



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/311/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbe- schluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
18.06.2015	Hauptausschuss
24.06.2015	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 10.03.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, und gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.03.2015 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.

Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, aufgelistet.

2. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 20.04.2015 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Anregungen vorgetragen.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 10.03.2015 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 27.03.2015 in der Zeit vom 07.04.2015 bis 08.05.2015 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, aufgelistet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Gem. § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlage

- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Lfd. Nr.: 1

Träger: Industrie- und Handelskammer Aachen, Postfach 10 07 40, 52007

Aachen

Schreiben vom: 07. Mai 2015

Inhalt:

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir möchten jedoch angesichts der geplanten Festsetzungen für Werbeanlagen darum bitten, vor Beschluss des Bebauungsplanes mit den betroffenen Gewerbetreibenden aktiv das Gespräch zu suchen, da dort vertragliche Verpflichtungen zur Anbringung von Werbeanlagen mit vereinbarten Mindestgrößen bestehen können. Diese können bei Missachtung mit empfindlichen Konventionalstrafen verbunden sein, die die Existenz der Betriebe am Standort gefährden können. Eine Umsetzung der Werbeanlagensatzung könnte daher im Einzelfall zu neuen Leerständen führen, die die Kommune im Grundsatz durch die städtebauliche Planung verhindern möchte.

Da die Gewerbetreibenden oftmals die Bedeutung solcher Festsetzungen im Bebauungsplan nicht über die Bekanntmachung erfassen können, regen wir dringend an, die betroffenen Gewerbetreibenden noch vor der Abwägung konkret zu informieren.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der durchgeführten Öffentlichen Auslegung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 07/2015 am 27.03.2015 über die Planauslegung informiert. In dieser Zeit wurden die Planunterlagen während der Dienststunden für Jedermann zur allgemeinen Einsichtnahme in der Zeit vom 07.04.2015 – 08.05.2015 bereitgestellt. Grundsätzlich obliegt die Kenntnisnahme und die Information über die verfahrensgeführte Bauleitplanung der Gemeinde nach deren öffentlicher Bekanntmachung der Eigenverantwortung der Öffentlichkeit. Eine individuelle Beteiligung hat der Gesetzgeber während dieser Frist nicht vorgesehen.

Unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauG i.V.m. dem § 86 BauO NRW erfolgen die Festsetzungen vor dem Hintergrund der Möglichkeiten, eine den jeweiligen Anforderungen gerecht werdende Außenwerbung zu gestalten. Die Verknüpfung einer existenzgefährdenden Abhängigkeit mit der Zulässigkeit von genehmigten Werbeanlagen ist nicht erkennbar. Die vorgelegte Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgt unter Übernahme der bereits textlich gefassten Regelungen angrenzender Bauleitpläne. Die getroffenen baurechtlichen Regelungen zur Außenwerbung sind so gefasst, dass sie unter Wahrung eines angemessenen Verhältnisses zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Bedürfnissen des Einzelnen und des beworbenen Standortes einen ausreichenden Spielraum für eine maßvolle, einfügende Gestaltung von Werbeanlagen geben. Es

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

wird davon ausgegangen, dass bestehende Werbeanlagen im Rahmen eines Bauantrages bauordnungsrechtlich geprüft und genehmigt wurden, sodass eine Anpassung an die Vorgaben der Änderungsplanung nur für beantragte Neuanlagen zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg

Schreiben vom: 30.04.2015

Inhalt:

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

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

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

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

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

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

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Kreis Heinsberg wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Bündelungsbehörde mit Schreiben vom 31.03.2015 am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Abwägungsrelevante Belange wurden mit der Stellungnahme nicht vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52525 Heinsberg
Schreiben vom: 30.05.2014**

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meiner o.g. Stellungnahme reiche ich die endgültige Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde nach.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Nebenbestimmungen in die Planungen mit aufgenommen werden.

1. Lichtimmissionen; Beleuchtung

Die Beleuchtungsanlage (einschließlich aller Werbe- und Hinweisschilder) ist so zu installieren und zu betreiben, dass die Anlieger nicht durch illuminierende Einwirkungen belästigt werden können:

Für die illuminierenden Einwirkungen gelten folgende Höchstwerte:

Immissionspunkt (IP) – Mischgebiet
bei Tag: 5 lx

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

bei Nacht: 1 lx

Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr.

1.1 Lichtimmissionen; Blendwirkung

Von dem Betriebsgrundstück ausgehende Blendwirkungen (z.B. durch Fahrzeuge) und hiermit in Verbindung stehende Aufhellungen von Wohnräumen sind zu begrenzen. Der entsprechende Proportionalitätsfaktor k – zur Festlegung der maximalen zulässigen mittleren Leuchtdicht I_{\max} technischer Lichtquellen – darf während der Dunkelstunden folgende Werte nicht überschreiten.

Immissionsort	06.00 bis 20.00 Uhr	20.00 bis 22.00 Uhr	22.00 bis 06.00 Uhr
Wohngebiete	96	64	32
Dorf- Mischgebiete	160	160	32
Gewerbe- Industriegebiete	/	/	160

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein Ziel der Änderungsplanung ist die Einschränkung auch durch Licht betriebener Werbeanlagen. Über die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist der Betrieb von mit und über Licht betriebene Werbeanlagen daher geregelt. So erfolgt unter Punkt 7 der Ausschluss von mit wechselndem Licht betriebener Werbeanlagen und digital und mechanisch betriebener Lichtbildanlagen als Werbeanlagen, der Betrieb von Skybeamern und Diaprojektoren ist unzulässig.

Die Hinweise der Stellungnahmen zu der Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung als Nebenbestimmung im Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Übersicht über den Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.I/5 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte

