



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

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

03.06.2015

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur **6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 16.06.2015, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden, des Bürgermeisters und der Werkleitung**
- 2 Bericht aus dem Stadtmarketing**
- 3 Berichte über laufende Baumaßnahmen**
- 4 Angelegenheiten der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings**
 - 4.1 Klassifizierung einer Stadtmarketing-Veranstaltung
hier: Bundesköniginnentag 2016
Vorlage: A 80/092/2015

- 4.2 Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes, Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz vom 29.09.2014
Vorlage: III/054/2015

5 Angelegenheiten der Stadtentwicklung

- 5.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 "Stadtkern" (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/310/2015
- 5.2 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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/311/2015
- 5.3 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/312/2015
- 5.4 Bebauungsplan Nr. VII/D "Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/313/2015
- 5.5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/314/2015
- 5.6 Bebauungsplan Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/315/2015

- 5.7 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/316/2015
- 5.8 Bebauungsplan Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/317/2015
- 5.9 Bebauungsplan Nr. III/8 "Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/318/2015
- 5.10 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/319/2015
- 5.11 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/320/2015
- 5.12 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/321/2015

- 5.13 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: A 61/322/2015

- 5.14 Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/323/2015

6 Beratung über die Durchführung von Tiefbaumaßnahmen und Entscheidung über Art und Umfang der Ausführung

- 6.1 Verlegung Eisenbahnkreuzung Anton-Raky-Allee/Mühlenstraße, Grundsatzbeschluss über die Umsetzung der Maßnahme und Fortführung der Planung
Vorlage: III/055/2015

- 6.2 Straßen- und Wirtschaftswegeunterhaltungsprogramm im Jahre 2015
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: A 66/331/2015

- 6.3 Endausbau Borschemich (neu) 3. BA: Straßenbau und Errichtung der öffentlichen Beleuchtung
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: A 66/332/2015

- 6.4 Endausbau Immerath (neu) 3. BA: Straßenbau und Errichtung der öffentlichen Beleuchtung
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: A 66/333/2015

7 Angelegenheiten des Baubetriebs- und Grünflächenamtes

- 7.1 Revitalisierung Stadtpark, Umsetzung einer verkleinerten Planungsvariante
Vorlage: III/056/2015

8 Angelegenheiten der kaufmännischen Betriebsleitung

- 8.1 Feststellung des Jahresabschlusses des Städt. Abwasserbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2014 sowie Kenntnissnahme des Lageberichtes
Vorlage: A 20/311/2015

1 Mitteilungen des Vorsitzenden, des Bürgermeisters und der Werkleitung

2 Sachstandsbericht über Vergabeverfahren

3 Vergabeangelegenheiten - Hochbau

3.1 Cusanus-Gymnasium: Erneuerung Flachdach Turnhalle
hier: Vergabe der Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Vorlage: A 63/277/2015

Anmerk.: Das Flachdach der Turnhalle samt Umkleidetrakt und Gymnastikhalle ist sehr marode und muss dringend erneuert werden.

4 Vergabeangelegenheiten - Tiefbau

4.1 Vergabe Kanalbau: Zehnthofweg und von-Reumont-Straße, Erkelenz-Mitte
Vorlage: A 66/334/2015

4.2 Vergabe Kanalbau Durchörterung B 57
Vorlage: A 66/336/2015

4.3 Vergabe von Ingenieurleistungen - Straßenendausbau 3. BA Borschemich
(neu)
Vorlage: A 66/337/2015

5 Vergabeangelegenheiten - Baubetrieb und Grünflächen

5.1 Sanierung der Tartanbahn Willy-Stein-Stadion, Westpromenade
hier: Vergabebeschluss
Vorlage: A 60/099/2015

6 Angelegenheiten - Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

6.1 Abschluss einer Projektvereinbarung mit der RWE Power AG über die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks GIPCO IV
Vorlage: A 80/093/2015

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Simon
Ausschussvorsitzender

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 80/092/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.06.2015 Verfasser: Nicole Stoffels
Federführend: Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	
Klassifizierung einer Stadtmarketing-Veranstaltung hier: Bundesköniginnentag 2016	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
18.06.2015	Hauptausschuss

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hatte zuletzt die nachfolgend genannten wiederkehrenden Veranstaltungen als klassifizierte Stadtmarketing Veranstaltungen für die Jahre 2015 bis 2017 beschlossen:

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 1. | 26.03.2015 | Osterbrunnen Schmücken |
| 2. | 03.05.2015 | 7. Fahrradfrühling (verkaufsoffener Sonntag) |
| 3. | 14./16./17.05.2015 | 64. Reit- und Springturnier |
| 4. | Mai 2016 | 18. Intern. Grenzlandrallye; findet im 2-Jahres-Rhythmus statt. |
| 5. | 04. bis 08.06.2015 | 40. Lambertusmarkt |
| 6. | 14.06.2015 | 18. west city Lauf |
| 7. | 05.07.2015 | 24. Niederrheinischer Radwandertag; in 2016 in Kombination mit dem Menschenkicker-Benefizturnier |
| 8. | 11.09. bis 14.09.2015 | Burgkirmes |
| 9. | 26.09./27.09.2015 | Kulinarischer Treff/EAA, (verkaufsoffener Sonntag) |
| 10. | 03./04.10.2015 | 17. Bauernmarkt, Hohenbusch |
| 11. | 23. bis 25.10.2015 | Französischer Markt (verkaufsoffener Sonntag) |
| 12. | 27. bis 29.11.2015 | Lecker Weihnachten auf dem Markt mit verkaufsoffenem Sonntag |
| 13. | 28. bis 29.11.2015 | Mittelalterlicher Adventsmarkt auf der Burg |
| 14. | vor. 23.11. bis 27.12.2015 | Weihnachtsmarkt auf dem Johannismarkt |

Am 15.11.2011 hatte die Verwaltung den damaligen Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung darüber informiert, dass der Bezirksverband Erkenz e.V. im Bund der Historischen Deutschen Schützenbruderschaften e.V. mitgeteilt hat, dass der Verein sich erfolgreich für die Ausrichtung des Bundesköniginnentages im Jahr 2016 in Erkenz beworben

hat. In der Präsidiumssitzung am 8.11.2011 hatte man sich für Erkelenz als Austragungsort entschieden.

Der Bezirksverband Erkelenz e.V. im Bund der Historischen Deutschen Schützenbruderschaften e.V. hatte die Anerkennung dieses Festes im Rahmen der klassifizierten Stadtmarketing Veranstaltungen nachgefragt und um entsprechende Zusammenarbeit und Unterstützung in der Vorbereitung und Organisationen des Bundesköniginnentages am 8. Mai 2016 gebeten.

Die nachfolgend genannten Kriterien für die Einstufung als Stadtmarketing Veranstaltung sind aus Sicht der Verwaltung voll erfüllt:

- (Über)regionaler Charakter
- Alleinstellungsmerkmal
- Besucherzahlen
- zur Stadt Erkelenz bzw. zur Region verbindende Merkmale
- Imagefaktor
- Bereitschaft zur gemeinsamen Abstimmung der Veranstaltungsziele und –inhalte
- Absprache über das gemeinsame Vorgehen am Anfang eines jeden Jahres, spätestens jedoch sechs Monate vor Veranstaltungstermin.
- Zusammenarbeit muss in der öffentlichen Wahrnehmung erkennbar sein.

Es handelt sich um eine einmalige Veranstaltung mit besonderer, bundesweiter Ausstrahlungskraft, die der Brauchtumspflege dient. Der Verein zählt mehr als 3.000 Mitglieder. Mit der Durchführung des Bundesköniginnentages werden Gäste weit über die Region in Erkelenz begrüßt. Zu erwarten sind 5.000 bis 7.000 Teilnehmer und weitere 5.000 Gäste. Ein dreitägiges Festprogramm vom 6. bis 8. Mai 2016 wird geboten und als Höhepunkt findet der große Festumzug durch die Erkelenzer Innenstadt am Sonntag, 8. Mai 2016 statt. 50 Jahre nach der Durchführung des Bundesköniginnentages im Jahr 1966 kehrt diese Veranstaltung nach Erkelenz zurück.

Mit der Klassifizierung als Stadtmarketing Veranstaltung können die nachfolgend genannten unterstützenden Tätigkeiten durch die Stadt Erkelenz erfolgen:

- Begleitung des verantwortlichen Mitarbeiters aus dem Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing bei der Konzeption, Planung, Durchführung und Nachbereitung der Veranstaltung
- Unterstützung bei der Einholung der behördlichen Genehmigungen
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit: ggf. städtische Anzeige, Pressearbeit, Plakate, Flyer, Homepage Erkelenz, Bannerwerbung, etc.
- Direkte finanzielle Unterstützung durch Übernahme von Veranstaltungskosten bis zum Höchstsatz nach dem budgetiertem Mittelansatz für die jeweilige Veranstaltung
- Indirekte finanzielle Unterstützung durch Bauhofleistungen (Personal, Material)
- Indirekte finanzielle Unterstützung durch Gestellung von Räumlichkeiten, öffentlichen Flächen etc.
- Gewährleistung der Präsenz des Bürgermeisters oder eines seiner Vertreter: Ansprache, Grußwort, Schirmherrschaft
- Erlaubnis zur Verwendung des Stadtlogos und des Stadtmarketing-Logos
- Bericht im Stadtkalender
- Besondere Berücksichtigung im Veranstaltungskalender der Stadt Erkelenz (Homepage, Bürgerbüro)
- Ankündigung auf dem Parkleitsystem
- Unentgeltliche Nutzung der städtischen Dreiecksstände für Plakatierung
- Beflaggung (Burg, Rathaus, Markt) bei Veranstaltungen im Stadtkern

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Hauptausschuss):

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe beschließt vorbehaltlich der Bereitstellung der entsprechenden Mittel im jeweiligen Haushaltsjahr die Veranstaltung Bundesköniginnentag 2016 als klassifizierte Stadtmarketing Veranstaltung.“

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzmittel in Höhe von 35.000,- € stehen insgesamt für das Haushaltsjahr 2015 unter dem Produktsachkonto 150300 Stadtmarketing zur Verfügung.

