



## Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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

26.11.2013

### Einladung

Hiermit lade ich Sie zur **27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.12.2013, 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 Bebauungsplan Nr. VI/1 "Bauhof", Erkelenz-Mitte  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: A 61/275/2013
- 4 Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg  
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/276/2013

- 5 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich  
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/277/2013
  
- 6 Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich  
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/278/2013
  
- 7 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: A 61/279/2013
  
- 8 Bebauungsplan Nr. 0310.2 "Unterhahn", Erkelenz-Gerderhahn  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 "Unterhahn", Erkelenz-Gerderhahn und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: A 61/280/2013

#### Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
  
- 2 Veräußerung von Gewerbegrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte  
Vorlage: A 80/076/2013

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wolters  
Ausschussvorsitzende



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/275/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. VI/1 "Bauxhof", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 17.09.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, 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. 18 vom 27.09.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.10.2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.10.2013 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 07.10.2013 beteiligt.

In seiner Sitzung vom 15.10.2013 fasste der Bezirksausschuss folgenden Beschluss:

#### **Beschluss** (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauxhof“ Klimaschutzsiedlung zu.“

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingereichten Stellungnahmen 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. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, 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. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Erwerber der Grundstücke des Plangebietes und der Stadt Erkelenz sichergestellt.

Die Kosten für gfs. erforderliche Straßenbaumaßnahmen im Bereich der bestehenden Roermonder Straße trägt die Stadt Erkelenz nach den gesetzlichen Bestimmungen.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Lfd. Nr.: 1**

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg**

**Schreiben vom: 05.11.2013**

**Inhalt:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia – Jacoba A“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50418 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jakoba A“ ist die Vivawest GmbH, Rellinghauser Straße 7 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europa) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form und 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.

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

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlen-

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

tagebaue, 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, die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne 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/1 „Bauxhof“ wurde die EBV und die RWE Power AG um Stellungnahme gebeten. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden weder von der EBV noch von der RWE Power AG hervorgebracht.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt und dass dadurch bedingte Bodenbewegungen möglich sind.

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

---

**Lfd. Nr.: 2**

**Träger: Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Niederrhein, 41010 Mönchengladbach**

**Schreiben vom: 30.10.2013**

**Inhalt:**

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Das o. a. Plangebiet schließt im Nordwesten den Böschungsbereich der freien Strecke der Bundesstraße 57 mit ein.

**Abschnitt 32, Station 1,820 bis Station 2,092**

**Abschnitt 33.1, Station 0,000 bis Station 0,140**

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

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

- Die Kosten für erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen (passiv/aktiv), die durch Emissionen der B 57 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.
- Frühzeitig vor Baubeginn der Lärmschutzwand an der Südostseite der B 57, ist der hiesigen Niederlassung ein entsprechender RAB-Ing-Entwurf, zwecks Prüfung, vorzulegen (Lageplan, mind. 3 Querprofile unter Einbeziehung der Fahrbahn der B 57 sowie Detailzeichnungen). Ansprechpartner hierzu ist Herr Görtz von der Abt. Bau, Tel.: 02161/409-185.
- Die Abwicklung des Baustellenverkehrs für das o. a. Plangebiet incl. Lärmschutzwand hat rückwärtig zu erfolgen. Die zukünftige Unterhaltung der Lärmschutzwand sowie die Unterhaltung der rückwärtigen Dammböschung B 57 ist von der Stadt Erkelenz durchzuführen. Nach Genehmigung des RAB-Ing-Entwurfes wird in einer noch aufzustellenden Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb u. a. dieser Punkt geregelt.

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

Die Kosten für die erforderliche Lärmschutzmaßnahme werden von der Stadt Erkelenz getragen. Der Forderung zur Vorlage eines RAB-Ing-Entwurfs vor Baubeginn wird Folge geleistet ebenso wie der Anregung, die Abwicklung des Baustellenverkehrs rückwärtig zu regeln. Die zukünftige Unterhaltung der Lärmschutzwand sowie die Unterhaltung der rückwärtigen Dammböschung B57 werden von der Stadt Erkelenz durchgeführt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Kostenträger der Lärmschutzmaßnahmen sowie für die Unterhaltung zuständig ist die Stadt Erkelenz, die Entwurfsplanungen sowie Baustellenverkehr sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen.

---

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Lfd. Nr.: 3**

**Träger: Schwalmverband, Borner Straße 45 a, 41379 Brüggen**

**Schreiben vom: 17.10.2013**

**Inhalt:**

Wir stimmen dem Bebauungsplan grundsätzlich zu. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Menge des über das Trennsystem abzuleitenden Niederschlagswassers bei der Planung des neuen Retentionsbodenfilters an der Kläranlage Erkelenz mit zu berücksichtigen ist.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Das Regenwasser des ehemals bebauten und jetzt wieder zur Bebauung anstehenden Areals wird über das nach Trennerlass 2004 dimensionierte RKB Krefelder Straße in den Ziegelweiher geleitet. Ein Bezug zum Retentionsbodenfilter Mitte ist nicht gegeben. Der Schwalmverband ist zwischenzeitlich hierüber informiert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

---

**Lfd. Nr.: 4**

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

**Schreiben vom: 15.10.2013**

**Inhalt:**

Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei näherer Durchsicht des beigefügten Planentwurfes sehen wir jedoch, dass unser vorhandenes Leitungsnetz derart überplant erscheint, dass ein Weiterbetrieb der Leitungen nicht mehr möglich ist und daher Umlegungen erfolgen müssen.

Diesen Hinweis bitten wir in den weiteren Planungen aufzunehmen, damit die Kosten für die Umlegung, entsprechend dem vorhandenen Konzessionsvertrag, gesichert sind.

Wir hoffen, Ihnen gedient zu haben und stehen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Leitungsnetz und Weiterbetrieb der Leitungen werden in der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 5**

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

**Schreiben vom: 05.11.2013**

**Inhalt:**

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

**Gesundheitsamt:**

Gegen den Bebauungsplan Nr. VI/1 in der vorgelegten Form werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die im Bericht der Kramer Schalltechnik GmbH vom 19. Juni 2013 geforderten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen Beachtung finden, so dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden und somit gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der künftigen Anwohner nicht zu besorgen sind.

**Amt für Umwelt und Verkehrsplanung**

Aus den

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

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

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

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

**Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –**

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Erstellung des Bebauungsplans Nr. VI/1 „Bauhof“ Erkelenz-Mitte, aufgrund der Lärmbelästigung durch die Bundesstraße B 57 Bedenken.

Diese Bedenken können insoweit ausgeräumt werden, wenn die in der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“, der Firma Krämer Schalltechnik GmbH aus Sankt Augustin, Bericht-Nr. 10 01 033/03, unter Nr. 3.6 aufgeführten Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dabei sollte die alternativ 3.2 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden.

Da für den Bereich des o. g. Bebauungsplanes an die Wohnbebauung die Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung im Sinne des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ gestellt werden sollen, kommt dies dem passiven Lärmschutz entgegen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Mit der Errichtung einer 2,80 m über der Fahrbahn der B 57 hohen Lärmschutzwand (hochabsorbierend) und den passiven Schallschutzmaßnahmen in den Obergeschossen, für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche, werden die Orientierungswerte eingehalten. Gemäß dem Gutachten, Kramer Schalltechnik GmbH Bericht Nr. 10 01 033/03 bedingen die ab dem 1. OG teilweise auftretenden Lärmpegelbereiche III nur leichte Anforderungen bei Neubauten.

Für die betroffenen Flächen ist die Festsetzung gemäß § 9 Abs. Nr. 24 BauGB eines Lärmpegelbereiches mit passiven Schallminderungsmaßnahmen zur Einhaltung eines Schalldämmmaßes für Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 in den oberen Geschossen erforderlich und bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Zumindest an Schlafräumen wird der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen empfohlen. Für die in der Klimaschutzsiedlung beabsichtigte Errichtung von Passivhäusern o. a. kfw70 Häusern wird diese Anforderung durch die bereits vorhandene kontrollierte Wohnraumlüftung erfüllt. Der vorbeugende Immissionsschutz ist damit berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen des Kreises Heinsberg wird mit dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gefolgt, der Belang des Immissionsschutzes wird seitens der Stadt Erkelenz berücksichtigt.

---

Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013

**Lfd. Nr.: 6**

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

**Schreiben vom: 16.10.2013**

**Inhalt:**

Sehr geehrter Herr Blaesen,

gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen weisen wir darauf hin, dass wir im Bereich des Bebauungsgebiets Versorgungsleitungen liegen haben. Die genaue Lage der Leitungen erhalten Sie über unsere Planauskunft.

Planauskünfte im Netzgebiete der NEW Netz erteilt:

Herr Paul-Uwe Thiel

Telefon: 02451/624-5280

Telefax: 02451/624-5350

E-Mail: [planauskunft@new-netz-gmbh.de](mailto:planauskunft@new-netz-gmbh.de)

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-Str. 28-34

52511 Geilenkirchen

E-Mail: [Johann.Wittmann@new-netz-gmbh.de](mailto:Johann.Wittmann@new-netz-gmbh.de)

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die NEW Netz wird in der Realisierung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die NEW Netz wird in der Realisierung des Bebauungsplanes beteiligt.

---

Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013

**Lfd. Nr.: 7**

**Träger: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kaarst**

**Schreiben vom: 24.10.2013**

**Inhalt:**

Sehr geehrter Herr Blaesen,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

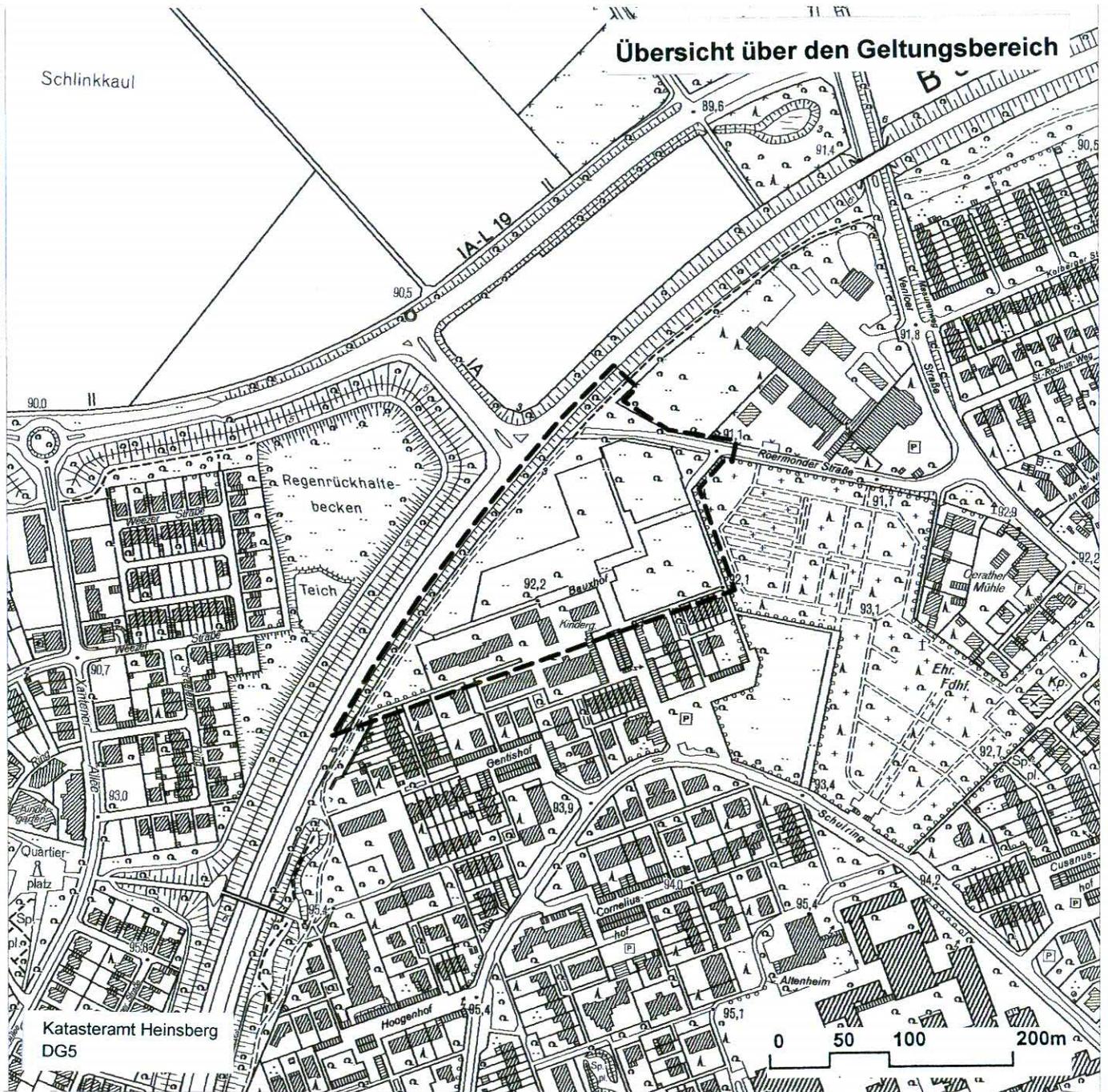
Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Unitymedia NRW wird in der Realisierung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Unitymedia NRW wird in der Realisierung des Bebauungsplanes beteiligt.

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, Erkelenz-Mitte





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/276/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.02.2013 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 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 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.

### 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.“

### 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 09.07.2013 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 17.07.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 19.07.2013 in der Zeit vom 29.07.2013 bis 30.08.2013 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese Stellungnahme ist in der Anlage - Stellungnahme der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, aufgelistet.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragene Stellungnahme gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

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

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

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

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

- „1. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit vorgetragene Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahme der Öffentlichkeit - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahme der Öffentlichkeit – ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, wird unter Berücksichtigung dieses Beschlusses gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahme der Öffentlichkeit - 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 Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Lfd. Nr.: 1**

**Öffentlichkeit: XX**

**Schreiben vom: Mail vom 21.08.2013**

---

### **Inhalt:**

Die vorgelegte Planung benachteiligt das von uns erworbene noch nicht vermessene Eckgrundstück (siehe beigefügte Anlage) übermäßig stark. Wir regen daher an,

1. den 5 m breiten Grünstreifen an der Südseite des noch nicht vermessenen Eckgrundstückes (siehe beigefügten Plan) ersatzlos zu streichen und den 5 m breiten Grünstreifen an der Westseite auf 3 m zu reduzieren.
2. die Baugrenze dieses Grundstückes um mindestens 6 m in südliche Richtung zu verschieben (dies ermöglicht eine Teilung des Gesamtgrundstückes in zwei nahezu gleich große Grundstücke).
3. die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen an der Südseite zu erlauben.

### **Begründung:**

Durch diese gewünschten Änderungen werden andere Grundstücke in keinsten Weise negativ beeinflusst.

Bei den Gesprächen mit der GEE, vertreten durch Herrn Schnitzler, war ausschließlich von einem 3 m breiten Pflanzstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze die Rede. Die geplanten Pflanzstreifen an der südlichen und westlichen Grundstücksseite summieren sich auf eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, die der privaten Nutzung entzogen wird, für die aber ein Kapitaleinsatz von ca. 30.000,- € erforderlich ist. Zusätzlich entstehen für diese 300 m<sup>2</sup> in den Folgejahren nicht unerhebliche Pflegekosten.

Um dieses Eckgrundstück mit einem „normalen“ Einfamilienhaus einschließlich einer Doppelgarage bebauen zu können, ist auf der Grundlage des vorgelegten Entwurfs eine Straßenfront von mindestens 28 m (12 m + 10 m + 6 m) erforderlich. Dies ergibt bei einer Grundstückstiefe von ca. 36 m eine Gesamtfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Bei einem Preis von ca. 100 €/m<sup>2</sup> ist somit für dieses Grundstück ein Kapitaleinsatz von ca. 100.000,- € erforderlich. Die Entwicklung der Grundstücksgrößen bei Baugrundstücken hat in den letzten Jahren eindeutig gezeigt, dass diese immer kleiner geworden sind. Dieser Entwicklung hat die Stadt Erkelenz bei der Vorlage neuer Bebauungspläne auch immer Rechnung getragen. Somit ist für uns unverständlich, warum im vorliegenden Fall dieses betroffene Eckgrundstück so überproportional groß ausfallen soll. Eine junge Familie mit zwei Erwerbstätigen ist in der heutigen Zeit kaum noch in der Lage, den Pflegeaufwand bei einem solchen Grundstück zu bewältigen, geschweige denn, den finanziellen Aufwand zu stemmen. Wie bereits erwähnt, werden durch die geplanten Pflanzstreifen ca. 30 % der Fläche der privaten Nutzung entzogen. In vergleichbaren Fällen wurde die Bebauung durch die Stadt Erkelenz erheblich ökonomischer geregelt. Als Beispiele seien genannt:

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

- In der Schlei 55
- Birkenpfad 40
- Dieterich-Bonhöffer-Ring 10
- Dietrich-Bonhöffer-Ring 38
- Weezer Straße 26
- Kerkener Straße 11
- Gocher Ring 9
- Klever Str. (?) 19

Insbesondere bei der Durchsicht des Bebauungsplanes für das Oerather Mühlenfeld fällt auf, dass die Bebauung vergleichbarer Eckgrundstücke deutlich ökonomischer geregelt wurde. Warum nun bei dem hier betroffenen Eckgrundstück die südliche Bebauungslinie 12 m von der Grundstücksgrenze entfernt gezogen wurde, erschließt sich uns nicht. Objektiv nachvollziehbare Gründe wurden uns bisher nicht genannt.

In ca. 150 m Entfernung in südlicher Richtung wurde durch die Stadt Erkelenz eine Garage mit einer geschätzten Grundfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> im sogenannten Außenbereich genehmigt (ein Bebauungsplan liegt für dieses Grundstück nicht vor). Die hintere Baulinie dieser Garage befindet sich ca. 60 m von der Straße entfernt. Das Erreichen dieser Garage ist nicht einmal über eine öffentliche Straße, sondern vielmehr nur über einen Wirtschaftsweg möglich. Die Nichtzulassung von der Errichtung von Garagen, Carpots, Stellplätzen im südlichen Bereich des hier betroffenen Eckgrundstückes empfinden wir als eklatanten Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die betreffende, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht im Liegenschaftskataster aufgeführte Grundstücksfläche, ist im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet, mit den für das WA1 geltenden Festsetzungen, Geschosszahl I, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,5, Traufhöhe min. 3,50m, Traufhöhe max. 4,50m, Firsthöhe max. 9,50m sowie offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hat eine Tiefe von 17,25m und einen Abstand von 7,00m zur Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an der südlichen Grundstücksgrenze. Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Grundstückes werden in einer Tiefe von 5,00m eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Die Pflanzmaßnahmen werden im Zuge der Erschließung durch den Erschließungsträger durchgeführt und an den Grundstückserwerber übergeben. Die Grundstücksverhandlungen der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE erfolgten vor Aufstellung des Bebauungsplanes, in dem u. a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes und

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind. Privatrechtliche Zusagen können hiervon abweichen.

Zu 1.:

Die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist mit der exponierten Lage der Grundstücke zum Landschaftsraum an den westlichen Grundstücksgrenzen und im vorliegenden Fall auch der südlichen Seite des Grundstückes begründet. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betreffen alle westlichen und südlichen Randgrundstücke, die Maßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich und bilden gleichzeitig die landschaftliche Einbindung der Bebauung und den Übergang des Siedlungsgebietes an den Freiraum und Außenbereich. Weitere Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, das verbleibende Ökodefizit von rd. 12.000 Punkten wird über das Öko-Konto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde zu der Planung erfolgte nur unter der Voraussetzung der Durchführung der Pflanzmaßnahmen entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen. Die festgesetzten Maßnahmen sind für eine Einbindung des geplanten Wohngebietes in die Landschaft unverzichtbar.

