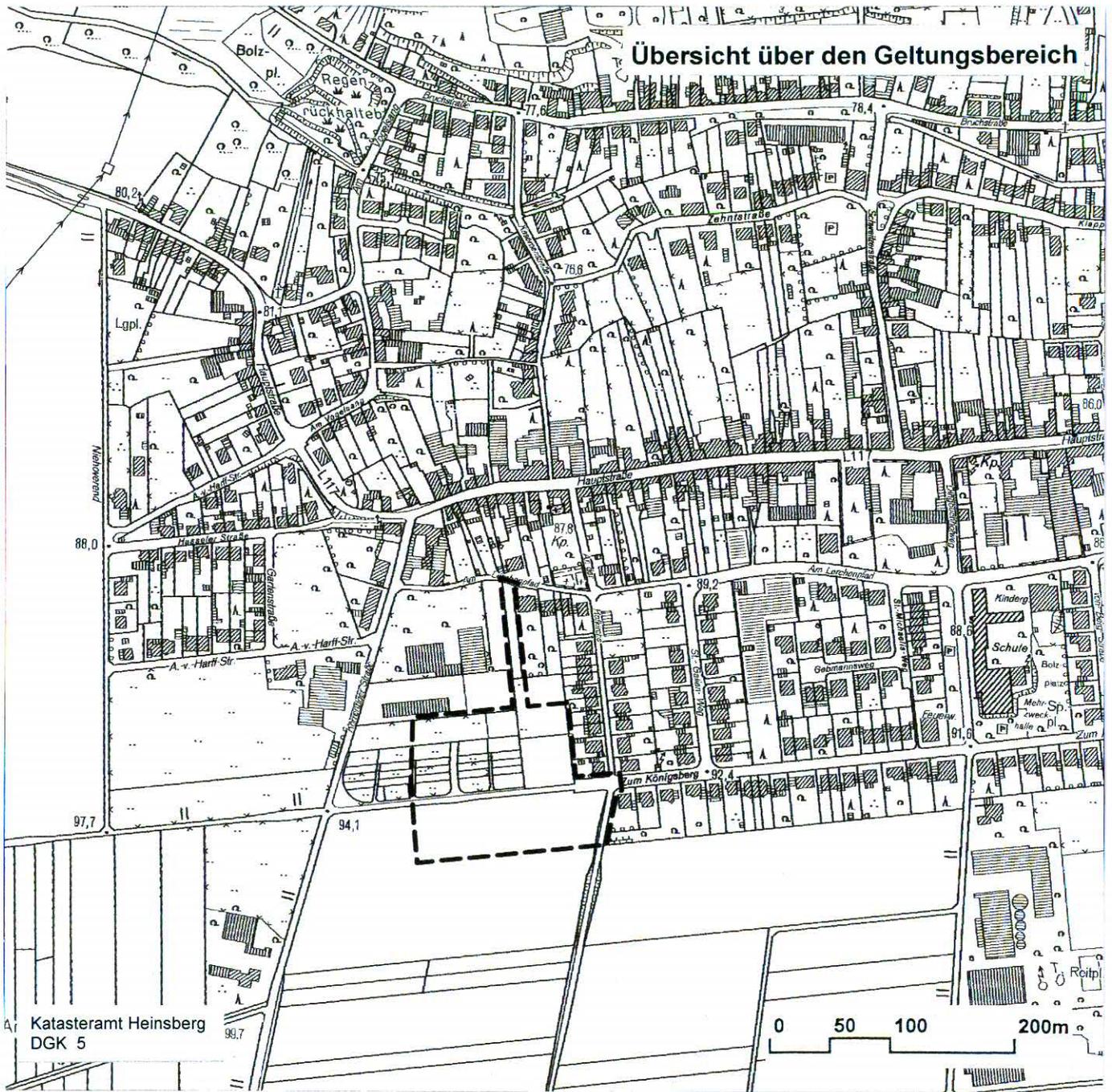
Untere Wasserbehörde:

Den Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung wird nicht gefolgt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Den Bedenken aufgrund der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen hinsichtlich der Lärmimmissionen und des Schattenwurfes wird nicht gefolgt, der vorbeugende Immissionsschutz ist hinreichend berücksichtigt.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz- Lövenich





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/263/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg 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
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.02.2013 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie des Bezirksausschusses Erkelenz-Schwanenberg.

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. 8 vom 26.04.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.05.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine 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 03.05.2013 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-Schwanenberg wurde mit Schreiben vom 03.05.2013 beteiligt.

Der Bezirksausschuss Schwanenberg fasste in seiner Sitzung am 14.03.2013 folgenden Beschluss:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Schwanenberg empfiehlt der Verwaltung, bei der Planung des Baugebietes „Tichelkamp“ zu berücksichtigen, dass die anzulegenden Wege und Straßen so breit ausgebaut werden, dass diese auch von großen landwirtschaftlichen Maschinen befahren werden können.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, keine Enthaltung

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau der im Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Wohngebietes erfolgt unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche im Wohngebiet und den maßgeblichen Bemessungsfahrzeugen des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs, wie bspw. 3-achsiges Müllfahrzeug. Ein befahren mit landwirtschaftlichem Verkehr ist damit im Bedarfsfall möglich. Das Ende bzw. der Anfang der fortgeführten Nordsüd-Erschließung Richtung Buscherbahn als Verkehrsfläche in einer Breite von 4,0 mit der Zweckbestimmung „Fußgänger/Radfahrer“, kann bei entsprechender baulicher Ausführung der Überfahrt gfs. überfahren werden.

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 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. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, 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. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, ist unter Berücksichtigung dieses Beschlusses auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co.KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein,
Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach**

Schreiben vom: 21.05.2013

Inhalt:

Das o. a. Plangebiet wird im Norden von einem Abschnitt der Landesstraße 46 (Rheinweg) begrenzt.