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: III/054/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.05.2015 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg Nicole Stoffels
Federführend: Dezernat III	
Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes, Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz vom 29.09.2014	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Mit Datum vom 29.09.2014 beantragt die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz, „dass die Verwaltung beauftragt wird, auf dem Gebiet der Stadt Erkelenz möglichst in Nähe der Kernstadt, Stellplätze für Wohnmobile und Campingbusse mit Ver- und Entsorgungsstation sowie Stromversorgung einzurichten.“ Ergänzend werden 7 Standortvorschläge zur weiteren Prüfung gemacht verbunden mit der Erwartungshaltung, dass auch die Verwaltung weitere Alternativflächen auswählt.

Als Begründung für den Antrag wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der Wohnmobiltourismus zurzeit einen Boom erlebt und die Einrichtung einer Stellplatzanlage in Erkelenz hervorragend in das Konzept des Erkelenzer Stadtmarketings passen würde. Die Kosten für die Errichtung seien überschaubar und würden sich durch die Benutzungsgebühren von selber tragen.

Das Thema ist grundsätzlich auch für die Stadt Erkelenz nicht neu. Bereits in der 11. Sitzung des damaligen Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 06.06.2006 wurde durch die Geschäftsführung des Heinsberger Tourist-Service über die Rahmenbedingungen des Wohnmobiltourismus im Kreis Heinsberg informiert verbunden mit der Empfehlung auch in Erkelenz ca. 8 bis 10 Stellplätze auf einem entsprechenden Areal in geeigneten Standortlagen einzurichten.

Die grundsätzlichen und seinerzeit schon diskutierten Anforderungen an die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage haben sich bis heute nicht wesentlich geändert, die Rahmenbedingungen im Kreis Heinsberg allerdings schon. Im Kreis Heinsberg gibt es mittlerweile insgesamt 7 Wohnmobilstellplatzanlagen (Wegberg, Gangelt, Heinsberg, Übach-Palenberg, Waldfeucht, Wassenberg, Hückelhoven). Eine neue Stellplatzanlage muss sich hinsichtlich der Attraktivität und des Angebotes mit

den vorhandenen Einrichtungen messen können. Nach Rücksprache mit dem HTS wird die Einrichtung von weiteren Anlagen grundsätzlich begrüßt. Im zurzeit in der Aufstellung befindlichen neuen Tourismuskonzept für den Kreis Heinsberg spielt der Wohnmobiltourismus allerdings nur eine untergeordnete Rolle im Zusammenhang mit dem Zielgruppenmarketing. Das mag auch daran liegen, dass das Thema im Laufe der Zeit ein Selbstläufer geworden ist. Die Plätze im Kreis Heinsberg sind häufig gut ausgelastet.

In wie weit die Stadt Erkelenz im Rahmen des vorhandenen Angebotes im Kreis Heinsberg ebenfalls eine Wohnmobilstellplatzanlage errichten sollte, bedarf einer grundsätzlichen Entscheidung.

Die vorhandenen und gut ausgelasteten Plätze im Kreisgebiet befinden sich bevorzugt in touristisch attraktiven Lagen (Lago Laprello, Rurauen, Freizeitgelände Gangel, etc.). Die 7 Standortvorschläge des Antrages wurden daher vorrangig unter touristischen Aspekten ausgewertet. Für Erkelenz ist hier sicherlich der unmittelbare Bereich um einen engen Radius um die Innenstadt ausschlaggebend. Die Akzeptanz ist von einer fußläufigen Erreichbarkeit des Zieles Innenstadt abhängig. Ebenso wird im Regelfall eine ruhige Lage gewünscht, ohne zu hohe Verkehrsbelastung.

Die Flächen wurden ebenso auf Ihre grundsätzliche Verfügbarkeit hin abgeprüft.

Aus der als Anlage (Anlage 2) beigefügten Tabelle ist die Bewertung der einzelnen Standorte zu entnehmen. Standorte südöstlich der Bahnlinie oder im unmittelbaren Umfeld scheiden nach den Kriterien aus. Ebenso Flächen im öffentlichen Grünbereich im Umfeld der Burg oder des Ziegelweiherparks. Darüber hinaus ist die Flächenverfügbarkeit nicht überall gegeben. Im Ergebnis sind die im Antrag genannten Flächen für die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes nicht geeignet oder die genannten Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Die Verwaltung hat darüber hinaus weitere Flächen nach den genannten Kriterien geprüft. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine Fläche an der Roermonder Straße (ehemaliger Bolzplatz gegenüber dem Friedhofsgelände) als geeignet erscheint (Übersichtsplan als Anlage 3). Der Bolzplatz wird seit längerem nicht mehr genutzt, der vorhandene Spielplatz könnte in ein Gesamtkonzept integriert werden. Eine Zufahrt wäre von der Roermonder Straße aus direkt möglich. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und überregional gibt es eine gute Straßenanbindung. Der Standort ist relativ ruhig gelegen und verfügt bereits über eine intakte Grünkulisse. Die Erschließung mit Versorgungsmedien ist von der Roermonder Straße aus grundsätzlich möglich, müsste aber im Detail geprüft werden.