Zu 2. und zu 3.:

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hat eine Tiefe von 17,25m und einen Abstand von 7,00m zur Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an der südlichen Grundstücksgrenze. Eine weitere Verschiebung in südlicher Richtung um mind. 6,00m würden Baukörper unmittelbar am südlichen Rand zur freien Landschaft und den festgesetzten Pflanzmaßnahmen ermöglichen. Die zulässige Baukörperstellung mit der festgesetzten Baugrenze stellt bereits den geringsten Abstand aller Grundstücke im Plangebiet zur freien Landschaft dar. Die Grundstücksaufteilung und Grundstücksgröße wird im Bebauungsplan nicht vorgegeben, die Festlegung obliegt dem Erwerber. Die vorgeschlagene Grundstücksteilung im Bebauungsplan sieht für die betreffende Grundstücksfläche zwei Grundstücke mit jeweils 19,00m breiten überbaubaren Grundstücksflächen vor. Eine hinreichende Bebauungsmöglichkeit einschließlich für die Nutzung notwendiger Stellplätze und Garagen ist damit gegeben.

Die in der Begründung der Stellungnahme angeführten Beispiele betreffen

- Grundstücke In der Schlei 55 und Dietrich-Bonhoeffer-Ring 38 im Geltungsbereich des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1200.5 „In der Schlei“, Erkelenz-Schwanenberg, die Grundstücke grenzen nördlich an eine im Bebauungsplan gemäß § 20 Abs. Nr. 20 BauGB in einer Tiefe von ca. 7,00 bis 25,00m festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Übergang in die freie Landschaft
- Grundstück Dietrich-Bonhoeffer-Ring 10 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5 „In der Schlei“, Erkelenz-Schwanenberg, das Grundstück grenzt nicht an den Außenbereich und die freie Landschaft
- Grundstück Birkenpfad 40 im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Schwanenberg“, rechtskräftig seit 1990 vor gesetzlicher Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

- Grundstück Weezer Straße 26 im Geltungsbereich des seit 2003 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, das Grundstück grenzt an eine Fläche für Versorgungsanlagen sowie öffentliche Grünfläche und nicht an den Außenbereich
- Grundstück Keerkener Straße 11 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, das Grundstück grenzt westlich an eine im Bebauungsplan gemäß § 20 Abs. Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Übergang in die freie Landschaft sowie nördlich öffentliche Grünfläche
- Grundstück Gocher Ring im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, das Grundstück grenzt an eine öffentliche Grünfläche
- Grundstück Klever Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, das Grundstück grenzt westlich und südlich an eine im Bebauungsplan gemäß § 20 Abs. Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Übergang in die freie Landschaft sowie nördlich öffentliche Grünfläche
- Grundstück Buscherbahn 38 im Außenbereich n. § 35 BauGB, für das Grundstück wurde in 1991 eine Baugenehmigung für Garage sowie Geräteraum und überdachter Terrasse mit Erschließung über einen Wirtschaftsweg einschließlich Eingrünung zur freien Landschaft im rückwärtigen Grundstücksteil erteilt.

Eine „Benachteiligung“ der betreffenden Grundstücksfläche gegenüber Grundstücken im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ mit größeren Bebauungsabständen zur freien Landschaft sowie den angeführten Beispielen ist nicht erkennbar. Ebenso liegt eine Beeinträchtigung des privaten Eigentums mit den getroffenen Festsetzungen im Verhältnis zu der besonderen Lage des Grundstückes zum Außenbereich und der freien Landschaft nicht vor. Das Grundstück ist mit den Festsetzungen hinreichend flexibel auch mit zwei Gebäuden zu bebauen. Der Erwerb von zwei nahezu gleich großen Grundstücksflächen ist im Plangebiet grundsätzlich auch an mehreren Stellen möglich. Den Anregungen zur Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.

---

**Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen zur Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.

---

**Lfd. Nr.:**  
**Öffentlichkeit:**  
**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

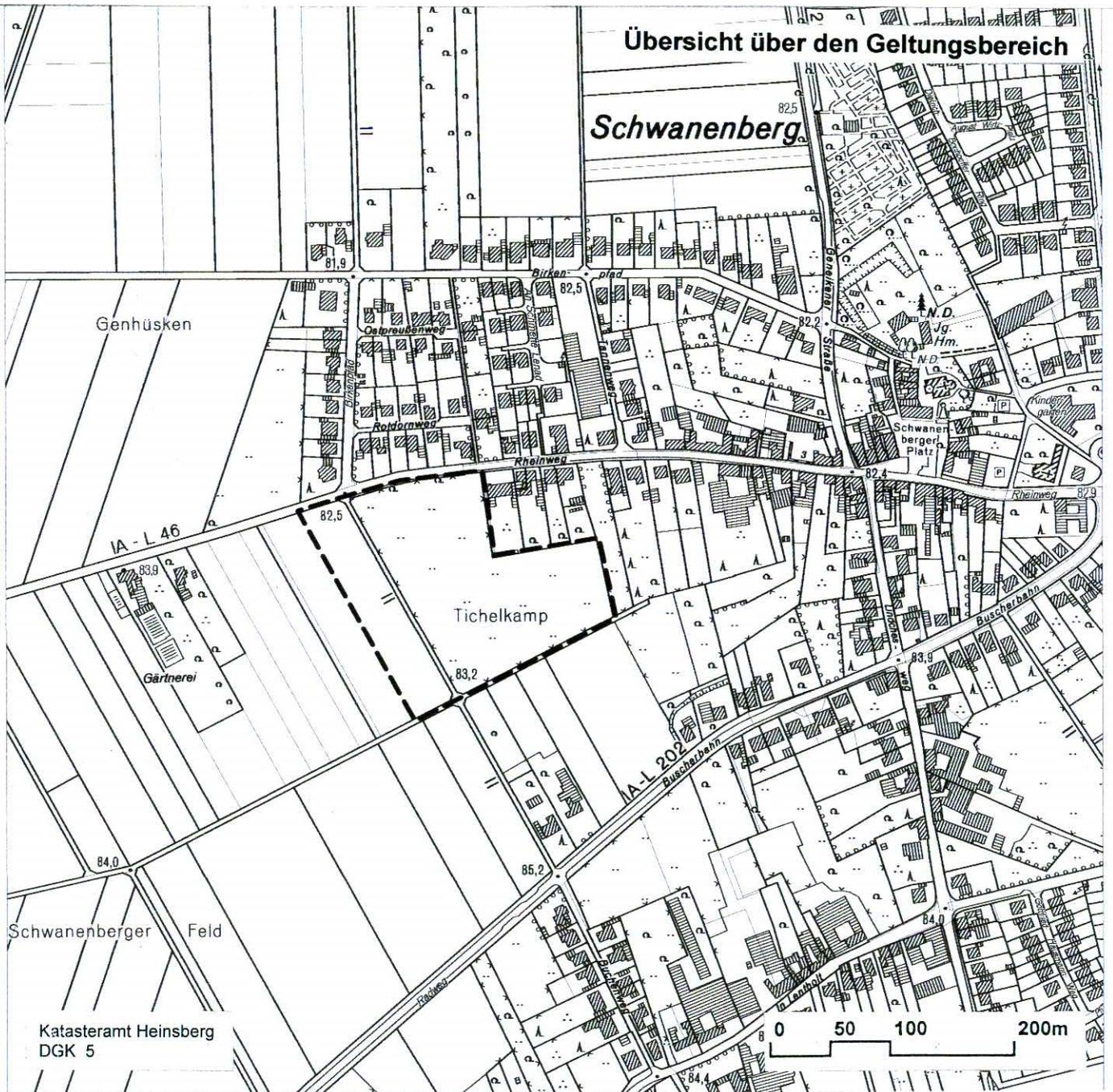
**Lfd. Nr.:**  
**Öffentlichkeit:**  
**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

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





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/277/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich</b> <b>hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	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.

### 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.

### 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 17.07.2013 wurde der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 19.07.2013 in der Zeit vom 29.07.2013 bis 30.08.2013 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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz aufgelistet.

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

Der Feststellungsbeschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich, soll beschlossen werden. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz ist die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.

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

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Flächennutzungsplanänderung 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 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. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich, wird hiermit beschlossen.
3. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz

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

Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013

Lfd. Nr.: 1

Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52525 Heinsberg

Schreiben vom: 28.08.2013

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –**

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass im Nachtzeitraum die geltenden Immissionsgrenzwerte bereits ohne die Geräuschbelastungen der südlich gelegenen Windkraftanlagen ausgeschöpft sind. Würde man die ermittelten Geräuschbelastungen mit denen der von den Windkraftanlagen ausgehenden Geräuschbelastungen überlagern, dann ist zu besorgen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte überschritten werden ( $40 \text{ dB (A)} + 39 \text{ dB (A)} = \text{ca. } 42 \text{ dB (A)}$ ).

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.

Meine seinerzeit geäußerten Bedenken zum Schattenwurf können ausgeräumt werden, wenn über ein Schattenwurfgutachten nachgewiesen wird, dass im Plangebiet die Schattenwurfbelastung, die von den bestehenden und von den geplanten Windkraftanlagen ausgeht, den geltenden Anforderungen entspricht.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplanes Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" setzt für fast das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Lediglich ein einzelnes Grundstück im Südosten wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem bereits seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Am Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ übernommen.

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Die östlich des Grundstückes gelegene landwirtschaftliche Wegeparzelle wird hiermit planungsrechtlich gesichert.

Die Konzentrationszone der Stadt Erkelenz für die bestehenden 9 Windenergieanlagen südlich der Ortslage Lövenich befindet sich in einem Abstand von rd. 1.250 bis 1.300m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung am südlichen Ortsrand Lövenich. Weitere Anlagen südlich Lövenich befinden sich in einem größeren Abstand auf dem Gebiet der Städte Hückelhoven und Linnich. In der Anlagengenehmigung wurden bestehende immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche berücksichtigt. In der Bauleitplanung sind die bestehenden Anlagen ebenfalls zu berücksichtigen.

Der seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad“, Erkelenz-Lövenich und seine 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, grenzen östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. XII an. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen wird für die Bebauung südlich der Straße "Zum Königsberg" ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO i. d. F. v. 1977 festgesetzt.

Für die Windenergieanlagen (WEA) südlich Lövenich ist die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Rahmen der Baugenehmigung im Jahre 2001 durch Gutachten zum Lärm (Geräuschimmissionsgutachten WINDTEST, 25709 Kaiser-Wilhelm-Koog, Az.: WT1504/00, 25.09.2000;) und zum Schattenwurf (Schattenwurfgutachten WINDTEST, 41517 Grevenbroich, Az.: SW0002B, 02.10.2000 und 1. Nachtrag SW00002BN1 25.10.2000) nachgewiesen worden. Die Gutachten sind Bestandteil der Baugenehmigung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ rückt nicht näher an die bestehenden WEA heran. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden zudem geringere Schutzansprüche als für das bereits bestehende Reine Wohngebiet (WR) begründet.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich bestehender landwirtschaftlicher Betriebe in der Nachbarschaft zum Plangebiet sowie genehmigter WEA im Süden des Plangebietes wurde durch die schalltechnische Untersuchung Nr. 11 02 013/05 vom 06. 05. 2013 und der ergänzenden Stellungnahme vom 15. 11. 2013, festgestellt. Demnach hält die zukünftige Gesamtbelastung (WEA Bestand, 3 landwirtschaftliche Betriebe) die WA-Immissionsrichtwerte nach TA Lärm ein. Für das Grundstück des Plangebietes mit WR-Festsetzung weist das der Genehmigung der bestehenden WEA zugrunde liegende Schallgutachten bereits eine Überschreitung des WR-Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit von 35 dB(A) um 0,7 dB (Beurteilungspegel gerundet 36 dB(A)) auf. Die landwirtschaftlichen Betriebe erzeugen an der zukünftig den WEA zugewandten Gebäudeseite (Gebäudesüdseite) einen nächtlichen Beurteilungspegel von unter 28 dB(A), so dass in der Summe mit den bestehenden WEA keine weitere relevante Pegelerhöhung über den gerundeten Beurteilungspegel von 36 dB(A) hinaus gegeben sein wird.

Auf dem Stadtgebiet Linnich wird derzeit ein Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung für 16 neue WEA durchgeführt. Im Zuge des Verfahrens wurden ein Schallgutachten sowie ein Gutachten zur Untersuchung der Immissionen durch Schattenwurf durch die Stadt Linnich in Auftrag gegeben. Beide Gutachten betrachten die Auswirkungen der 16 neu zu errichtenden WEA unter Berücksichtigung be-

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

reits bestehender 20 Anlagen als Vorbelastung. Mit dem derzeit in der Bauleitplanung der Stadt Linnich vorgelegten Schallgutachten wurde der Nachweis, dass die Richtwerte der TA Lärm für das bestehende Reine Wohngebiet (WR) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung sowie die maßgeblichen Richtwerte für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, durch die geplanten WEA im Zusammenwirken mit den bestehenden WEA, eingehalten werden, noch nicht abschließend geführt. In der Bauleitplanung der Stadt Linnich sind bereits bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzungsart und deren immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche weiterhin zu beachten. Darüber hinaus sind im Einwirkungsbereich der geplanten Windenergieanlagen nicht nur bestehende Windenergieanlagen, sondern alle Anlagen im Sinne der TA Lärm, hier z. B. landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe, als Vorbelastung zu betrachten.

Das Schattenwurfgutachten Nr. 3065-13-S3 der Stadt Linnich stellt fest, dass das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ außerhalb der Schattenreichweite der bestehenden und neuen WEA liegt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen des Kreises Heinsberg wird mit dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gefolgt, der Belang des Immissionsschutzes wird seitens der Stadt Erkelenz angemessen berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 2**

**Träger: Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft der Stadt Linnich, Rur-  
dorfer Str. 64, 52441 Linnich  
Schreiben vom: 25.10.2013**

### **Inhalt:**

Sehr geehrter Herr Orth,

die Stadt Linnich hält ihre Stellungnahme vom 10.06.2013 aufrecht und bittet, dass ihre Interessen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gewahrt werden. In der Stellungnahme vom 10.06.2013 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB habe ich erklärt, dass die Stadt Linnich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erhebt. Diese Stellungnahme bezog sich auf die Festsetzung WA. Hintergrund sind die laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Linnich zur Darstellung und Festsetzung von Konzentrationszonen für Windenergie im Bereich nördlich der Ortsteile Körrenzig, Kofferen und Hottorf.

Da das Anschreiben der Stadt Erkelenz vom 25.07.2013 keinen Planentwurf enthielt, musste ich davon ausgehen, dass an dem Entwurf gegenüber dem Exemplar zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen vorgenommen wurden.

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ hat die Stadt Linnich die Stadt Erkelenz beteiligt.

In Ihrer Stellungnahme vom 10.10.2013 dazu heißt es: „Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ mit der Festsetzung eines Wohngebietes (WA/WR) stehen mit durchgeführter Offenlagen § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Verfahrensabschluss“.

Die Stadt Linnich erhebt keine Bedenken gegen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (A). Sie spricht sich aber strikt gegen die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) aus und sieht darin einen Verstoß gegen das Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Während ein allgemeines Wohngebiet zum Wohnen gleichermaßen geeignet ist, würde die Festsetzung eines auch städtebaulich an dieser Stelle fragwürdigen reinen Wohngebietes (durch landwirtschaftliche Betriebe und Nähe des Außenbereichs geprägter Gebietscharakter) die Planungshoheit der Stadt Linnich bezogen auf die Möglichkeiten, der Windenergie Raum zu geben, unangemessen einschränken. Ich verweise auf die Abwägung Ihrer Stellungnahme in der Ratssitzung vom 18.07.2013 und die schalltechnische Untersuchung, die Ihnen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ vorgelegt wurden.

Ein Satzungsbeschluss vor dem Hintergrund dieser Stellungnahme und der Ihnen vorliegenden Informationen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ wäre abwägungsfehlerhaft. Da die berührten Belange der Stadt Linnich bekannt sind und waren und von Einfluss auf das Ergebnis (Festsetzung eines WR anstatt eines WA) waren, ist dies ein beachtlicher Fehler gem. § 214 BauGB. Ungeachtet der von Ihnen bis zum 30.08.2013 gesetzten Frist.

Leider habe ich den Planentwurf noch nicht vorliegen. Ich habe ihn heute bei der Stadt Erkelenz angefordert und behalte mir nach Einsicht in den Planentwurf und die ergänzenden Unterlagen weitere, ergänzende Stellungnahmen vor.

Mit freundlichen Grüßen

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Stadtbezirk Lövenich setzt für fast das gesamte Plangebiet ein "Allgemeines Wohngebiet" fest. Lediglich ein Grundstück im Südosten des Plangebietes wird als "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem bereits seit 1981 rechtskräftigen Bebauungs-

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

plan Nr. VI/2 „Am Lerchenpfad“ und seiner 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ übernommen. Die östlich des Grundstückes gelegene landwirtschaftliche Wegeparzelle wird hiermit planungsrechtlich gesichert.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. VI/1 „Am Lerchenpfad“ und seine 2. Änderung setzen im Geltungsbereich für alle Grundstücke südlich der Straße Zum Königsberg ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Es besteht kein Planungserfordernis die bestehende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung zu ändern. Die Festsetzung "Reines Wohngebiet" (WR) wird daher für das betreffende Grundstück im Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" übernommen, so dass die Festsetzung WR für das betroffene Grundstück, wie für alle Grundstücke östlich des Wirtschaftsweges entlang der Straße "Zum Königsberg" bestehen bleibt.

Dieses bestehende Planrecht des Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung begründet bereits den Abwehranspruch eines Reinen Wohngebietes (WR). Die Entfernung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ zu den geplanten WEA der Stadt Linnich entspricht der Entfernung der bestehenden Wohngebiete und rechtskräftiger Bebauungspläne zu den geplanten WEA der Stadt Linnich. Eine weitere Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber der Neuplanung von WEA der Stadt Linnich tritt daher nicht ein. Hiermit werden die Belange der Stadt Linnich in der Bauleitplanung der Stadt Erkelenz, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, hinreichend berücksichtigt. Selbst wenn die Stadt Erkelenz die vorliegende Planung nicht anstreben würde, wäre das fragliche Grundstück mit der bereits bestehenden planungsrechtlichen Festsetzung "Reines Wohngebiet", wie auch alle weiteren Grundstücke östlich des Wirtschaftsweges und der Straße "Zum Königsberg" im Zuge der Bauleitplanung durch die Stadt Linnich mit dem Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes (WR) zu berücksichtigen. Die Planungshoheit der Stadt Linnich, mit dem Ziel der „Windenergie Raum zu geben“, wird durch die Bauleitplanung der Stadt Erkelenz, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, nicht eingeschränkt. In der Bauleitplanung der Stadt Linnich sind bereits bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzungsart und deren immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche weiterhin zu beachten.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Belange der Stadt Linnich sind hinreichend berücksichtigt, den Bedenken wird nicht gefolgt.

