

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | Vorlage-Nr: A 61/313/2015<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 01.06.2015<br>Verfasser: Amt 61 Manfred Orth |
| Federführend:<br>Planungsamt                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| <b>Bebauungsplan Nr. VII/D "Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte</b><br><b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b> |                                                                                                               |
| 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 15.12.2010 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 11 vom 08.05.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.05.2015 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 22.04.2015 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, 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 23.04.2015 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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

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

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

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch 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, 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 frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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 n. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Grundstückseigentümer sichergestellt.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund**

**Schreiben vom: 08. Mai 2015**

**Inhalt:**

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Erka 3“ und „Matzerath 2“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die RAG Immobilien GmbH, vertreten durch die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen.

Eigentümer der Bergwerksfelder „Erka 3“ und „Matzerath 2“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abtl. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich dieser Planmaßnahme ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die o. a. Bergwerkseigentümer an der Planmaßnahme zu beteiligen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaber der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europo) Limited.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass 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.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

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 Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides ( – Az.: 61.42.63 – 2000 -1 - ) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

#### Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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

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

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim, zu stellen.

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

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

In die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und in den Bebauungsplan werden Hinweise zu den Auswirkungen durch

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserbeeinflussung und dem Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus aufgenommen.

---

**Beschlussvorschlag:**

In die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise aufzunehmen.

---

**Lfd.-Nr.: 2**

**Träger: WestEnergie und Verkehr GmbH, Postfach 1191, 52501 Geilenkirchen**  
**Schreiben vom: 05.05.2015**

**Inhalt:**

Für die Zusendung der Planentwürfe bedanken wir uns.

Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken vorzubringen haben.

Allerdings führt der Linienweg des EK 4/ErkaBus von der Straße „Commerdener Höhe“ kommend über die „Carl-Benz-Straße“ zur „Paul-Rüttchen-Straße“. Wir regen deshalb an, die Möglichkeit der Einrichtung einer Haltestelle nahe des neuen Einzelhandel-Gebietes an der „Carl-Benz-Straße“ zu berücksichtigen.

Außerdem möchten wir Sie bitten, uns über die weiteren Planungen und Baumaßnahmen zu informieren, da wir ggfls. den dort verkehrenden Linienverkehr umleiten müssen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die vorliegende Planung schließt die Einrichtung einer neuen Haltestelle in der Nähe der geplanten Nutzungen nicht aus. Eine weitergehende Prüfung kann im weiteren Verfahren der Realisierung der Bauleitplanung erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**Lfd. Nr.: 3**

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**  
**Schreiben vom: 11.05.2015**

**Inhalt:**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwicklung von Gewerbebranchen wird ausdrücklich begrüßt, da so die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird.

Bezüglich der Kompensation haben wir unterschiedliche Angaben gefunden: in der Begründung zum Bebauungsplan steht auf Seite 52: „Die nach dem LANUV-Verfahren für die Bauleitplanung ermittelte Differenz zwischen dem Gesamtwert Bestand (56.510 Punkte) und dem Gesamtwert Planung (44.125 Punkte) beträgt – 12.385 Punkte. Diese Punkte sollen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden“. In dem Gutachten des Büros Grünplan steht auf Seite 3: „Die nach dem LANUV-Verfahren für die Bauleitplanung ermittelte Differenz zwischen dem Gesamtwert Bestand (56.510 Punkte) und dem Gesamtwert Planung (45.845 Punkte) beträgt – 10.665 Punkte.“ Die Differenz von 1.720 Punkten resultiert aus unterschiedlichen Daten für die Planung. Wir bitten freundlich um Klarstellung.

Bezüglich des verbliebenen externen Kompensationsbedarfs regen wir an, auf landwirtschaftliche Belange im Sinne von § 15 (3) BNatSchG Rücksicht zu nehmen und die externe Kompensation vorzugsweise über ein Ökokonto oder durch Aufwertung bestehender Kompensationsflächen zu realisieren.