Der im Antrag genannte Begriff „überschaubare Kosten“ für die Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage ist allerdings sehr interpretationsfähig. Kosten entstehen auf jeden Fall für eine Befestigung und Herstellung von Stellplätzen (möglichst barrierefrei), Erschließung des Grundstückes, Ver- und Entsorgungsanlagen, Schrankenanlage mit Parkscheinautomat, Einfriedung, Bepflanzung, etc. Darüber hinaus fallen weitere Kosten für den Betrieb der Einrichtung an. Die Verwaltung hat bisher ausdrücklich keine Kostenschätzung für die Errichtung einer Stellplatzanlage erstellt. Im Haushalt für das laufende Jahr 2015 sind auch keine Mittel eingestellt. Vorrangig ist mit dem Antrag die Grundsatzfrage über die Einrichtung einer Anlage und die Standortfrage zu klären.

Ergänzend ist anzuführen, dass häufig die Stellplätze auch von privaten Interessenten errichtet und betrieben werden, was mit Sicherheit auch für die Stadt Erkelenz eine gute Option wäre. Die Errichtung und der Betrieb von Campingplätzen oder Wohnmobilabstellanlagen gehört sicherlich nicht primär zu den Kernaufgaben einer Kommune. Auch in Erkelenz gibt es private Interessenten, die ein konkretes Interesse geäußert haben, einen Platz zu errichten und zu betreiben. Aus Sicht der Verwaltung wäre das eine gute Option. Die Stadt würde ein geeignetes Grundstück im Rahmen eines Pachtvertrages zur Verfügung stellen. Der Pächter wäre für die Errichtung und den Betrieb der Anlage verantwortlich.

Vor dem Hintergrund der bereits konkret vorliegenden Interessensbekundungen schlägt die Verwaltung vor, diesen den Vorrang gegenüber eigenen städtischen Überlegungen zu geben und das Grundstück an der Roermonder Straße für die Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zur Verfügung zu stellen. Dem Antrag der SPD-Fraktion würde somit, was die grundsätzliche Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage betrifft, entsprochen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit:)

„Aus dem Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 6, Flurstück 650 an der Roermonder Straße wird eine Teilfläche (ehemalige Bolzplatzfläche) für die Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit potenziellen Interessenten für die Errichtung und den Betrieb solch einer Anlage die erforderlichen Gespräche zum Abschluss eines Pachtvertrages zu führen und die notwendigen bauplanungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen zu prüfen. Zum Abschluss eines Pachtvertrages ist ein Gesamtkonzept für die geplante Anlage vorzulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine. Genaue Angaben können erst nach den Gesprächen mit möglichen Pachtinteressenten gemacht werden.

Anlagen:

Antrag der SPD Fraktion mit Flächenvorschlägen

Liste mit Grundstücksauswertung

Lageplan

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz

Schülergasse 7, 41812 Erkelenz

An den Bürgermeister der Stadt Erkelenz
Herrn Peter Jansen
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

STADT ERKELENZ Der Bürgermeister			
30. SEP. 2014			
☒ Vg.	☒ Frakt.	☒ stv. Bgm.	☒ Bgm.



III mit 80 Stoppel

1. EINGANG	30. 09. 2014
2. AMT 10 zur Erfassung	21. 10. 2014
3. Dezernent zur Bearbeitung	

Den anderen Fraktionen zur Kenntnis

Antrag auf Einrichtung eines Wohnmobilparkplatzes im Stadtgebiet Erkelenz

Erkelenz, 29.09.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz beantragt, der Rat der Stadt Erkelenz möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dem Gebiet der Stadt Erkelenz, möglichst in Nähe der Kernstadt, Stellplätze für Wohnmobile und Campingbusse mit Ver- und Entsorgungsstation, sowie Stromversorgung einzurichten.

Im Stadtbereich stehen dafür geeignete Flächen zur Verfügung.

Gründe:

Seit etwa 50 Jahren existiert eine besondere Form der Automobilität, das Reisen in Wohnmobilen. Diese Form des Tourismus erlebt in den letzten Jahren einen regelrechten Boom.

Bei den Wohnmobilreisenden handelt es sich vornehmlich um einen Personenkreis im mittleren und Rentenalter, die eine besondere Form der Reisemobilität bevorzugen. Sie reisen häufig nicht zu einem bestimmten Ziel, um dort einen mehrwöchigen Urlaub zu verbringen, sondern reisen von einem Ort zum nächsten und halten sich an den jeweiligen Orten einige Tage auf, um dann weiter zureisen. Wohnmobilisten führen regelmäßig Fahrräder mit und erkunden damit ihrer Umgebung. Sie sind häufig kulturinteressiert und gute Gäste und Kunden.

Ihre Art zu reisen hat eine besondere Form der Versorgung herausgebildet, den sogenannten Wohnmobilstellplatz oder Wohnmobilhafen.

Viele Kommunen haben inzwischen für sich die Vorteile dieser Tourismusform erkannt und entsprechende Infrastrukturen entwickelt. So bieten fast alle Kommunen im Kreis Heinsberg entsprechende Anlagen an. In der Umgebung der Stadt Erkelenz sind dies die Städte Wegberg und Wassenberg mit eigenen Anlagen und die Stadt Hückelhoven mit einem privat geführten Wohnmobilstellplatz. Die Plätze sind regelmäßig ausgelastet.