Freie Strecke, Abschnitt 5, Station 2, 212 bis Station 2,349

OD Erkelenz-Schwanenberg, Abschnitt 5, Station 2, 349 bis Station 2, 362

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

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

1. Das o. a. Plangebiet soll mittels einer Erschließungsstraße gegenüber der Einmündung „Birkenpfad“ an die L 46 angebunden werden. Voraussetzung hierfür ist die Verlegung der Ortsdurchfahrt an das westliche Ausrundungsende dieser neuen Einmündung. Einen entsprechenden Antrag zur OD-Verlegung ist seitens der Stadt bei der hiesigen Niederlassung vorzulegen.
2. Für die dargestellte Zufahrt neue Einmündung „Erschließungsstraße“ sind die Sichtdreiecke der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 zu beachten. Diese Sichtdreiecke sind von Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.
3. Am westlichen Ortseingang ist eine Dämpfungsmaßnahme zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorzusehen. Sinnvoll wäre es, diese Umbaumaßnahme in den Bebauungsplan miteinzubeziehen. Ein entsprechender Straßenbauentwurf ist zur Feststellung der benötigten Flächen aufzustellen. Ferner sind in diesem Entwurf die neue Straßeneinmündung sowie die neuen Nebenanlagen (Gehweg) darzustellen. Der Entwurf ist der hiesigen Niederlassung zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten der Aus- und Umbaumaßnahmen an der L 46 trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt als Veranlasser.
4. Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der L 46 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und das Rates am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes „Tichelkamp“ soll an die L46 angebunden werden, ein entsprechender Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrt vor die neue Einmündung wird seitens der Stadt bei der Niederlassung des Landesbetrieb Straßenbau NRW gestellt. Im Bebauungsplan werden die Sichtdreiecke der Anfahrtsicht für die geplante Einmündung nachrichtlich übernommen und ein Hinweis zur Freihaltung von Bepflanzungen und sonstigen Sichthindernissen >80cm aufgenommen. Das festgesetzte Baufenster im Bereich der geplanten Einmündung berücksichtigt bereits die Freihaltung der Sichtdreiecke. Das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot (zwei Bäume) an der L46, im Bereich der im Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte festgesetzten „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“, „Allee (Linden)“, ist außerhalb der Sichtdreiecke der Anfahrtsicht umsetzbar. Eine Dämpfungsmaßnahme zur Reduzierung der Geschwindigkeit befindet sich derzeit in der Abstimmung mit der Ordnungs- und Kreispolizeibehörde, ein Straßenbauentwurf wird der Niederlassung des Landesbetrieb Straßenbau unverzüglich zur Prüfung vorgelegt. Eine Aufnahme der Maßnahmen im Bereich der L46 in den Bebauungsplan erfolgt mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg parallel der L46. Weitere Verkehrsflächen sind aufgrund der vorhandenen L46 nicht erforderlich und sind nur mit Festsetzung vorgegebener Zweckbestimmungen möglich. Aufteilungen innerhalb einer Verkehrsfläche sind nicht rechtsverbindlich und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Kosten für die Anbindung und Umbaumaßnahmen sowie evtl. Lärmschutz trägt die Stadt Erkelenz.

Beschlussvorschlag:

Ein Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrt der L46 vor die geplante Einmündung wird seitens der Stadt gestellt. Die Freihaltung der Sichtdreiecke der Anfahrtsicht wird berücksichtigt. Ein Straßenbauentwurf für eine Dämpfungsmaßnahme zur Reduzierung der Geschwindigkeit wird der Niederlassung des Landesbetrieb Straßenbau zur Prüfung vorgelegt. Eine weitere Festsetzung von Verkehrsflächen ist aufgrund der vorhandenen L46 nicht erforderlich. Die Kosten für die Anbindung und Umbaumaßnahmen sowie evtl. Lärmschutz trägt die Stadt Erkelenz.

Lfd. Nr. 2

**Träger: NEW Netz GmbH, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen
Schreiben vom 23.05.2013**

Inhalt:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen weisen wir darauf hin, dass wir die markierte Verkehrsfläche als Versorgungstrasse benötigen. Sollte sich im Laufe der Planung die Verkehrsfläche ändern, bitte ich Sie uns dies mitzuteilen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, uns alle weiteren Unterlagen, wenn möglich in digitaler Form (dwg Format), an die nachstehend aufgeführte Anschrift zukommen zu lassen, und uns an den Planungsgesprächen zu beteiligen, damit wir zeitnah mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können:

NEW Netz GmbH
721/2 Grundsatzplanung
Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34
52511 Geilenkirchen
email: johann.wittmann@new-netz-gmbh.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Verkehrsflächen stehen als Versorgungstrassen zur Verfügung, die Bauleitplanung und Planung der Erschließung wird dem Versorgungsträger zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird der Versorgungsträger an der Planung beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Versorgungsträger ist an der Planung und den Planungsgesprächen zu beteiligen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstraße 80, 41747 Viersen

Schreiben vom: 04.06.2013

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 weiteren Anforderungen zu stellen.

Mit der Mail von Herrn Orth vom 04.06.2013 wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz übermittelt.

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

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Es bleibt festzuhalten, dass die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits mit Beschluss des Flächennutzungsplanes getroffen worden ist. Daher muss auch die Frage unbeantwortet bleiben, ob die Bezirksregierung Köln aufgrund der

Darstellung des Plangebietes als Freiraum- und Agrarbereich im Regionalplan auch heute noch eine Darstellung als Wohnbauflächen in diesem Umfang zustimmen würde.

Im Umweltbericht wurde explizit auf die Hochwertigkeit des Ackerlandes im Plangebiet hingewiesen (2.2.1 des Umweltberichtes).