---

**Lfd. Nr.:**

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Öffentlichkeit:**

**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

**Lfd. Nr.:**

**Öffentlichkeit:**

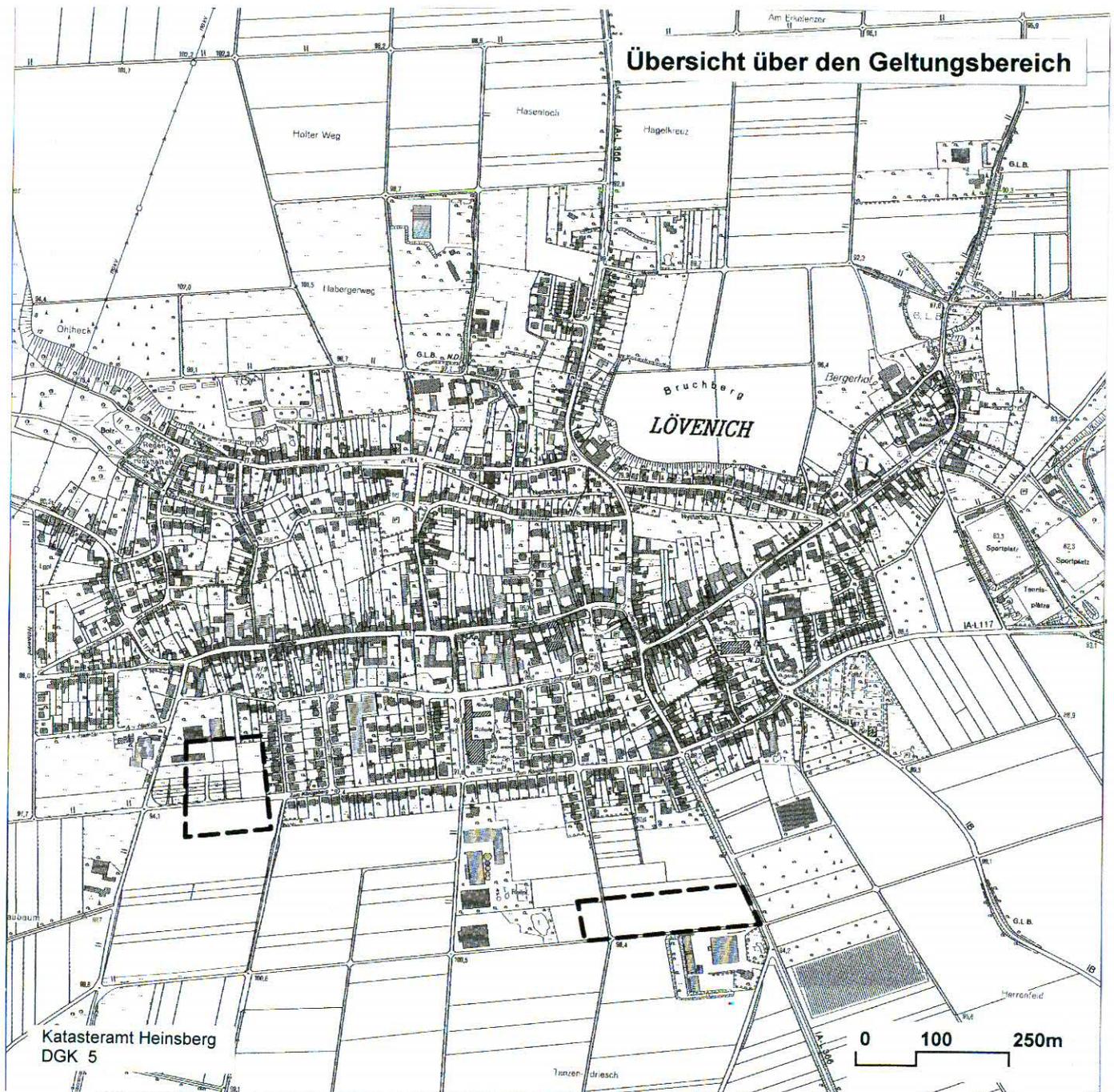
**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

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





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/278/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg", Erkelenz-Lövenich</b> <b>hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	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.

### 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.

### 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 09.07.2013 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 17.07.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 19.07.2013 in der Zeit vom 29.07.2013 bis 30.08.2013 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

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

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

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

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

1. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes

Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - sind Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich  
Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage 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 Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013

Lfd. Nr.: 1

Öffentlichkeit: X

Schreiben vom: 13.08.2013

---

#### **Inhalt:**

Ich habe in der vergangenen Woche den Entwurf des Bebauungsplanes „Verlängerung zum Königsberg“ eingesehen und dabei folgende darin enthaltene und für mich so nicht akzeptable Punkte festgestellt:

In dem Bebauungsplanentwurf ist die Straße zum Königsberg in dem noch auszubauenden Bereich als verkehrsberuhigter Bereich dargestellt. In dem mit der GEE am 20.10.2010 geschlossenen Kaufvertrag ist dies aber anders vereinbart, dort war unter § 8 Baureifmachung vereinbart worden, dass die Straße im Trennsystem mit Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen ausgebaut werden soll und ausdrücklich nicht als verkehrsberuhigter Bereich gelten soll. Ich möchte die Stadt Erkelenz daher bitten, sich an die vertraglichen Vereinbarungen zu halten. Bei den Verhandlungen mit der GEE im Vorfeld des Kaufvertrages vom 28.10.2010 war mir zudem, zwar nur mündlich, zugesichert worden, dass die Straße zum Königsberg am Ausbauende offenbleiben soll und für den landwirtschaftlichen Verkehr Richtung Baal bzw. Richtung des Wirtschaftsweges „Zum Heuberg“ weiter befahrbar bleiben soll. In dem Planentwurf habe ich allerdings gesehen, dass die Straße am Ausbauende durch Poller oder ähnlichem versperrt werden soll und somit nicht mehr für den landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar bleiben wird. Dies ist für mich und auch andere anliegende Landwirte nicht hinnehmbar, da die alternativen Wegstrecken z.B. über die Hauptstraße entweder durch viele parkende Autos kaum zu befahren sind oder über schlecht befestigte Feldwege nicht sicher befahrbar sind und auch größere Umwege darstellen. Ich möchte Sie daher bitten sich auch an vorherige mündliche Absprachen zu halten. Laut Kaufvertrag mit der GEE vom 28.10.2010 ist eine Begrünung mit niedrig wachsenden Gehölzen und Sträuchern hinter den noch zu erschließenden Baugrundstücken mit einer maximalen Wuchshöhe von 5 m vorgesehen. In ihrem Entwurf ist aber eine maximale Wuchshöhe bis zu 10 m vorgesehen. Eine solche Wuchshöhe stellt für meine dahinterliegende Ackerparzelle eine starke Wachstumsbeeinträchtigung durch Schattenwurf und auch stärkeren Überwuchs dar. Zudem wird ja heute leider bekanntlich umso dichter, höher und breiter eine Bepflanzung ist auch umso mehr Müll dort abgeladen, was den naturschutzrechtlichen Nutzen solcher Bepflanzungen nicht gerade mehrt.

Ich möchte Sie abschließend bitten, sich in allen genannten Punkten an die schriftlichen Vereinbarungen im Kaufvertrag vom 28.10.10 zu halten und sich auch an die mündlichen Zusicherungen im Vorfeld des Vertrages zu erinnern auf deren Grundlage ich letztendlich den Vertrag mit der GEE abgeschlossen habe.

In Erwartung einer baldigen Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013

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

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung in Verlängerung der Straße "Zum Königsberg" vor, die in einer Breite von 6,50 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird und in einer als Verkehrsfläche festgesetzten Wendeanlage endet. Der Ausbau der mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Plangebietes 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. .

Eine Durchfahrtsperre im Bereich der Wendeanlage zur Vermeidung jeglichen, auch landwirtschaftlichen Durchgangsverkehrs ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen und auch nicht festsetzbar. Der Plan setzt nur die Flächen fest, die als öffentliche Verkehrsfläche dienen. Eine Regelung, welche Flächen von welchen Fahrzeugen befahren werden können, wird nicht getroffen.

Die Grundstücksverhandlungen der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE erfolgten vor Aufstellung des Bebauungsplanes, in dem die Belange des Verkehrs und geplanter Nutzungen zu berücksichtigen sind, privatrechtliche Zusagen können hiervon abweichen.

Die in der Stellungnahme angeführten Flächen mit Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befinden sich im westlichen bzw. südlichen Planbereich. Hieran angrenzende Flächen werden durch Verschattung nur peripher tangiert. Die Wuchshöhe der Pflanzmaßnahmen wird im Bebauungsplan nicht festgelegt. Festgesetzt werden die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Tiefe von 10m. In den Bebauungsplan ist eine Pflanzliste aufgenommen. Die freiwachsenden Sträucher können eine Wuchshöhe von 3 bis 5m und die Laubbaum-Solitären (kleinkronige Bäume) i.M. von bis zu 15m erreichen, die nachbarrechtlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind hierbei zu berücksichtigen.

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen wird nicht gefolgt, die landwirtschaftlichen Belange sind hinreichend berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 2**

**Öffentlichkeit: X**

**Schreiben vom: 23.08.2013**

---

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013

### **Inhalt:**

Wir, die Anlieger der Straße An der Hofkirche (zwischen Am Lerchenpfad und Zum Königsberg) nehmen zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

#### **1. Belastung der Straße „An der Hofkirche“ durch den Baustellenverkehr während des Baus der neuen Erschließungsstraße und des Lärmschutzwalles**

Bei der Straße „An der Hofkirche“ handelt es sich ihrem Charakter und ihrer Zweckbestimmung nach um eine Wohnstraße, die der Erschließung der angrenzenden Wohngrundstücke dient.

Die Straße ist lediglich ca. 4,70 m breit (im Bereich der Straßenlaternen entsprechend noch enger) und weist keinen separaten Gehweg auf. Die Befestigung besteht aus Verbundsteinpflaster. Die Straße ist somit völlig ungeeignet, Baustellenverkehr in einem Ausmaß aufzunehmen, wie es für die Herstellung der neuen Erschließungsstraße „Verlängerung Zum Königsberg“ und des geplanten Lärmschutzwalles erforderlich sein wird.

Nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) ist für den Begegnungsverkehr LKW-PKW eine Breite von mindestens 5,0 – 5,55 m erforderlich. Diese Mindestanforderung ist hier nicht erfüllt. Die Mindestbreite für den Begegnungsverkehr LKW-LKW beträgt sogar 5,90 – 6,35 m. Außerdem würde die Straße aufgrund der Intensität des Baustellenverkehrs insbesondere beim Anschütten des Walles mit großen und schweren LKW, so starken Belastungen ausgesetzt werden, dass gravierende Schäden an der Straße zwangsläufig die Folge sein werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 45 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 StVO.

Wie bereits erwähnt, weist die Straße keinen Gehweg, geschweige denn einen Radweg auf. Es besteht somit akutes Unfallrisiko mit der Gefahr, dass Menschen zu Tode kommen.

**Wir fordern deshalb durch verkehrslenkende Maßnahmen**, den Baustellenverkehr von der Straße „An der Hofkirche“ fernzuhalten. Dies kann ohne viel Aufwand mit der Aufstellung eines Durchfahrtsverbotsschildes für Baustellenverkehr oder ein generelles Durchfahrtsverbot für LKW, ausgenommen zur Andienung der Anlieger „An der Hofkirche“ erreicht werden.

**Der Baustellenverkehr sollte deshalb über die „Körrenziger Straße“** (diese ist ausreichend breit und bituminös befestigt) geführt werden, wobei dann die Baustelle durch entsprechende Befestigung (als Baustraße) eines Teils des jetzigen Feldweges zwischen der „Körrenziger Straße“ und der Straße „Zum Königsberg“ angefahren werden kann.