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

Vor dem Hintergrund geringfügiger Änderungen von Flächenzuschnitten zum Entwurfsstadium wurde die Kompensationsberechnung aktualisiert. Gutachten und Begründung wurden in diesem Zuge aneinander abgeglichen. Die Umsetzung des erforderlichen Ausgleiches wird im weiteren Verfahren festgelegt. Der Anregung wird somit gefolgt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

**Lfd. Nr.: 4**

**Träger: Kreispolizeibehörde Heinsberg, Postfach 15 10, 52519 Heinsberg**  
**Schreiben vom: 12.05.2015**

#### **Inhalt:**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht und aus Gründen der Verkehrsunfallprävention bestehen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwände.

Zum Knotenpunkt Aachener Straße/Carl-Benz-Straße nehme ich wie folgt Stellung:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Im Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplanes empfiehlt der Gutachter zur Steigerung der Leistungsfähigkeit den Umbau des Knotens zu einem Kreisverkehr. Problematisch sieht der Gutachter einen möglichen Umbau zu einem Minikreisverkehr mit einem Durchmesser von 22 m hinsichtlich einer richtliniengerechten Führung des Radverkehrs. Diese Einschätzung wird aus verkehrspolizeilicher Sicht nach den Erfahrungen und Beobachtungen an anderen Minikreisverkehrsplätzen geteilt.

Dabei ist herauszustellen, dass auch bei der Beachtung der Richtlinien und Empfehlungen zum Einsatz und zur Gestaltung und Anlage von KVP sich die Funktion solcher Kreisel nicht bewährt hat. Immer wieder treten an solchen Plätzen Verkehrsunfälle mit Verletzten auf, vielfach bilden sich über Jahre Unfallhäufungsstellen, die nur schwerlich oder auch nur mit hohem finanziellem Aufwand zu beseitigen sind.

Hier sind insbesondere bei der Anlage von Minikreisverkehren die immanent unfallbegünstigenden Faktoren

- geringer Durchmesser des KVP
- kleiner, durchschaubarer und überfahrbarer Kreismittelpunkt
- kaum Lenkbewegungen erforderlich
- unangepasste Durchfahrtsgeschwindigkeit
- Nähe der zu-/abführenden Äste zueinander

zu benennen.

Gerade unter Beteiligung von einspurigen Fahrzeugen (Zweiräder) kommt es deshalb immer wieder vermehrt zu Verkehrsunfällen mit Verletzten und Schwerverletzten.

Als Beispiel sei hier der Minikreisverkehrsplatz Aachener Straße/Neumühle genannt.

Die Empfehlung des Gutachters zum Umbau der Kreuzung zu einem „kleinen Kreisverkehr“ mit einem Durchmesser von mindestens 26 m wird aus verkehrspolizeilicher Sicht und aus Gründen der Verkehrsunfallprävention unterstützt, wenn nicht alternativ eine verkehrsabhängige Lichtsignalanlage möglich ist.

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

Der abschließende Umgang mit dem in Rede stehenden Knotenpunkt erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, das zur Offenlage vorliegt. Die o.g. Anregungen werden im Zuge der weiteren Überlegungen zu o.g. Knotenpunkt berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag:**

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**Lfd. Nr.: 5**

**Träger: Stadt Hückelhoven, Parkhofstr. 76, 41836 Hückelhoven**

**Schreiben vom: 12.05.2015**

**Inhalt:**

Zu den o. g. Bauleitplänen wird wie folgt Stellung genommen:

Aus den von Ihnen zugesandten Verkehrsunterlagen ist zu entnehmen, dass bereits am 15.12.2010 der Rat der Stadt Erkelenz beschlossen hat, für den aufgezeigten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen (bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes) und mit den beiliegenden Entwürfen das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Das beigefügte Gutachten der BBE Handelsberatung GmbH datiert aus dem Frühjahr 2011. Dementsprechend sind im Gutachten Aussagen und Annahmen getroffen worden, welche auf einer Wettbewerbsanalyse und Grundlagendatenermittlung basieren, die dem aktuellen Einzelhandelsbestand – zumindest in der Stadt Hückelhoven – so nicht mehr entsprechen.

Die Stadt Hückelhoven bittet darum, die Auswirkungenanalyse zu aktualisieren und auf den aktuellen Einzelhandelsbestand (u. a. mit Einarbeitung des Bau- und Gartenfachmarktes OBI sowie des Möbelfachmarktes Roller) zu bringen.

Nur so können Aussagen darüber getroffen werden, ob hinsichtlich Ihrer Festsetzung eines Sondergebietes mit der Ausweisung „großflächiger Einzelhandel“ negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in Hückelhoven zu erwarten sind und somit Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird gefolgt, für den Bebauungsplan-Entwurf zur Offenlage liegt ein vollständig aktualisiertes Verträglichkeitsgutachten vor. Dieses untersucht die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Nutzungskonzeption. Im Rahmen der genannten Verträglichkeitsanalyse wird zudem eine aktuelle Situation des Einzelhandels in allen relevanten Nachbargemeinden vorgenommen. Der Anregung der Behörde wird damit gefolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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.: 6**

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

**Schreiben vom: 21. Mai 2015**

**Inhalt:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir möchten jedoch darum bitten, im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung des Sondergebietes wie folgt zu ergänzen: „Sondergebiet für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel“. Dadurch wird potentiellen Investoren bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes verdeutlicht, dass im Plangebiet nur die Ansiedlung von nicht zentrenrelevantem Kernsortiment vorgesehen ist. Andernfalls könnte das Interesse von Investoren für eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment geweckt werden, was an diesem Standort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs nicht zulässig wäre.

Ebenfalls möchten wir darum bitten, im Bebauungsplan das Randsortiment für Elektrogroßgeräte zu begrenzen, da es sich hierbei nicht um ein Kernsortiment für Bau- und Gartenbetriebe handelt. Ohne Festsetzungen einer solchen Verkaufsflächenobergrenze wäre theoretisch auch die Nutzung eines 10.500 qm großen Fachmarktes für Elektrogeräte am Standort vorstellbar, was jedoch nicht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel“ konkretisiert. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Elektrogroßgeräte als nicht-zentrenrelevante Randsortimente definiert. Den Anregungen der IHK wird somit gefolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

**Lfd. Nr.: 7**

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen,  
Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld  
Schreiben vom: 20.05.2015**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

## Inhalt:

Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der durch das Stadtgebiet Erkelenz verlaufenden Autobahn 46, Abschnitt 5 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig. Baulastträger der Autobahn ist die Bundesrepublik Deutschland.

Östlich der B 57 liegt das Gewerbegebiet teilweise innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (40 und 100 m von äußersten befestigten Fahrbahnrand der zur Autobahn 46 gehörenden Rechtsabbiegespur). Die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz sind zu beachten und einzuhalten. Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“.

Für das im Nahbereich der Autobahn – unmittelbar an der Anschlussstelle Erkelenz-Süd – liegende Plangebiet soll das Planungsrecht dahingehend geändert werden, dass zukünftig u. a. die Ansiedlung von Betrieben des großflächigen Einzelhandels (SO – gfl. EH) ermöglicht wird. Der südliche Teil des Plangebietes bleibt weiterhin gewerbliche Baufläche.

Die straßenbauliche Erschließung des Plangebietes soll über den Knotenpunkt „Aachener Straße“/Gewerbestraße Süd“ und den Knotenpunkt „Aachener Straße/Carl-Benz-Straße“ erfolgen. Die beigefügten Ausführungen zur verkehrlichen Verträglichkeit des Vorhabens in dem Gutachten – Verkehrliche Untersuchung Bebauungsplan Nr. VII/D in Erkelenz – sind unzureichend. Betrachtet werden hier lediglich die unmittelbar zur Erschließung des Plangebietes dienenden Knotenpunkte. Auswirkungen auf die BAB-Anschlussstellen sowie die Heerstraße B 57 sind nicht in die Untersuchung einbezogen worden. Bei der Aktualisierung des Gutachtens im weiteren konkretisierten Verfahren ist nachweislich zu dokumentieren, dass auch die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz verkehrsverträglich wie auch leistungsfähig realisiert werden kann. Ggfl. erforderlich werdende Ertüchtigungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz/des Vorhabenträgers“.

Im GE (vgl. S 19 der Begründung) ist die Errichtung eines bis zu 30 m hohen Werbepylons vorgesehen. Ich weise darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass durch die Werbeanlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt werden darf. Zu gegebener Zeit bitte ich mir den genauen Standort der Werbeanlage und die detaillierten Angaben zur Art der Werbung zur Zu-/Abstimmung mitzuteilen.

Falls noch nicht geschehen, ist die Regionalniederlassung Niederrhein Mönchengladbach wegen der B 57 ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Auf Seite 29 Pkt. 10 „Nachrichtliche Übernahmen“ ist auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der A 46 hinzuweisen.

Ob die Straßenbauverwaltung im Rahmen der damaligen Verfahren zum derzeit rechtskräftigen BPL VII/3 Neumühle (21.2.1974) sowie den Bebauungsplänen VII/A, VII/C aus 2011 beteiligt worden ist, kann wegen hier nicht vorliegender Unterlagen nicht festgestellt werden.

Zu gegebener Zeit sind die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen (ermitteltes Ausgleichsdefizit von 12385 Punkten) mitzuteilen.

Die o. a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Autobahn 46 und der negativen Auswirkungen aufgestellt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Eine Aktualisierung der Schalltechnischen Untersuchung Stand 2011 soll im weiteren Verfahren erfolgen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die in Rede stehende Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (40 und 100 m von äußersten befestigten Fahrbahnrand der zur Autobahn 46 gehörenden Rechtsabbiegespur) werden im Rahmen des Bebauungsplan-Entwurfes nachrichtlich übernommen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Bis zur Offenlage erfolgt eine aktualisierte Erarbeitung der verkehrlichen Untersuchung. Hierbei werden auch die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens vor dem Hintergrund aktueller Verkehrsbelastungszahlen betrachtet. In diesem Rahmen wird auch die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz – in diesem Fall BAB-Anschlussstellen sowie die Heerstraße B 57 – wie gefordert gutachterlich betrachtet. Ggfl. erforderlich werdende Ertüchtigungsmaßnahmen werden zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.

Die konkrete Planung des Werbepylons im GE 2 erfolgt in nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Sofern diese innerhalb der o.g. Anbaubeschränkungszone liegt, erfolgt – wie angeregt – eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW.

Die Regionalniederlassung Niederrhein Mönchengladbach (Zuständigkeit für die B 57) wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ebenfalls in das Verfahren einbezogen. Weitergehende Anregungen von dieser Behörde erfolgten aber nicht. Hinzuzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass eine frühzeitige

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Behördenbeteiligung zu diesem Plangebiet im Jahr 2011 nicht durchgeführt worden ist.

Vor dem Hintergrund geringfügiger Änderungen von Flächenzuschnitten zum Entwurfsstadium wurde die Kompensationsberechnung aktualisiert.

Ebenso erfolgt zum Entwurf eine Aktualisierung des Schallschutzgutachtens. In diesem Zusammenhang werden die Aussagen in Bezug auf die Geltendmachung von Ansprüchen in Bezug auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung zur Kenntnis genommen.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Lfd.-Nr. 8**

**Träger: Stadt Mönchengladbach, Der Oberbürgermeister, 41050 Mönchengladbach**  
**Schreiben vom: 21.05.2015**

---

**Inhalt:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ kann seitens der Stadt Mönchengladbach keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

In der Auswirkungsanalyse (Stand Mai 2011), die im Zuge einer anderen Planungskonzeption erstellt wurde, ist die Stadt Mönchengladbach nicht in das potenzielle Einzugsgebiet einbezogen worden. Rückschlüsse auf mögliche Auswirkungen für das Mönchengladbacher Stadtgebiet sind auf dieser Grundlage nicht möglich – das Gutachten bedarf daher einer Überarbeitung.

Wie in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert, soll im weiteren Verfahren eine Aktualisierung der Auswirkungsanalyse erfolgen. Die Stadt Mönchengladbach wird sich daher im weiteren Beteiligungsverfahren nach Vorliegen der entsprechenden Unterlagen erneut äußern.

Mit freundlichen Grüßen

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Rahmen der aktualisierten Verträglichkeitsanalyse wird die Stadt Mönchengladbach weiterhin nicht zum Einzugsgebiet der Vorhaben im Plangebiet gezählt. Es wird davon ausgegangen, dass die Mönchengladbacher Bevölkerung überwiegend bzw. zu großen Teilen nicht das Planvorhaben aufsuchen wird. Das ist damit zu erklären, dass die Stadt Mönchengladbach, auch wenn sie sich in direkter Nachbarschaft zur Stadt Erkelenz befinden, selbst über eine Reihe größerer und attraktiver Bau- und Gartenfachmärkte bzw. Möbelanbietern verfügt, auf die sich die Stadtbevölkerung im Wesentlichen orientiert.

In der Auswirkungsanalyse umfasst das Untersuchungsgebiet neben der Stadt Erkelenz auch die zum Einzugsgebiet zählenden Nachbarkommunen Hückelhoven, Wegberg, Wassenberg, Linnich und Titz. Zudem werden aber auch die projektrelevanten großen strukturprägenden Wettbewerber in die Wettbewerbsbetrachtung einbezogen, die in Mönchengladbach, d. h. außerhalb dieses Einzugsgebiets ansässig sind. Dies ist damit zu begründen, dass diese aufgrund ihrer Dimensionierung und Ausstrahlungskraft derzeit auch von Kunden aus dem Einzugsgebiet des Planvorhabens in größerem Maße aufgesucht werden.

Das aktualisierte Gutachten kommt diesbezüglich zum Ergebnis, dass lediglich bei der Ansiedlung des Möbelmitnahmemarktes nachweisbare Auswirkungen auf die Stadt Mönchengladbach festzustellen sind. Aufgrund des intensiven Wettbewerbs im weiteren Untersuchungsgebiet werden sich die Umverteilungswirkungen aber in einer Größenordnung bewegen, die von den in Mönchengladbach ansässigen leistungsstarken Möbelhäusern aufzufangen ist. Das aktualisierte Gutachten wird zur Offenlage der Bauleitplanung beigelegt.

---

### **Beschlussfassung:**

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**Lfd.-Nr. 9**

**Träger: Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52525 Heinsberg**  
**Schreiben vom: 27.05.2015**

---

### **Inhalt:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

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

### **Gesundheitsamt**

Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz sowie den Bebauungsplan Nr. VII/D werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vorgeschlagenen Schallminderungsmaßnahmen bei den sich künftig ansiedelnden Gewerbebetrieben berücksichtigt werden, so dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden und gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der Anwohner benachbarter Wohngebiete 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:

Der betroffene Geltungsbereich ist in der Vergangenheit als Logistikzentrum und Zentrallager der REWE-Zentral AG, als auch in den Jahren 2007 bis 2009 von der Pro Quality Logistik GmbH, als Spedition, genutzt worden.

Die Informationen entstammen der Internetrecherche sowie den Auswertungen der ahu AG Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbemeldestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven.

Aufgrund der fehlenden Kenntnisse bezüglich der verwendeten Unterbaumaterialien und der vormals gewerblichen Nutzung, hauptsächlich als Speditionsunternehmen, empfehle ich, vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels, durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche das Kontaminationspotential abschätzen zu lassen, bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Ansonsten können keine genaueren Aussagen über die

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet – gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße, Erkelenz-Mitte und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, 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

Belastungssituation, die Bebaubarkeit bzw. die Möglichkeit einer Nutzungsänderung getroffen werden.

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

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

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt mir zurzeit nicht vor. Sie wird Ihnen direkt von dort zugeleitet.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

In Bezug auf die Anregungen des Gesundheitsamtes ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes eine auf die abschließend festgelegte Nutzungskonzeption für das Plangebiet aktualisierte Geräuschkontingentierung durch das Büro Kramer Schalltechnik GmbH erfolgt ist. Im Bebauungsplanentwurf werden entsprechende Emissionskontingente festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden und gesundheitlich relevante Geräuschbelästigungen der Anwohner benachbarter Wohngebiete vermieden werden.

Den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird gefolgt. Es erfolgen derzeit weitergehende Untersuchungen zu möglichen Bodenbelastungen durch das Unternehmen Grüning consulting. Hieraus für die Bauleitplanung relevante Ergebnisse werden bis zur Offenlage in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird gefolgt.

---

## Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/D "Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz Mitte