Da ein Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlicher Flächen nicht vorgesehen ist, könnten landwirtschaftliche Belange immerhin insofern berücksichtigt werden, als dass die Bebauung - vor allem da sie mittel- und langfristige Bedarfe decken soll - möglichst ohne Lücken erfolgt, damit im Fall ausbleibender Nachfrage eine für die Landwirtschaft nutzbare Restfläche verbleibt.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahme habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese überwiegend im Plangebiet vorgenommen werden sollen und der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 11.837 Punkten über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden soll. Sofern mit dem Ökokonto keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, wird diese Art des Ausgleichs begrüßt.

Da die Hupterschließung des Plangebietes über die Wirtschaftswegetrasse zwischen Rheinweg und Buscherbahn erfolgen soll, ist auf die zukünftige Durchgängigkeit dieser Straße für landwirtschaftlichen Verkehr zu achten. Die folgende Abbildung veranschaulicht, die statischen Dimensionen landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Zusätzlich sind die Platzbedarfe längerer Fahrzeuggespanne und insbesondere ausschwenkender Anbaugeräte einzuplanen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Bauleitplanung Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ für das Wohngebiet erfolgt bedarfsgerecht für den Ortsteil Schwanenberg, mit erheblichen Baulücken ist auch mittelfristig nicht zurechnen.

Der Ausbau der mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Wohngebietes erfolgt unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche im Wohngebiet und den maßgeblichen Bemessungsfahrzeugen des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs, wie bspw. 3-achsiges Müllfahrzeug. Ein befahren mit landwirtschaftlichem Verkehr ist damit im Bedarfsfall möglich. Das Ende bzw. der Anfang der fortgeführten Nordsüd-Erschließung Richtung Buscherbahn als Verkehrsfläche in einer Breite von 4,0m mit der Zweckbestimmung „Fußgänger/Radfahrer“, kann bei entsprechender baulicher Ausführung der Überfahrt gfs. überfahren werden.

Beschlussvorschlag:

Die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs sind in der Planung berücksichtigt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und das Rates am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 4

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 03.06.2013

Inhalt:

Das o. a. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Agathe“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.

Ferner liegt das Vorhaben über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 82“ und „Union 83“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Sammelbescheides - 61.42.63 - 2000 -1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hierzu die bergbautreibender RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Das Vorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) Limited in Großbritannien.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und das Rates am 17.07.2013

Diese 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 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.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist hier nichts bekannt. Hierzu empfehle ich ebenfalls die o. g. Feldeseigentümerinnen am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits geschehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung und Lage im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 5

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

Schreiben vom: 04.06.2013

Inhalt:

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

Das Gesundheitsamt und das Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde - haben keine Einwendungen erhoben

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen wird jedoch derzeit auf nachfolgendes hingewiesen:

Untere Wasserbehörde

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Zu den unter Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden von mir **Bedenken** erhoben, die ich wie folgt begründe.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 51 a Abs. 1 LWG sind zur Niederschlagswasserbeseitigung folgende Verfahren möglich: Versickern, Verrieseln, die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer sowie die Einleitung über eine Kanalisation in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser. Die vier Alternativen stehen grundsätzlich gleichberechtigt nebeneinander.

Die Stadt Erkelenz plant abweichend davon für das Baugebiet „Tichelkamp“ grundsätzlich die Entwässerung für Schmutz- und Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal.

Zwar folgt aus § 55 Abs. 2 WHG nicht, dass zukünftig keine Mischwasserkanäle mehr gebaut werden dürfen, denn der Grundsatz der ortsnahen Regenwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 WHG steht unter dem ausdrücklich gesetzlich verankerten Vorbehalt, dass der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung, Verrieselung, direkter

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Einleitung in ein Gewässer oder Ableitung über einen Regenwasserkanal (über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) keine wasserrechtlichen Vorschriften, keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und keine wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen dürfen.

Aus den Ausführungen der Stadt Erkelenz geht jedoch nicht hervor, ob entsprechende Belange vorliegen.

Die Formulierungen lassen den Schluss zu, dass jeder Grundstückseigentümer zunächst die Verpflichtung hat, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen, unabhängig davon, ob eine Versickerung seitens des Eigentümers überhaupt gewünscht ist.

Dies ist jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die gesetzliche Ermittlungspflicht wird damit von der Gemeinde wegverlagert. Auf § 53 Abs. 3 a Sätze 3 und 5 LWG wird hingewiesen.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort, sind mindestens Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen erforderlich. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. u. a. § 51 a Abs. 3 LWEG) erforderlich sind.

Hierzu verweise ich auf den RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (IV B 5 - 673/2-29010 / IV B 6 - 031 002 0901) „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes“.

Untere Landschaftsbehörde

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn die entlang der West- und Südseite vorgesehene Bepflanzung des 5 m breiten Streifens nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfolgt. Das verbleibende Ökodefizit von 11.995 Punkten wird vom Ökokonto der Stadt Erkelenz abgebucht.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und das Rates am 17.07.2013