Außerdem müssen die bei der Stadt Erkelenz für die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten zuständigen Stellen (oder auch die GEE) bereits in der Ausschreibung darauf hinweisen, dass ein Befahren der Straße „An der Hofkirche“ nicht gestattet ist.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013

## 2. Belastung der Straße „An der Hofkirche“ durch den Baustellenverkehr während der Bebauung der Grundstücke

Hier gilt das oben zum Ausbauzustand der Straße „An der Hofkirche“ gesagte entsprechend. Die Situation ist sogar noch kritischer zu sehen. Während der Bau der Erschließungsstraße und des Lärmschutzwalles sich in einem überschaubaren Zeitrahmen hält, wird der Baustellenverkehr zur Bebauung der Grundstücke sich über Monate und Jahre hinziehen. Die Straße würde ihre eigentliche Funktion als Wohn- und Erschließungsstraße einbüßen, mit all den bereits oben beschriebenen Folgen. Wir fordern deshalb ein dauerhaftes Durchfahrtsverbot für LKW, ausgenommen zur Andienung der Anlieger der Straße „An der Hofkirche“.

## 3. Erschließungsstraße des neuen Baugebietes

Um der künftigen erheblichen Verkehrsmehrbelastung für die Straße „An der Hofkirche“ sowie dem **bereits jetzt bestehenden Mangel an öffentlichem Parkraum entgegenzuwirken, müssen im Bereich der künftigen Erschließungsstraße ausreichend öffentliche Stellplätze zur Aufnahme des Mehrverkehrs** (Quell- und Besucherverkehr) ausgebaut werden. Die den künftigen Grundstückseigentümern des neuen Baugebietes auferlegte Verpflichtung zum Nachweis von zwei Stellplätzen auf ihren Grundstücken reicht nicht aus. Die durch das neue Baugebiet entstehende Mehrverkehrsbelastung (mind. 60 Fahrten pro Tag) wird nach der derzeitigen Planung der Erschließungsstraße mit Wendehammer zum weit überwiegenden Teil über unsere Straße verlaufen. Außerdem wird auch der landwirtschaftliche Verkehr, der derzeit über den Feldweg (künftige Erschließungsstraße) verläuft, dann ausweichen und unsere Straße benutzen.

Wir fordern deshalb, neben dem Bau einer ausreichenden Anzahl von öffentlichen Stellplätzen auf den Wendehammer zu verzichten und so eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für Bewohner und Besucher des neuen Baugebietes sowie des landwirtschaftlichen Verkehrs von der bzw. zur „Körrenziger Straße“ zu ermöglichen und die Befestigung des Reststückes des verbleibenden Feldweges zwischen neuer Er-

schließungsstraße und der „Körrenziger Straße“ vorzusehen. Nur hierdurch kann eine wesentliche Reduzierung der künftigen Verkehrsmehrbelastung unserer Straße erreicht werden.

Abschließend ist es uns wichtig darauf hinzuweisen, dass wir uns keineswegs gegen das neue Baugebiet als solches wenden. Auch uns ist bewusst, dass es für die weitere Entwicklung des Stadtbezirks Lövenich wichtig ist, hier weitere Wohnbaufläche zu schaffen. Uns geht es allein darum, ein ausgewogenes Verhältnis von Nutzen und Lasten bei der Realisierung des neuen Baugebietes herzustellen. Wir bitten deshalb auch darum, diese Stellungnahme als konstruktiven Beitrag für eine zügige Umsetzung des Bebauungsplanes zu verstehen. Im Gegenzug erwarten wir von Ihnen aber auch, dass Sie sich mit den von uns geschilderten Problemstellungen und den aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten ernsthaft auseinandersetzen und diese unter Ausschöpfung aller Ihrer Möglichkeiten (in rechtlicher wie in fachlicher Hinsicht) in das weitere Planungsverfahren einfließen lassen. Außerdem halten wir es für erforderlich,

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013**

uns vor Beginn der Bauarbeiten in angemessener Form, etwa im Rahmen einer Informationsveranstaltung, über Ablauf und Dauer der Bauarbeiten zu informieren.

Als Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen XX zur Verfügung.

Dieser Stellungnahme sind einige Fotos zur Dokumentation der Situation vor Ort und zur Verdeutlichung der von uns geschilderten Problemstellungen beigefügt.

Bild 1 zeigt den Charakter der Straße als ruhige Wohnstraße

Bild 2 zeigt die beengten Verhältnisse der Straße

Bild 3 zeigt die Auslastung des jetzt bereits vorhandenen Parkstreifens im Bereich der Straßen „Zum Königsberg“ / „An der Hofkirche“

Bild 4 zeigt, dass bereits jetzt leichte Straßenschäden vorhanden sind, die hauptsächlich durch den erhöhten LKW-Verkehr in der Zeit der Sperrung der Hauptstraße in 2012/13 entstanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1) und 2)

Die in der Stellungnahme angeführten Sachverhalte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Führung der Baustellenverkehre ist Gegenstand der Prüfung und der Planung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes. Die hier notwendigen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Ordnungsbehörde zu treffen, verkehrsrechtliche Anordnungen obliegen hiernach der Ordnungsbehörde. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis an die Behörde zur Prüfung der vorgetragenen Stellungnahme.

Zu 3)

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung in Verlängerung der Straße "Zum Königsberg" vor, die in einer Breite von 6,50 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Diese Erschließung ist in der Dimensionierung ausreichend den Ziel- und Quellverkehr des Planbereiches aufzunehmen. Für die weitere Erschließung des Baugebietes stehen die Straßen " Zum Königsberg " und „Dingbuchenweg“ mit ausreichender Dimensionierung zur Verfügung.

Aufgrund der Lage der Straße „An der Hofkirche“ im Verkehrsnetz und des gegebenen Ausbaustandards sowie der geringen Größe des Plangebietes, ist von einer relevanten Erhöhung der Verkehrsmenge in Folge der Bauleitplanung nicht auszugehen. Mit der Bauleitplanung entstehen voraussichtlich ca. 15 Baugrundstücke mit zwischen 15 und 22 Wohneinheiten. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen kann nur geschätzt werden. Mit überschätzten Werten von ca. 77 EW könnte das geschätzte werktägliche Verkehrsaufkommen ca. 135 Fahrten des motorisier-

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013**

ten Individualverkehrs betragen. Verlässliche Prognosen über die Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die einzelnen Anschlussknotenpunkte an das übergeordnete Netz sind nicht möglich.

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. Eine Durchfahrtsperre im Bereich der Wendeanlage zur Vermeidung jeglichen, auch landwirtschaftlichen Durchgangsverkehrs, ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen und auch nicht festsetzbar.

Die Verkehrsführung ist im Bebauungsplanverfahren nicht zu regeln. Sollten nach Realisierung des Bebauungsplanes verkehrliche Probleme festgestellt werden, so können seitens der Ordnungshörde verkehrsrechtliche Maßnahmen auch zur Verkehrslenkung getroffen werden.

Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bzw. Prüfverfahrens genehmigungsfreier Vorhaben privater Hochbauten ist u. a. der Nachweis einer ausreichenden Anzahl Stellplätze für die geplante Nutzung auf dem Grundstück. Die Prüfung der Bauaufsichtsbehörde orientiert sich an der Verwaltungsvorschrift BauO NW a. F hinsichtlich notwendiger privater Stellplätze. Die Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße Zum Königsberg ist in der Dimensionierung so gewählt, dass die erforderlichen öffentlichen Stellplätze gemäß einer noch zu erstellenden Ausbauplanung in der Fläche untergebracht werden können.

Aufgrund der Ausbaubreite verbleibt eine ausreichende Fahrbahnbreite, um u. a. landwirtschaftlichen Fahrzeugen eine Durchfahrt zu ermöglichen.

Damit ist ein zusätzlicher landwirtschaftlicher Verkehr über die Straße „An der Hofkirche“ nicht zu erwarten.

Der Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes ist für ein Allgemeines Wohngebiet typisch. Diese Belastung ist durch die umliegenden Wohngebiete hinzunehmen und überschreitet nicht die Grenze der Zumutbarkeit.

Das Erfordernis für einen Anschluss der Straße „Zum Königsberg“ an die Körrenziger Straße besteht nicht, dass Plangebiet ist mit den bestehenden Verkehrsanlagen ausreichend erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1) und 2)

Die in der Stellungnahme angeführten Sachverhalte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Führung der Baustellenverkehre ist Gegenstand der Prüfung und der Planung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes.

Zu 3)

Den Anregungen der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

---

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013

**Lfd. Nr.: 3**

**Öffentlichkeit: XX**

**Schreiben vom: ohne Datum**

---

#### **Inhalt:**

Die unterzeichnenden Landwirte fordern hiermit, dass die Durchfahrt zum Körrenziger Weg erhalten bleibt. Die Befürchtung seitens der Stadt, dass dort starker Autoverkehr stattfindet, wenn der Weg hinter dem neu geplanten Baugebiet „Verlängerung Zum Königsberg“ offen bleibt, teilen wir nicht. Da der Weg im unerschlossenen Teil unbefestigt bleiben wird, das heißt, im jetzigen Zustand verbleiben wird, ist es sehr unwahrscheinlich, dass dort Autoverkehr von Bewohnern der Straßen Zum Königsberg oder An der Hofkirche erfolgen wird, weil dann wäre dies nämlich schon jetzt der Fall.

Zudem kann solch ein unerlaubter Autoverkehr durch Beschilderung oder technische Maßnahmen, wie für Traktoren jedoch nicht für PKW's überfahrbare Bodenschwellen, verhindert werden. Wir fordern außerdem, dass das ausgebaute Straßenstück der Straße Zum Königsberg mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 3,50 m erhalten bleibt.

---

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

Der Ausbau der mit einer Breite von 6,5m festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Plangebietes 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 westliche Ende der geplanten Verlängerung der Straße Zum Königsberg kann bei entsprechender baulicher Ausführung der Überfahrt im Bedarfsfall auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen überfahren werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht möglich, die bauliche Ausführung obliegt der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen.

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 4**

**Öffentlichkeit: X**

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Schreiben vom: 29.08.2013**

**Inhalt:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, in Erkelenz-Lövenich ein.

Ich habe Bedenken, dass die Wirtschafts- und Erweiterungsfähigkeit meines Betriebes eingeschränkt wird.