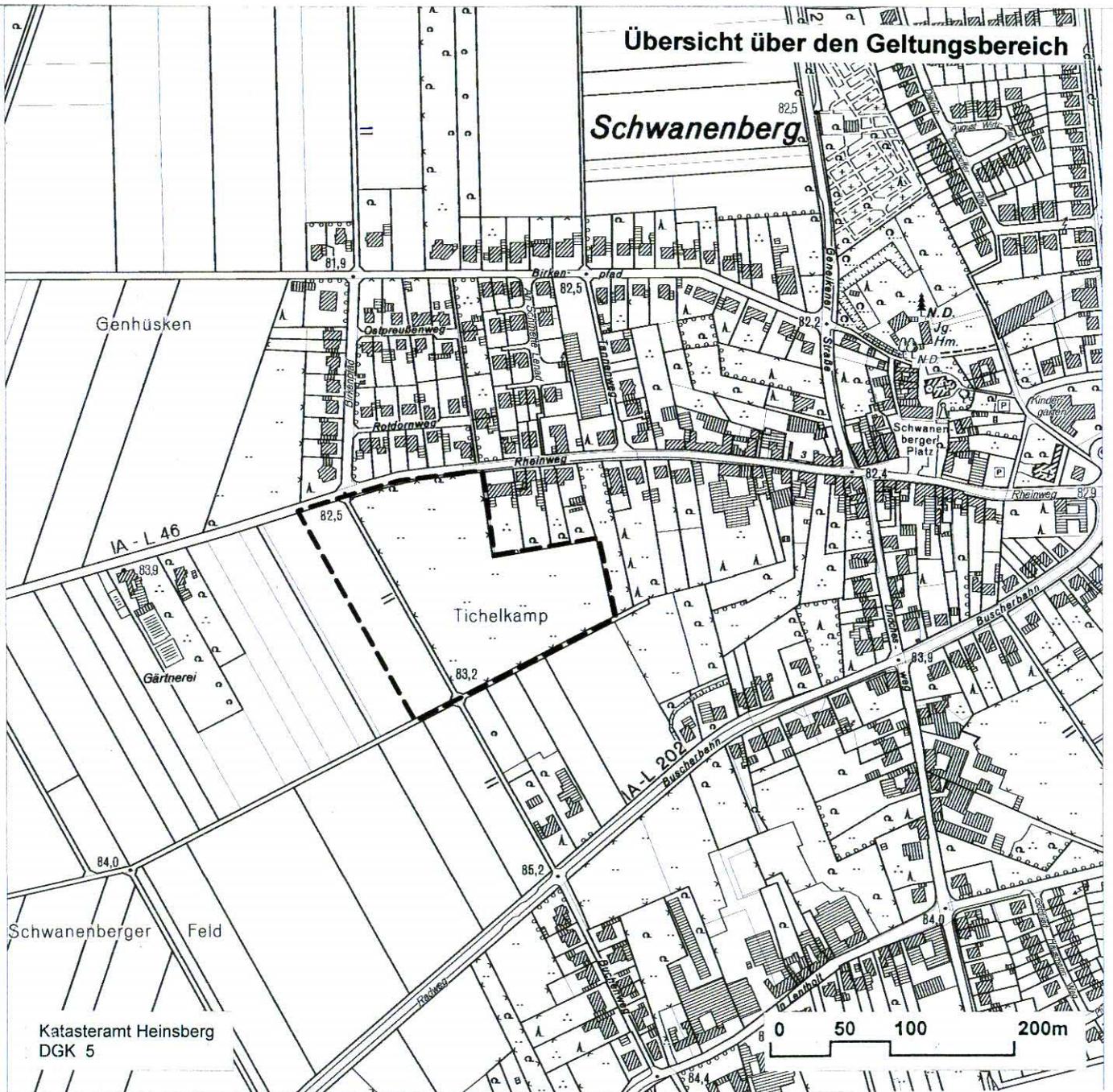
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Mischsystem Schwanenberg. Eine Ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung i. S. d. § 51 a LWG ist nicht möglich, da in näherer Umgebung des Plangebietes kein geeignetes Gewässer zur Verfügung steht. Einer zentralen Einleitung in das Grundwasser mittels einer betriebssicheren Versickerungsanlage steht der unverhältnismäßig hohe Aufwand wegen anstehender undurchlässiger Schichten bis auf eine Tiefe von 5 m entgegen. Weil weiterhin die bestehende Gewässerbenutzung unter weitergehenden Anforderungen erlaubt und mit Bau des Bodenfilters Schwanenberg eine weitere signifikante Verminderung der Gewässerbelastung zu erwarten ist, wird im vorliegenden Fall insbesondere aus wasserwirtschaftlichen Gründen ein Anschluss an die bestehende Mischwasserentwässerung umgesetzt. Aufgrund der ungünstigen geologischen Verhältnisse, der Vorhaltung einer aufwendigen und effektiven Mischwasserbehandlung und wegen nicht erkennbarer Vorteile für den Grundwasserleiter (der hier u. a. durch Absenkungen i. Zuge Garzweiler II beeinträchtigt ist), werden Befreiungen vom Anschlusszwang nicht erteilt.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung wird nicht gefolgt.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/264/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. I/15 "Südpromenade/Aachener Straße", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.05.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen. In der Sitzung am 19.02.2013 wurde dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 6 vom 01.03.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.03.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine 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 03.05.2013 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 03.05.2013 beteiligt.

Stellungnahmen wurden bisher keine 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 entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den 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. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieses Beschlusses auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

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

Schreiben vom: 16.05.2013

Inhalt:

Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte haben wir erhalten und nehmen gerne dazu Stellung.

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes liegen nach unserer Kenntnis zwei Baudenkmäler, die nicht nur eines, wie in den Unterlagen bezeichnet. So sind unseren Unterlagen zufolge sowohl das Gebäude Aachener Straße 18 als auch Aachener Straße 50 als Baudenkmäler erfasst und eingetragen. Um entsprechende Überprüfung und ggf. Kennzeichnung innerhalb der Planunterlagen wird gebeten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sämtliche Baumaßnahmen an den Baudenkmalern oder in ihrer Umgebung, soweit sie Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmäler haben, gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig und mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen sind. Die Festsetzungen dürfen hierbei nicht zwangsläufig zu einer Genehmigung baulicher Maßnahmen an Baudenkmalern oder in ihrer Umgebung führen.

Zusatz LVR-Amt für Denkmalpflege vom 05.06.2013:

Offenbar handelt es sich um einen Irrtum bei der Hausnummer, das in der Datenbank des LVR als Nr. 50 geführte Gebäude ist Nr. 45 und liegt nicht im Bereich des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind im Bebauungsplan gemäß §1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB berücksichtigt. Das Gebäude Aachener Straße 18 ist als Denkmal im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Bestimmungen des Denkschutzgesetzes sind weiterhin zu beachten, Festsetzungen führen nicht zwangsläufig zu Genehmigungen baulicher Maßnahmen an Baudenkmalern oder deren Umgebung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des LVR-Amt für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Handwerkskammer Aachen, Sandkaulbach 21, 52062 Aachen

Schreiben vom: 03. Mai 2013

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Inhalt:

Zu o. g. Bebauungsplan können wir folgende ergänzende Angaben zur Nutzung durch Handwerksbetriebe machen:

Anlage 3, Bestand Nutzung Erdgeschoss

Aachener Straße 6:	Frisörbetrieb (Fa. JP Hair Company Petter Rheingalerie GmbH)
Aachener Straße 20:	Zahntechnikbetriebe (Fa. Fellmann + Fa. Ehs und Faßbender)
Südpromenade 15:	Fotografenbetrieb (Fa. Emmerich)
Südpromenade 25:	Filiale Hörgeräteakustiker (Fa. Geers)
Südpromenade 33:	Heizungsbaubetrieb (Fa. Bertrams)
Kölner Straße 11:	Fleischereibetrieb (Fa. Rösken)
Kölner Straße 7:	Bäckerei- und Fleischereifiliale

Die Handwerkskammer Aachen regt an, die o. g. Betriebe in die Planung und die Planzeichnungen aufzunehmen und bei der weiteren Planung einzubeziehen.

Wir bitten über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet zu werden und am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Bestandsdaten zum Bebauungsplan als Anlage zur Begründung werden, soweit nicht bereits vorhanden um die aufgeführten Betriebe ergänzt. Die Art der bestehenden Nutzungen ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Handwerkskammer Aachen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 03.06.2013

Inhalt:

Bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse gebe ich folgende Hinweise:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Das o. a. Verfahren liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.

Ferner liegt das Vorhaben über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Erka 1“ und Erka 3“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Dieser Hinweis ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/15 Teil 1 Punkt 7.4 enthalten. Im Teil 1 Kapitel 11 wird auf eine Grundwasserbeeinflussung durch den Braunkohlentagebau hingewiesen.

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

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hierzu die bergbautreibende RWE Power AG für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Wie den Ausführungen des Umweltberichtes unter Punkt 2.1.4 zu entnehmen, ist die Beteiligung des Erftverbandes bereits erfolgt.

Das Vorhaben befindet sich am Rand des Einwirkungsbereiches des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83, in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) Limited in Großbritannien.

Diese 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 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 öffentliche Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist hier nichts bekannt. Hierzu empfehle ich ebenfalls die o. g. Feldeseigentümerinnen am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits geschehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung ist in den Bebauungsplan aufgenommen und wird um einen Hinweis zu den Auswirkungen des ehemaligen Steinkohlenbergbaus ergänzt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 4

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

Schreiben vom: 05.06.2013

Inhalt:

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

Das **Gesundheitsamt** und das **Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde** - haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten derzeit wie folgt Stellung genommen:

Gegen den v. g. Bebauungsplan werden vorsorglich Bedenken erhoben, da die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Erkundungen über Altstandorte (historische Recherche, Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigung und Zeitzeugenbefragung der ehemaligen Industrie- und Gewerbebetrieben) innerhalb der bisher gesetzten Frist nicht möglich ist.

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

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zur Zeit nicht vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird zur Kenntnis genommen, Kenntnisse über Altlasten können im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschusses am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 5

Träger: LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Straße 133, 53115 Bonn

Mail vom 13. Juni 2013

Inhalt:

Belange des Bodendenkmalschutzes mögen vom Grundsatz her für diese Planung abwägungserheblich sein (vgl. Anlage) Da aber für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht und auch die als Baulücken ausgewiesenen Grundstücke nur einen geringen Teil der Fläche ausmachen, werden keine Bedenken vorgetragen.

Unabhängig hiervon sollte der zu Bodendenkmälern vorgesehene Text im Bebauungsplan der tatsächlichen Situation angepasst werden. Ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW wird der tatsächlichen Situation nicht gerecht.

Ich schlage folgende Regelung vor:

Das Plangebiet liegt im Bereich der mittelalterlichen Stadt Erkelenz, deren Gründung bis in die karolingische Zeit zurückgeht. Es handelt sich um ein ortsfestes Bodendenkmal, dass die Voraussetzung zur Eintragung in die Denkmalliste erfüllt. Mit der Eintragung in die Denkmalliste ist zu rechnen. Mit der Eintragung unterliegen Erdeingriffe einem präventiven Verbot mit Erlaubnisvorbehalt. Einzelheiten hierzu sind mit der Stadt Erkelenz, Untere Denkmalbehörde, und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, Eendenicher Straße 133, 53115 Bonn, abzustimmen.