Wenn die Stadt Erkelenz mir schriftlich bestätigt, dass sowohl die Wirtschaftsfähigkeit wie auch die Erweiterungsmöglichkeiten meines Betriebes nicht eingeschränkt werden, ziehe ich meinen Einspruch zurück.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Rahmen der Offenlage wurde dem Verfasser der Stellungnahme bereits mitgeteilt, dass ein Widerspruch im Verwaltungsrecht sich nur gegen einen unmittelbaren Verwaltungsakt richten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes richtet sich nach den Verfahrensgrundsätzen und Vorgaben des BauGB.

Die Planung des Bebauungsplanentwurfes Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" beeinträchtigt den landwirtschaftlichen Betrieb des Verfassers der Stellungnahme nicht in Bezug auf die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" wird durch aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber betrieblichen Emissionen geschützt. Allerdings bestehen heute schon gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb die betriebliche Entwicklung begrenzende Abwehransprüche der Wohnbebauungen an den Straßen "Am Lerchenpfad" und "An der Hofkirche" sowie der Körrenziger Straße. Diese Abwehransprüche des Wohnungsbestandes begrenzen bereits heute betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten die zusätzliche Emissionen verursachen derart, dass auch ohne das Plangebiet eine Überschreitung der Grenz- und Richtwerte an diesen Wohnbereichen durch die betrieblichen Emissionen vorliegen.

Im Ergebnis wird der landwirtschaftliche Betrieb durch den Bebauungsplanentwurf Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" nicht weiter eingeschränkt, da er durch die Bestandssituation bereits begrenzt ist. Eine weitere betriebliche Entwicklung, die mit einer Erhöhung der Betriebsemissionen einhergeht, ist nur mit betrieblichen Schutzmaßnahmen denkbar.

---

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12..2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Beschlussvorschlag:**

Die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes sind hinreichend berücksichtigt, der Betrieb des Verfassers der Stellungnahme wird durch die Planung nicht weiter eingeschränkt.

---

**Lfd. Nr.:**

**Öffentlichkeit:**

**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013

Lfd. Nr.: 1

Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52525 Heinsberg

Schreiben vom: 28.08.2013

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –**

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass im Nachtzeitraum die geltenden Immissionsgrenzwerte bereits ohne die Geräuschbelastungen der südlich gelegenen Windkraftanlagen ausgeschöpft sind. Würde man die ermittelten Geräuschbelastungen mit denen der von den Windkraftanlagen ausgehenden Geräuschbelastungen überlagern, dann ist zu besorgen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte überschritten werden ( $40 \text{ dB (A)} + 39 \text{ dB (A)} = \text{ca. } 42 \text{ dB (A)}$ ).

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.

Meine seinerzeit geäußerten Bedenken zum Schattenwurf können ausgeräumt werden, wenn über ein Schattenwurfgutachten nachgewiesen wird, dass im Plangebiet die Schattenwurfbelastung, die von den bestehenden und von den geplanten Windkraftanlagen ausgeht, den geltenden Anforderungen entspricht.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplanes Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" setzt für fast das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Lediglich ein einzelnes Grundstück im Südosten wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem bereits seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Am Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ übernommen.

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Die östlich des Grundstückes gelegene landwirtschaftliche Wegeparzelle wird hiermit planungsrechtlich gesichert.

Die Konzentrationszone der Stadt Erkelenz für die bestehenden 9 Windenergieanlagen südlich der Ortslage Lövenich befindet sich in einem Abstand von rd. 1.250 bis 1.300m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung am südlichen Ortsrand Lövenich. Weitere Anlagen südlich Lövenich befinden sich in einem größeren Abstand auf dem Gebiet der Städte Hückelhoven und Linnich. In der Anlagengenehmigung wurden bestehende immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche berücksichtigt. In der Bauleitplanung sind die bestehenden Anlagen ebenfalls zu berücksichtigen.

Der seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad“, Erkelenz-Lövenich und seine 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, grenzen östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. XII an. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen wird für die Bebauung südlich der Straße "Zum Königsberg" ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO i. d. F. v. 1977 festgesetzt.

Für die Windenergieanlagen (WEA) südlich Lövenich ist die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Rahmen der Baugenehmigung im Jahre 2001 durch Gutachten zum Lärm (Geräuschimmissionsgutachten WINDTEST, 25709 Kaiser-Wilhelm-Koog, Az.: WT1504/00, 25.09.2000;) und zum Schattenwurf (Schattenwurfgutachten WINDTEST, 41517 Grevenbroich, Az.: SW0002B, 02.10.2000 und 1. Nachtrag SW00002BN1 25.10.2000) nachgewiesen worden. Die Gutachten sind Bestandteil der Baugenehmigung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ rückt nicht näher an die bestehenden WEA heran. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden zudem geringere Schutzansprüche als für das bereits bestehende Reine Wohngebiet (WR) begründet.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinsichtlich bestehender landwirtschaftlicher Betriebe in der Nachbarschaft zum Plangebiet sowie genehmigter WEA im Süden des Plangebietes wurde durch die schalltechnische Untersuchung Nr. 11 02 013/05 vom 06. 05. 2013 und der ergänzenden Stellungnahme vom 15. 11. 2013, festgestellt. Demnach hält die zukünftige Gesamtbelastung (WEA Bestand, 3 landwirtschaftliche Betriebe) die WA-Immissionsrichtwerte nach TA Lärm ein. Für das Grundstück des Plangebietes mit WR-Festsetzung weist das der Genehmigung der bestehenden WEA zugrunde liegende Schallgutachten bereits eine Überschreitung des WR-Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit von 35 dB(A) um 0,7 dB (Beurteilungspegel gerundet 36 dB(A)) auf. Die landwirtschaftlichen Betriebe erzeugen an der zukünftig den WEA zugewandten Gebäudeseite (Gebäudesüdseite) einen nächtlichen Beurteilungspegel von unter 28 dB(A), so dass in der Summe mit den bestehenden WEA keine weitere relevante Pegelerhöhung über den gerundeten Beurteilungspegel von 36 dB(A) hinaus gegeben sein wird.

Auf dem Stadtgebiet Linnich wird derzeit ein Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung für 16 neue WEA durchgeführt. Im Zuge des Verfahrens wurden ein Schallgutachten sowie ein Gutachten zur Untersuchung der Immissionen durch Schattenwurf durch die Stadt Linnich in Auftrag gegeben. Beide Gutachten betrachten die Auswirkungen der 16 neu zu errichtenden WEA unter Berücksichtigung be-

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

reits bestehender 20 Anlagen als Vorbelastung. Mit dem derzeit in der Bauleitplanung der Stadt Linnich vorgelegten Schallgutachten wurde der Nachweis, dass die Richtwerte der TA Lärm für das bestehende Reine Wohngebiet (WR) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung sowie die maßgeblichen Richtwerte für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich, durch die geplanten WEA im Zusammenwirken mit den bestehenden WEA, eingehalten werden, noch nicht abschließend geführt. In der Bauleitplanung der Stadt Linnich sind bereits bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzungsart und deren immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche weiterhin zu beachten. Darüber hinaus sind im Einwirkungsbereich der geplanten Windenergieanlagen nicht nur bestehende Windenergieanlagen, sondern alle Anlagen im Sinne der TA Lärm, hier z. B. landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe, als Vorbelastung zu betrachten.

Das Schattenwurfgutachten Nr. 3065-13-S3 der Stadt Linnich stellt fest, dass das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ außerhalb der Schattenreichweite der bestehenden und neuen WEA liegt.

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen des Kreises Heinsberg wird mit dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gefolgt, der Belang des Immissionsschutzes wird seitens der Stadt Erkelenz angemessen berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 2**

**Träger: Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft der Stadt Linnich, Rur-  
dorfer Str. 64, 52441 Linnich  
Schreiben vom: 25.10.2013**

#### **Inhalt:**

Sehr geehrter Herr Orth,

die Stadt Linnich hält ihre Stellungnahme vom 10.06.2013 aufrecht und bittet, dass ihre Interessen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gewahrt werden. In der Stellungnahme vom 10.06.2013 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB habe ich erklärt, dass die Stadt Linnich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erhebt. Diese Stellungnahme bezog sich auf die Festsetzung WA. Hintergrund sind die laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Linnich zur Darstellung und Festsetzung von Konzentrationszonen für Windenergie im Bereich nördlich der Ortsteile Körrenzig, Kofferen und Hottorf.

Da das Anschreiben der Stadt Erkelenz vom 25.07.2013 keinen Planentwurf enthielt, musste ich davon ausgehen, dass an dem Entwurf gegenüber dem Exemplar zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen vorgenommen wurden.

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ hat die Stadt Linnich die Stadt Erkelenz beteiligt.

In Ihrer Stellungnahme vom 10.10.2013 dazu heißt es: „Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ mit der Festsetzung eines Wohngebietes (WA/WR) stehen mit durchgeführter Offenlagen § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Verfahrensabschluss“.

Die Stadt Linnich erhebt keine Bedenken gegen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (A). Sie spricht sich aber strikt gegen die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) aus und sieht darin einen Verstoß gegen das Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Während ein allgemeines Wohngebiet zum Wohnen gleichermaßen geeignet ist, würde die Festsetzung eines auch städtebaulich an dieser Stelle fragwürdigen reinen Wohngebietes (durch landwirtschaftliche Betriebe und Nähe des Außenbereichs geprägter Gebietscharakter) die Planungshoheit der Stadt Linnich bezogen auf die Möglichkeiten, der Windenergie Raum zu geben, unangemessen einschränken. Ich verweise auf die Abwägung Ihrer Stellungnahme in der Ratssitzung vom 18.07.2013 und die schalltechnische Untersuchung, die Ihnen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ vorgelegt wurden.

Ein Satzungsbeschluss vor dem Hintergrund dieser Stellungnahme und der Ihnen vorliegenden Informationen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Windenergie-Körrenzig-Kofferen-Hottorf“ wäre abwägungsfehlerhaft. Da die berührten Belange der Stadt Linnich bekannt sind und waren und von Einfluss auf das Ergebnis (Festsetzung eines WR anstatt eines WA) waren, ist dies ein beachtlicher Fehler gem. § 214 BauGB. Ungeachtet der von Ihnen bis zum 30.08.2013 gesetzten Frist.

Leider habe ich den Planentwurf noch nicht vorliegen. Ich habe ihn heute bei der Stadt Erkelenz angefordert und behalte mir nach Einsicht in den Planentwurf und die ergänzenden Unterlagen weitere, ergänzende Stellungnahmen vor.

Mit freundlichen Grüßen

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, Stadtbezirk Lövenich setzt für fast das gesamte Plangebiet ein "Allgemeines Wohngebiet" fest. Lediglich ein Grundstück im Südosten des Plangebietes wird als "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem bereits seit 1981 rechtskräftigen Bebauungs-

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

plan Nr. VI/2 „Am Lerchenpfad“ und seiner 2. Änderung, rechtskräftig seit 1989, in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ übernommen. Die östlich des Grundstückes gelegene landwirtschaftliche Wegeparzelle wird hiermit planungsrechtlich gesichert.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. VI/1 „Am Lerchenpfad“ und seine 2. Änderung setzen im Geltungsbereich für alle Grundstücke südlich der Straße Zum Königsberg ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Es besteht kein Planungserfordernis die bestehende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung zu ändern. Die Festsetzung "Reines Wohngebiet" (WR) wird daher für das betreffende Grundstück im Bebauungsplan Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" übernommen, so dass die Festsetzung WR für das betroffene Grundstück, wie für alle Grundstücke östlich des Wirtschaftsweges entlang der Straße "Zum Königsberg" bestehen bleibt.

Dieses bestehende Planrecht des Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Lerchenpfad" und seiner 2. Änderung begründet bereits den Abwehranspruch eines Reinen Wohngebietes (WR). Die Entfernung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ zu den geplanten WEA der Stadt Linnich entspricht der Entfernung der bestehenden Wohngebiete und rechtskräftiger Bebauungspläne zu den geplanten WEA der Stadt Linnich. Eine weitere Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber der Neuplanung von WEA der Stadt Linnich tritt daher nicht ein. Hiermit werden die Belange der Stadt Linnich in der Bauleitplanung der Stadt Erkelenz, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, hinreichend berücksichtigt. Selbst wenn die Stadt Erkelenz die vorliegende Planung nicht anstreben würde, wäre das fragliche Grundstück mit der bereits bestehenden planungsrechtlichen Festsetzung "Reines Wohngebiet", wie auch alle weiteren Grundstücke östlich des Wirtschaftsweges und der Straße "Zum Königsberg" im Zuge der Bauleitplanung durch die Stadt Linnich mit dem Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes (WR) zu berücksichtigen. Die Planungshoheit der Stadt Linnich, mit dem Ziel der „Windenergie Raum zu geben“, wird durch die Bauleitplanung der Stadt Erkelenz, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“, nicht eingeschränkt. In der Bauleitplanung der Stadt Linnich sind bereits bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzungsart und deren immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche weiterhin zu beachten.

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Belange der Stadt Linnich sind hinreichend berücksichtigt, den Bedenken wird nicht gefolgt.

---

**Lfd. Nr.:**

**Anlage - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbaufläche Zum Königsberg), Erkelenz-Lövenich und des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung zum Königsberg“, Erkelenz-Lövenich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 10.12.2013, des Hauptausschusses am 11.12.2013 und des Rates am 18.12.2013**

**Öffentlichkeit:**

**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

**Lfd. Nr.:**

**Öffentlichkeit:**

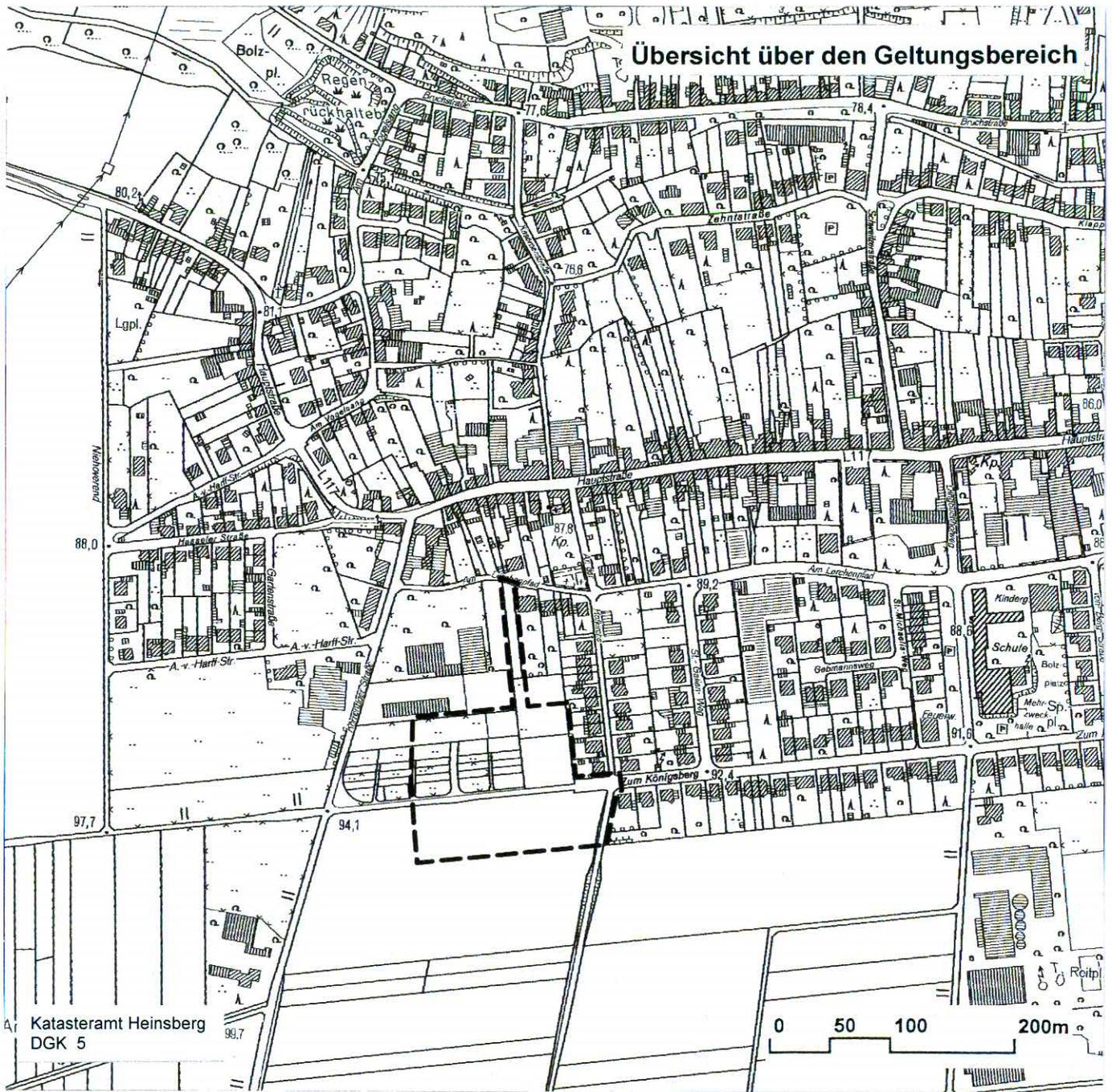
**Schreiben vom:**

**Inhalt:**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

**Beschlussvorschlag:**

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





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/279/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	Rat der Stadt Erkelenz

## **Tatbestand:**

Ziel und Zweck der zwei Teilbereiche umfassenden 17. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung bisheriger Flächen für die Landwirtschaft am nordwestlichen Ortsrand in Erkelenz-Gerderhahn, nördlich L46 Alte Römerstraße, westlich L364 In Gerderhahn, in eine Wohnbaufläche mit einer Flächengröße von ca. 1,9 ha.

In einem weiteren Änderungsbereich soll die Darstellung bisheriger Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand in einer Größe von ca. 1,5 ha entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken in einem festzusetzenden Wohngebiet geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde gestellt, landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Gleichzeitig soll die Verwaltung beauftragt werden, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath zu hören.

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

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

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

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

- „1. Die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn, wird beschlossen.
2. Über den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhan, 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-Gerderath ist zu beteiligen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn

**Übersicht über den Geltungsbereich der 17. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße),  
Erkelenz-Gerderhahn**





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/280/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 0310.2 "Unterhahn", Erkelenz-Gerderhahn hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 "Unterhahn", Erkelenz-Gerderhahn und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
11.12.2013	Hauptausschuss
18.12.2013	Rat der Stadt Erkelenz

## **Tatbestand:**

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Gerderhahn liegt am nordwestlichen Ortsrand, nördlich der L46 Alte Römerstraße. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 1,9 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

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

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gerderhahn ist bis auf eine geringe Anzahl von Grundstücken in Baulücken erschöpft. Zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung soll daher eine Erweiterung des Siedlungsbereiches zwischen der L364 In Gerderhahn und der L46 Alte Römerstraße im Anschluss an die südlich der L46 Alte Römerstraße bestehenden Wohnbebauung erfolgen.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen stehen derzeit für eine Wohnbaulandentwicklung in der Ortslage nicht zur Verfügung, das derzeit als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte Plangebiet ist daher im Austausch mit anderen Flächen als Wohnbaufläche neu darzustellen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 20 Baugrundstücken vor. Ausgehend von der an die Alte Römerstraße angebundenen und in westliche Richtung verlaufenden Erschließung, ist die Bebauung parallel der L46 Alte Römerstraße geplant und endet in einer platzartigen Wendeanlage. Der südliche Rand des Wohngebietes an der L46 erfordert die Anlage eines Lärmschutzwalles, zur freien Feldflur werden Grün- und Ausgleichsflächen angeordnet. Zukünftige Erweiterungen des Wohngebiets sind erschließungstechnisch möglich.

Die immissionsschutzrechtliche Situation des Plangebietes mit südlich gelegener L46 wurde ebenso wie die Belange des Artenschutzes im Vorfeld geprüft, hiernach bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes im vorgesehenen Umfang.

Die Erschließung erfolgt mit Anbindung an die Straße L46 zum überörtlichen Netz. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau soll die Ortstafel Gerderhahn vorgezogen und eine Geschwindigkeitsdämpfungsmaßnahme angeordnet werden. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2015 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke im Plangebiet wurden seitens der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE erworben.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf beschlossen werden. Gleichzeitig soll die Verwaltung beauftragt werden, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath zu hören.

### **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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, wird beschlossen.
- 2, Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, 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-Gerderath ist zu beteiligen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn