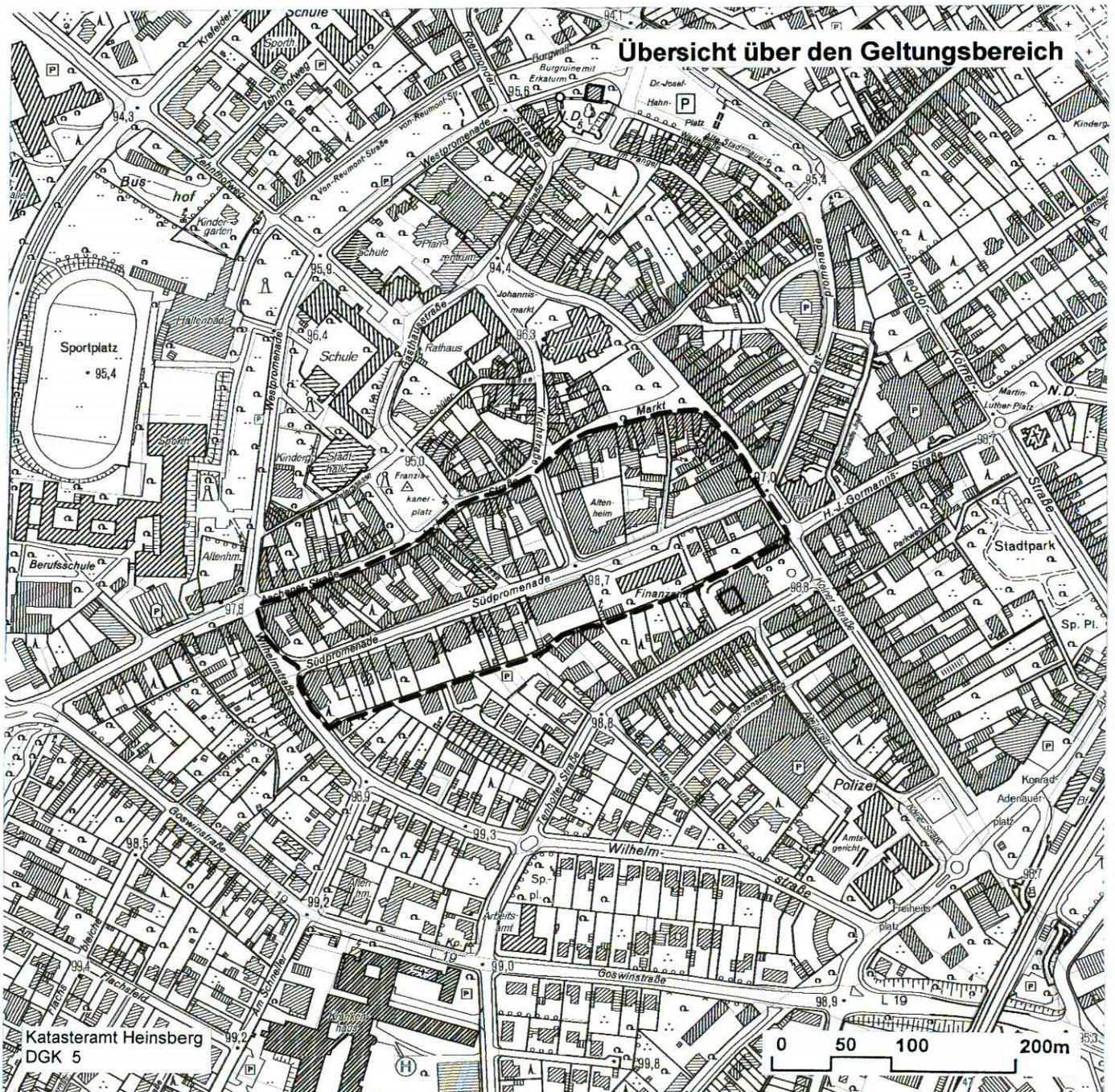
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind im Bebauungsplan gemäß §1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB berücksichtigt. Ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NW ist in den Bebauungsplan aufgenommen, der Hinweis wird um den Vorschlag des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Ausführungen zu den Belangen des Denkmalschutzes gemäß der Anlage der Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis im Bebauungsplan zu §§ 15 und 16 DSchG NW wird um den Vorschlag des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ergänzt.

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





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/265/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 09.07.2013 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, liegt zwischen Wilhelmstraße, Mozartstraße, Tenholter Straße und Kölner Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 3 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 03.12.1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“.

Der Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ umfasst den gesamten Stadtkern zwischen Wilhelmstraße, Westpromenade, Nordpromenade, Theodor-Körner-Straße, Anton-Raky-Allee, Konrad-Adenauer-Platz, Freiheitsplatz. Er ist mit seinen Änderungen als qualifizierter Bebauungsplan rechtskräftig, bedarf aufgrund seiner geringen Festsetzungstiefe und in Teilen mangelnder Bestimmtheit jedoch einer ergänzenden Beurteilung nach § 34 BauGB.

Der Ursprungsplan BBP Nr. I beruht auf einem Durchführungs- und Fluchtlinienplan, dieser wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz im Jahre 1960 förmlich festgestellt. Ziel des Ursprungsplanes war es, eine Rechtsgrundlage für den bauleitplanerisch geordneten Wiederaufbau des weitgehend zerstörten Stadtkernes zu schaffen. Nachdem das Bundesbaugesetz die rechtlichen Möglichkeiten eröffnete, beschloss der Rat der Stadt Erkelenz 1963 in einem Überleitungsverfahren den vorliegenden Fluchtlinienplan als Bebauungsplan. Bis heute wurden die meisten Bereiche des Bebauungsplanes durch neuere Planungen weitgehend überlagert und

außer Kraft gesetzt. Aufgrund der sich mit der Zeit wandelnden städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele wurden ab dem Jahre 1965 bis heute insgesamt 21 Änderungsverfahren durchgeführt. Zur Klarstellung und aus Gründen der Rechtssicherheit hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung daher am 28. August 2007 für die noch rechtskräftigen Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ das Aufhebungsverfahren eingeleitet. Mit der Aufhebung des Ursprungsplanes verlieren die unselbstständigen Änderungen ihre Rechtskraft.

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

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

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

Der Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ wurde hiernach in seinem überwiegenden Teil des Geltungsbereiches bereits umfassend überplant und durch eigenständige neue Bebauungspläne abgelöst.

Mit der Aufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, soll einer der letzten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ abgelöst werden und unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zwischen Tenholter Straße und Wilhelmstraße erfolgen. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, setzt der Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ Wohnnutzung mit zweigeschossiger Bebauung fest.

Parallel zur Bebauungsplanneuaufstellung befindet sich der Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ im Aufhebungsverfahren.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, gefasst, die Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens n. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/ Wilhelmstraße, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte





Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/266/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 13.03.2007 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“, 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. 8 vom 26.04.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.05.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 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 27.03.2013 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 24.04.2013 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 entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein,
Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach
Schreiben vom: 24.04.2013**

Inhalt:

Das o.a. Plangebiet wird im Norden von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 57 und im Osten von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 19 (Venloer Straße) begrenzt:

Freie Strecke B 57, Abschnitt 33.1, Station 0,080 bis Station 0,350

Freie Strecke L 19, Abschnitt 8, Station 0,150 bis Station 0,382

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

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

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 Grundstücken 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.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 19 (Anbaubeschränkungszone § 25 (1) StrWG NRW) bedürfen Baugenehmigung oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
4. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bezogen auf die B 57 und L 19 sind im Bebauungsplan darzustellen.
5. Für die dargestellte Zufahrt zur L 19, gegenüber der Kolberger Straße sowie Einmündung Roermonder Straße sind die Sichtdreiecke der Anfahrsicht gemäß RAST 06 zu beachten. Diese Sichtdreiecke sind von Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen ≥ 80 cm freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.
6. Die Weiterentwicklung des Grünzuges entlang der B 57 ist mit der hiesigen Niederlassung anhand eines Bepflanzungsplanes abzustimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen zu den zulässigen und unzulässigen Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG werden in die Planurkunde nachrichtlich übernommen sowie Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zeichnerisch dargestellt, entsprechende Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anbauverbotszone an der B57 liegt innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Die Sichtdreiecke für die dargestellte Zufahrt zur L19 werden in die Planurkunde eingetragen. Der Niederlassung des Landesbetrieb Straßenbau NRW wird ein Bepflanzungsplan für die Weiterentwicklung des Grünzuges an der B57 zur Abstimmung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen zur Anbauverbotszone, Anbaubeschränkungszone, Sichtdreiecken und der Bepflanzung des Grünzuges wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 2

Träger: Landrat des Kreises Heinsberg, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg
Schreiben vom: 25.04.2013 und 08.05.2013

Inhalt:

Schreiben vom 25.04.2013

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

Das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde – hat keine Einwendungen erhoben.

Gesundheitsamt

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung künftiger Gewerbebetriebe die Abstandsliste entsprechende Beachtung findet und somit gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern der benachbarten Wohngebiete nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

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

Gegen den v.g. Bebauungsplan werden vorsorglich Bedenken erhoben, da die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Erkundungen über Altstandorte (historische Recherche, Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigung und Zeitzeugenbefragung bei ehemaligen Industrie- und Gewerbebetrieben) innerhalb der bisher gesetzten Frist nicht möglich sind.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

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

Schreiben vom 08.05.2013

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Es sollte jedoch vorsorglich darauf aufmerksam gemacht werden, dass in dem betroffenen Gebiet das Altlast-Verdachtsflächenkataster nachfolgende Fläche als Altlast-Verdachtsfläche ausweist.

Hierbei handelt es sich um:

St.-Rochus-Weg 1: Gemarkung Erkelenz, Flur 43, Flurstück 11

Hier sind zwei Altstandorte gemeldet:

1. ID 1526: Hier soll sich um 1964 eine Tankstelle, betrieben von E. Hensen, befunden haben.
2. ID 1772: In den Jahren 1969/1970 soll hier ebenfalls eine Tankstelle betrieben worden sein, geführt von W. Boldt.

Diese Informationen entstammen den Auswertungen der ahu AG Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat.

Weiterhin wurde ein Bauaktenstudium durchgeführt; hier wurde der Bau (ab 1960) und Tankstellenbetrieb durch die Fa. Caltex Oil Germany GmbH, später durch die Fa. Chevron Erdoel Deutschland GmbH, bestätigt.

Nach Zeugenaussage ist die Tankstelle aber auch noch durch das benachbart liegende Autohaus betrieben worden. Es liegen keine Erkenntnisse hierüber vor, ob die zwei aktenkundigen, unterirdischen Tanks beim Abbruch der Tankstelle entfernt worden sind.

Aus diesem Grund wird diese Fläche im Altlast-Verdachtsflächenkataster als Verdachtsfläche geführt.

Untere Landschaftsbehörde

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken.

Die Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind entsprechend den Unterlagen des Planungsbüros Hermanns durchzuführen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

Insbesondere ist zu beachten, dass

- Die Gehölzrodung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgt
- bei der Fällung von Höhlenbäumen zuvor eine Kontrolle auf Vorkommen von Fledermäusen oder Spechten erfolgt
- Vor dem Abriss von Gebäuden eine Kontrolle auf Fledermäuse erfolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der vorsorgliche Hinweis auf die Altlast-Verdachtsfläche wird in die Begründung aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde vermerkt. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planurkunde und Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

In die Planurkunde und Begründung des Bebauungsplanes werden entsprechende Hinweise auf die Altlast-Verdachtsfläche und den Artenschutz aufgenommen.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 29. April 2013

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK 7 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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

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 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.

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

Des Weiteren ist der Bereich des Planungsgebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.53 – 2000 – 1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power Ak-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013

tiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die Vivawest GmbH, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen 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. VI/3 "Roermonder Straße/ Venloer Straße", 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.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt. Ein Hinweis, dass Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, nicht auszuschließen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Grundwasserdaten werden dem Grundwassergleichenplan des Erftverbandes entnommen, und falls noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Die genannte, nicht abwägungsrelevante Stellungnahme der EBV erfolgte im Namen der Vivawest GmbH. Die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wird im Zuge der Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 an dem Planverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

In die Planurkunde wird ein Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt sowie das Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, nicht auszuschließen sind, aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, im Hauptausschuss am 10.07.2013 und im Rat am 17.07.2013



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/267/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.06.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.07.2013	Hauptausschuss
17.07.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.06.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, 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 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 05.12.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 19.02.2013 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 27.02.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 01.03.2013 in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, 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 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen 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 Bebauungsplan Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieses Beschlusses gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Commerden

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Lfd. Nr.: 1

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

Schreiben vom: 04.04.2013

Inhalt:

Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Verfahren der öffentlichen Auslegung des o.a. Bebauungsplanes.

Im Plangebiet wurde im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Einzelheiten hierzu sind dem Zwischenbericht der Fa. ARCHAEO/net zu entnehmen. Ermittelt wurden drei Bodendenkmäler, u.z. Teile einer mittelalterlich-frühneuzeitlichen Siedlung, eines römischen Gutshofes und einer metallzeitlichen Siedlung. Diese Bodendenkmäler erfüllen die gesetzlichen Voraussetzungen des § 2 Abs. 5, 1 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste. Sie erfassen ca. 50 % des Plangebietes.

Das Ergebnis der archäologischen Sachverhaltsermittlung bildet verfahrensrechtlich unter Beachtung denkmalrechtlicher Vorgaben die für die Planung maßgebliche Abwägungsgrundlage bezüglich der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Bodendenkmäler sind danach zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und (zu gegebener Zeit) wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 DSchG NW).

Schutz, Pflege und sinnvolle Nutzung kann über eine denkmalverträgliche Festsetzung (z.B. Grünfläche) umgesetzt werden.

Grundsätzlich stehen die vom Denkmalschutzgesetz vorgegebenen Ziele damit in einem Spannungsfeld zu der städtebaulichen Zielsetzung.

Sollten die Stadt Erkelenz der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Gewerbe- und Industrienutzung gegenüber den Interessen des Denkmalschutzes Vorrang einräumen, so ist dies nur auf dem Weg einer Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation vor Erlangung von Planungsrecht umsetzbar. Die damit (wenn auch dokumentierte) Zerstörung der Bodendenkmäler wird grundsätzlich von Seiten des Fachamtes abgelehnt, sie ist weder in Sinne des § 22 Abs. 3 Nr. 4 DSchG NW erforderlich noch besteht derzeit ein öffentliches Interesse an der Ausgrabung.

Unabhängig hiervon hat die Stadt Erkelenz das Recht, einen Antrag nach § 13 DSchG NW zu stellen. Dieser ist auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 DSchG NW zu prüfen und zu bewerten.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Mit Schreiben vom 17. 01. 2013 wurde gemäß der Absprache mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02. Mai 2012 eine Sachverhaltsermittlung in Auftrag gegeben, welche in der Folge durch die Firma ARCHOnet durchgeführt wurde.

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

Das Ergebnis der archäologischen Sachverhaltsermittlung stellt für die Planung eine abwägungsrelevante Sachlage unter Beachtung denkmalrechtlicher Vorgaben dar. Bodendenkmäler sind danach zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und (zu gegebener Zeit) wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 DSchG NW).

Nach erfolgter Sachverhaltsermittlung, Bewertung durch Fachbehörden und Gewichtung der betroffenen Belange, sind die Belange des Bodendenkmalschutzes mit den Belangen der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen untereinander abzuwägen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass alternative Standorte für eine Gewerbegebietsentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

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 auf die Regionalplanung abgestimmte Flächennutzungsplanung legt die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erkelenz für die Flächen, südlich der Bundesautobahn A 46 fest.

Die Zurücksetzung der Belange der Planung hinter die Belange des Bodendenkmalschutzes hat eine Unterbrechung der gewerblichen Entwicklung auf unabsehbare Zeit zur Folge. Der Verzicht auf eine Gewerbegebietsentwicklung führt zu einer Zersplitterung eines bereits bestehenden, zusammenhängenden, auf langfristige Entwicklung angelegten Gewerbeflächenareals, auf den die Verkehrsentwicklung der Stadt Erkelenz bereits ausgerichtet ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ ist erforderlich, da zur Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe bauplanungsrechtlich gesicherte und erschlossene Gewerbeflächen nicht ausreichend zur Verfügung stehen, die sowohl eine den Ansiedlungsanforderungen entsprechende zusammenhängende Größe als auch Variabilität aufweisen.

Der Gewerbeflächenstandort GIPCO südlich der A46 und Bahnlinie ist über die Luxemburger Straße bereits erschlossen, der städtische Grunderwerb ist vollzogen, so dass für diese Flächen ein Gewerbe- und Industriestandort entwickelt werden

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.07.2013, des Hauptausschusses am 10.07.2013 und des Rates am 17.07.2013

kann, um Standortanfragen auch größerer Gewerbebetriebe ein entsprechendes Grundstücksangebot unterbreiten zu können. Die Ausdehnung des Bodendenkmals im Plangebiet umfasst einen erheblichen Teil der geplanten Gewerbegebietsfläche, so dass eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung und Nutzung bei Erhaltung des Bodendenkmals nicht möglich ist.

Dem Belang der Gewerbeflächenentwicklung- und Versorgung wird daher ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung des Bodendenkmal eingeräumt, eine Ausgrabung und Dokumentation des Bodendenkmal ist demzufolge nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW durchzuführen.

Demnach besteht die Möglichkeit gem. § 13 DSchG NRW, die Bodendenkmäler zu sichern und das archäologische Wissen der Nachwelt zu erhalten und zu dokumentieren.

Aus dem Grunde wurde seitens der Stadt Erkelenz die Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation vor Erlangung von Planungsrecht beauftragt. Damit wird ein größtmöglicher Ausgleich der Betroffenheit der Belange im Rahmen der Möglichkeiten des DSchG NW erreicht und dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen.

Die Stadt Erkelenz hat mit Schreiben vom 05. 02. 2013 einen Antrag nach § 13 DSchG NW zur Ausgrabung und Sicherung der Bodendenkmäler gestellt, der mit Schreiben vom 14. 02. 2013 seitens der Oberen Denkmalbehörde genehmigt wurde. Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland stimmte dem Antrag mit Schreiben vom 11. 04. 2013 an die Obere Denkmalbehörde, zu.

Die Arbeiten zur Sicherung der Bodendenkmäler werden voraussichtlich bis Mitte des Jahres abgeschlossen sein.

Beschlussvorschlag:

Dem Belang der Gewerbegebietsentwicklung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Die Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen. Die Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation wird vor Erlangung von Planungsrecht abgeschlossen.