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz

Schülergasse 7, 41812 Erkelenz

-2-

In der Stadt Erkelenz fehlt bisher eine solche Einrichtung.

Die Einrichtung eines solchen Platzes passt hervorragend in das Portfolio des Erkelenzer Stadtmarketing. Erkelenz hat mit seinem historischen Stadtkern, dem ausgeprägten Gaststättenangebot und zahlreichen Einzelhandelsgeschäften eine hohe Attraktivität für den hier angesprochenen Touristenkreis. Darüber hinaus bietet die Stadt mit ihrem hervorragenden Radwegenetz und ihren Sport- und Freizeiteinrichtungen zusätzliche Anziehungspunkte.

Die überschaubaren Kosten für die Einrichtung einer entsprechenden Anlage können durch entsprechende Gebühreneinnahmen kompensiert werden. Hier sind Stellplatzgebühren um die 5,00 EUR üblich zuzüglich Gebühren für Strom und Ver- und Entsorgung. Für die Erhebung der Gebühren sind verschiedene Formen denkbar. Üblich sind: Parkscheinautomaten, Zahlung im Info-Büro/Bürgerbüro oder in sonstigen Einrichtungen der Kommune in der Nähe des Stellplatzes, etwa Schwimmbädern, Museen, Sportstätten etc. oder durch fliegende Kassierer/innen. Die Kontrolle der Gebührenzahlungen könnte durch Bedienstete erfolgen, die im Übrigen den ruhenden Verkehr kontrollieren.

In Erkelenz gibt es gleich mehrere Flächen, die als Wohnmobilstellfläche geeignet wären. Die anliegende Tabelle stellt eine erste Auswahl dar, die die SPD Erkelenz zusammengestellt hat und zur Prüfung anbietet. Als besonders geeignet erscheinen dabei die Flächen auf dem Baubetriebshof (Richard-Lukas-Str.) sowie die Flächen am Burgparkplatz, östlicher Teilbereich, Nordpromenade, die Grünfläche an der Burg, westlich des Burgparkplatzes sowie die Wiesenfläche zwischen Westpromenade und von-Reumont-Straße.

Die SPD Erkelenz erwartet, dass die Stadtverwaltung nicht nur eine sorgfältige Prüfung der angesprochenen Auswahl durchführt, sondern auch in eigener Kompetenz etwaig alternativ geeignete Flächen anbietet.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
Vorschläge zur Platzierung der Einrichtung

Vorschläge zur Einrichtung
eines Wohnmobilparkplatzes
Antrag vom 29.09.2014

Ort/Lage	Anzahl Stellflächen	Beschreibung	Vorteile	Nachteile	notwendige Arbeiten
Beispiel: Fläche hinter dem Bahnhof, Neusser Straße, Teil des Parkplatzes, südl. Teil	ca. 10	Asphaltierte Fläche, fast baumlos, eben, am DB-Bahnhof	bereits befestigt, ca. 400 m zum Marktplatz, ÖPNV-Anbindung (Aachen-D'dorf, Kiosk, Restaurants, soziale Kontrolle für die Parkplätze am Bahnhof	Lärm durch Bahnverkehr, einige Parkflächen fallen weg	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Bewirtschaftungseinrichtungen
Park & Ride-Anlage BAB 46, Alfred-Wirth-Straße/L354	ca. 10	Rasengittersteine Baumbestand, angrenzende Agrarflächen	direkt an der BAB 46, leicht zu finden	Verkehrslärm, Verlust an P&R-Plätzen, 2 km bis zur Stadt, Gastronomie und ÖPNV	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Aufarbeitung des Untergrundes, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Bewirtschaftungseinrichtungen
Teilfläche des Baubetriebshofes, Richard-Lukas-Straße, vorne links	ca. 10-12	Befestigte Fläche, wenig Baumbestand, eben	ruhige Lage, relativ wenig Verkehr, BAB-Anbindung, leicht zu finden, Kontrolle durch Bauhofmitarbeiter möglich	ca. 1,5 km zur Stadt, Gastronomie und ÖPNV	Abtrennung von den Bewirtschaftungsflächen des Baubetriebshofes, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Bewirtschaftungseinrichtungen
Grünfläche Kölner Straße, Ecke Jülicher Straße	mehr als 30	unbefestigte baumlose Wiesenfläche, uneben, leichtes Gefälle	relativ ruhige Lage, wenig Verkehr im Zufahrtbereich, Tankstelle mit Kiosk, ca. 600 m zur Stadt, Gastronomie und ÖPNV	unbefestigt, schattenlos	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Aufarbeitung des Untergrundes, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Bewirtschaftungseinrichtungen, Bepflanzung

Burgparkplatz, östlicher Teilbereich, Nordpromenade	ca. 10	befestigt mit Baumbestand, Teil des Burgparkplatzes	im Stadtkern, Gastronomie, historischer Stadtkern, Einzelhandel, ÖPNV und Radwegenetz, Sportanlagen und ERKA-Bad fußläufig erreichbar	Geringer Verlust an Parkflächen	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Bewirtschaftungseinrichtungen, Regelung während der Volksfeste ist zu treffen
Grünfläche Burg, westlich des Burgparkplatzes	ca. 20	unbefestigte Wiesenfläche mit Baumbestand an der Burgmauer	im Stadtkern, Gastronomie, historischer Stadtkern, Einzelhandel, ÖPNV und Radwegenetz, Sportanlagen und ERKA-Bad fußläufig erreichbar	Verkraftbarer Verlust an Grünflächen	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Aufarbeitung des Untergrundes, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Regelung während der Volksfeste ist zu treffen
Wiesenfläche zwischen Westpromenade und von-Reumont-Straße	bis zu 30	unbefestigte Wiesenfläche mit rand-Baumbestand	im Stadtkern, Gastronomie, historischer Stadtkern, Einzelhandel, ÖPNV und Radwegenetz, Sportanlagen und ERKA-Bad fußläufig erreichbar	Verkraftbarer Verlust an Grünflächen	Klärung der Eigentumsverhältnisse, Aufarbeitung des Untergrundes, Ver-und Entsorgungsstation, Stromanschlüsse, Beschilderung, Regelung während der Volksfeste ist zu treffen

Anlage 2

Errichtung eines Wohnmobilplatzes/Wohnmobilhafen in Erkelenz - Standortsuche

Basisdaten

440.000 zugelassene Wohnmobile in Deutschland (2011)

1,35 Mio. zugelassene Wohnmobile in Europa (2011)

Durchschnittliche Ausgaben liegen bei 40,- € / Tag / Person (BMW-Studie Nr. 587)

Einrichtung von Stellplätzen möglich und sinnvoll bei

- Gaststätten und Hotels
- Freizeitparks
- Museen
- Bädern und Thermen
- Bauerhöfen
- Wohnmobil-Händlern
- öffentlichen Parkplätzen
- Campingplätzen

Der typische Wohnmobilst in Zahlen:

Alter der Wohnmobilstutzer

40 bis 49 Jahre 24 %

50 bis 59 Jahre 35 %

60 bis 69 Jahre 28 %

-> Zielgruppe Aktive Best Ager

Anzahl Reisende pro Wohnmobil

2 Erwachsene 74 %

3 Personen 10 %

4 Personen 11 %

Alleinfahrer 3 %

-> Zielgruppe erwachsene Paare

Monatliches Nettoeinkommen

bis 2.000 Euro 24 %

bis 3.000 Euro 32 %
mehr als 3.000 Euro 33 %

Die Top 3 Lieblingsziele
Deutschland 89 %
Frankreich 45 %
Italien 42 %

Häufigkeit längerer Fahrten mit dem Wohnmobil

Wohnmobilisten sind häufiger pro Jahr als andere Urlauber unterwegs: Mehr als 90 % verreisen zweimal und öfter für eine fünf und mehr Tage dauernde Reise und nutzen dabei gerne auch Campingplätze.

2 bis 3 längere Reisen pro Jahr 52 %
4 bis 5 längere Reisen pro Jahr 29 %
6 längere Reisen und mehr pro Jahr 10 %

Häufigkeit kürzerer Fahrten mit dem Wohnmobil

Zusätzlich zu längeren Reisen unternehmen 40 % der Wohnmobilisten Kurzreisen (zwei bis vier Tage). Diese Gruppe ist vorwiegend auf Stellplätzen unterwegs.

1 Kurzreise 2 %
2 bis 3 Kurzreisen 22 %
4 bis 5 Kurzreisen 32 %
6 bis 10 Kurzreisen 24 %
11 bis 15 Kurzreisen 7 %
mehr als 15 Kurzreisen 10 %

Ausgaben der Wohnmobilisten pro Tag und Person

(außerhalb von Campingplätzen), BMWi-Studie Nr. 587

Wohnmobilisten lassen 40 Euro pro Person täglich in der besuchten Stadt.

Anteil der Ausgaben für

Gastronomie ca. 40 %

Lebensmittel u.a. Einkäufe ca. 40 %

Freizeitgestaltung, Eintritte ca. 20 %

Standortsuche

Voraussetzungen (touristische Bewertung)	Standort-Vorschlag 1 Teil der Parkflächen an der Neusser Straße	Standort-Vorschlag 2 Park & Ride Anlage BAB 46, Alfred-Wirth-Straße/L354	Standort-vorschlag 3 Teilfläche des Baubetriebshofs, Richard-Lukas-Straße	Standort-vorschlag 4 Grünfläche Kölner Straße / Ecke Jülicher Straße	Standort-vorschlag 5 Burgparkplatz, östlicher Teilbereich, Nordpromenade	Standort-Vorschlag 6 Grünfläche Burg, westlich des Burgparkplatzes	Standort-Vorschlag 7 Wiesenfläche zwischen Westpromenade und von Reumont-Straße	Standort 8 Fläche an der Roermonder Straße, ehemaliger Bolzplatz
	Grundstückseigentümer: DB Netz AG	Grundstückseigentümer: Land NRW, Landesbetrieb Straßenbau	Grundstückseigentümer: Stadt Erkelenz	Grundstückseigentümer: privat	Grundstückseigentümer: Stadt Erkelenz	Grundstückseigentümer: Stadt Erkelenz	Grundstückseigentümer: Stadt Erkelenz	Grundstückseigentümer: Stadt Erkelenz
	Größe: 950 qm ca. 50 m x 19 m	Größe: eine Teilfläche ca. 1.200 qm	Größe: Teilfläche von 450 qm	Größe: Teilfläche von ca. 5100 qm	Größe: Teilfläche von ca. 800 qm	Größe: 2.500 qm	Größe: 4.500 qm	Größe: ca. 3.000 qm
	26 öffentliche Parkplätze fielen weg	ca. 34 öffentliche Parkplätze fielen weg	ca. 12 Parkplätze fielen weg	Grünfläche/Ackerland	22 öffentliche Parkplätze fielen weg	öffentliche Grünfläche	öffentliche Grünfläche	Spielplatz/Bolzplatz
1. Benutzung muss rund um die Uhr möglich sein, auch für Fahrzeuge über 7,5 Tonnen und über 3 Meter Höhe	 mit Schrankenlösung realisierbar	 mit Schrankenlösung realisierbar	 mit vorhandenen Öffnungszeiten nicht zu vereinbaren	 mit Schrankenlösung realisierbar Fläche dient bisher der Durchführung eines Zirkus	 mit Schrankenlösung machbar, aber Fläche wird bisher benötigt als öffentlicher Parkplatz und Sondernutzung bei Kirmes, EAA etc.	 mit Schrankenlösung sicherlich machbar, aber Fläche wird benötigt bei Kirmes etc.	 Stadtbildprägender Grüngürtel	 mit Schrankenlösung realisierbar
2. Komfortable Erreichbarkeit über das Straßennetz	 BAB 46 und Anschluss an Kölner Straße	 BAB 46 in unmittelbarer Nähe	 BAB 46 in unmittelbarer Nähe	 BAB 46 Anbindung gut	 gute Anbindung	 gute Anbindung	 Zufahrtmöglichkeit von Zehnthofweg fraglich	 gute Anbindung

3. Natur- oder Wassernähe	 zentral, aber schnell in der Landschaft	 für Fußgänger und Radfahrer unattraktive Lage	 für Fußgänger und Radfahrer unattraktive Lage	 zentral, aber schnell in der Landschaft	 Ziegelweiherpark als Erholungsort in unmittelbarer Nähe, für Fußgänger und Radfahrer sehr attraktive Lage	 Ziegelweiherpark als Erholungsort in unmittelbarer Nähe für Fußgänger und Radfahrer sehr attraktive Lage	 Ziegelweiherpark als Erholungsort in unmittelbarer Nähe für Fußgänger und Radfahrer sehr attraktive Lage	 zentral, aber schnell in der Landschaft
4. Innenstadt- und Zentrumsnähe (keine Industrienutzung)	 ca. 500 m zum Marktplatz	 ca. 1500 m zum Marktplatz, keine attraktive Wegeverbindung in die Stadt (Gewerbegebiet)	 Industrie- Gewerbenutzung	 ca. 800 m zur Einkaufsstraße Kölner Straßem Marktplatz	 optimal, ca. 100 m	 optimal, ca. 100 m	 optimal, ca. 100 m	 ca. 700 m zum Marktplatz
5. Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen	 ca. 500 m zum Marktplatz und nahe an den touristischen Sehenswürdigkeiten	 ca. 1500 m zum Marktplatz, keine attraktive Wegeverbindung in die Stadt (Gewerbegebiet)	 ca. 1500 m zum Marktplatz, keine attraktive Wegeverbindung in die Stadt (Gewerbegebiet und Haupterschließung Kölner Straße)	 ca. 700 m zum Marktplatz und nahe an den touristischen Sehenswürdigkeiten	 optimal, in direkter Nachbarschaft	 optimal, in direkter Nachbarschaft	 optimal, in direkter Nachbarschaft	 ca. 700 m zum Marktplatz und nahe an den touristischen Sehenswürdigkeiten
6. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	 Erka Bus, Bahnanbindung sehr gut	 nur ca. 1000 m zum Bahnhof	 nur ca. 1000 m zum Bahnhof	 nur ca. 200 m zum Bahnhof, dort auch ErkaBus	 Anbindung an ErkaBus unmittelbar gegeben, Nähe zum Bahnhof nur ca. 500 m	 Anbindung an ErkaBus unmittelbar gegeben, Nähe zum Bahnhof nur ca. 500 m	 Anbindung an ErkaBus unmittelbar gegeben, Nähe zum Bahnhof nur ca. 500 m	 Anbindung an ErkaBus unmittelbar gegeben, Nähe zum Bahnhof ca. 1000 m
7. Anschluss an Rad-, Wasser- und Wanderwegenetz	 sehr guter Anschluss an das Radwegenetz	 Anschluss an das Radwegenetz zu weit entfernt.	 Anschluss an Radwegenetz nicht vorhanden.	 guter Anschluss an das Radwegenetz	 optimaler Anschluss an Radwegenetz	 optimaler Anschluss an Radwegenetz	 optimaler Anschluss an Radwegenetz	 sehr guter Anschluss an Radwegenetz

8. Kurze Fußwege zu allen touristischen Angeboten	 ja	 keine kurzen Fußwege	 keine kurzen Fußwege zu den touristischen Angeboten	 keine kurzen Fußwege zu den touristischen Angeboten	 optimal	 optimal	 optimal	 ja
9. Ruhige Lage	 Verkehrslärm	 Verkehrslärm, Verlust an P&R Plätzen	 relativ ruhige Lage	 relativ ruhige Lage	 optimal	 optimal	 optimal	 relativ ruhige Lage
10. Separate Plätze (keine Mischnutzung mit Pkw/Lkw)	 möglich einzurichten	 möglich einzurichten	 Mischnutzung	 möglich einzurichten	 möglich einzurichten	 möglich einzurichten	 möglich einzurichten, aber Anwohnerbelästigung ist zu erwarten	 möglich einzurichten
Grundsätzliche Verfügbarkeit der Fläche	 Fläche steht nicht zur Verfügung, weil Gestattungsvertrag P + R Anlage	 Fläche steht nicht zur Verfügung, Privatgrundstück	 Fläche steht nicht zur Verfügung, wird für Baubetriebshof benötigt.	 Fläche steht nicht zur Verfügung, Firmengelände wird für Firmenzwecke benötigt	 Fläche steht nicht zur Verfügung, weil B-Plan Festsetzung öffentlicher Parkplatz	 Fläche steht nicht zur Verfügung, öffentliche Grünfläche mit stadtgestalterischer Wirkung und Nutzung für öffentliche Erholungszwecke	 Fläche steht nicht zur Verfügung, öffentliche Grünfläche mit stadtgestalterischer Wirkung und Nutzung für öffentliche Erholungszwecke	 Fläche steht grundsätzlich zur Verfügung.

Anforderungen an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Platzgelände, Platzgestaltung:

- ausreichend breite Fahrwege zu und auf dem Platzgelände (Wohnmobile können bis zu 12 m lang, 2,5 m breit und 3,65 m hoch sein)
- landschaftsgerechte Bepflanzung bietet Schatten und Sichtschutz
- Platzbeleuchtung zur Unfallverhütung/Verkehrssicherung
- Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung, sanitäre Einrichtungen
- gute Oberflächenversickerung Tragfähigkeit des Untergrundes für Fahrzeuge von 3,5 Tonnen (entspricht 85%); Wohnmobile können aber bis zu 12 Tonnen schwer sein.
- Parzellierung: 10 m x 5 m, Rangierflächen auf den Fahrwegen von mind. 5,5 Meter
- Sicherheit und Ordnung: Notruf-Information, Einfriedung der Anlage, Platzaufsicht
- Besondere Einrichtungen für Mobilitätseingeschränkte: kurze Wege für die Nahversorgung, Wege ohne Stufen, Rollstuhlgerechte Oberflächen, Stellplatz als barrierefrei kennzeichnen

Service:

- Hundetoilette
- Grillplatz am Platz oder Nähe
- Einrichtungen für Kinder

Grundsätzlich verfügen Wohnmobile über einen Frischwassertank, einen Grauwassertank und eine mobile Fäkalienkassette. Diese müssen alle zwei Tage entleert werden.

Zentraler Standort und dezentrale Stellen an den Stellflächen möglich.

Stellplatzkanalisation sollte der „Blaue Engel“ Norm entsprechen (RAL ZU 84 a

Trinkwasserversorgung an Wasserentnahmestellen mit $\frac{3}{4}$ Zoll Gewinde. (Trinkwasserverordnung DIN 2001-2:2009-04)

Ausreichende Stromanschlüsse (DIN VDE 0100), z.B. Mehrfach-Stromsäulen, Absicherung 16 Ampere
Stromversorgung verbrauchsabhängig anbieten (0,50 € / je Kwh)

Abfallentsorgung muss gewährleistet sein. Müllcontainer

Sanitäreinrichtungen sind nur bei großen Anlagen sinnvoll, da Wohnmobile über eine eigene sanitäre Einrichtung verfügen.

Stellplatzgebühr: Die AG „Reisemobilfreundlicher Niederrhein“ empfiehlt grundsätzlich die Erhebung einer der Lage und Ausstattung des Platzes angemessene Stellplatzgebühr (von 0 € bis 12 €). Kassieren über Parkscheinautomaten oder „Gästebetreuer“

Wohnmobilplätze in der Freizeitregion Heinsberg (Stand 05/2015):

- Wegberg, 10 Stellplätze neben dem Hallenbad, Masseicker Straße, Einfahrt 8-22 Uhr, Sa + So 8-16 Uhr
8,- € inkl. Wasser/Abwasser/Strom, freier Eintritt in s Hallenbad
- Gangelt, 40 Stellplätze mit Besucherzentrum, Einfahrt bis 18 Uhr
10,- € zzgl. 0,40 € / kWh, inkl. Wasser/Abwasser/Entsorgung
- Heinsberg, 31 Stellplätze am Lago Laprello
10,- € zzgl. Wasser/Strom, inkl. Abwasser/Entsorgung
- Übach-Palenberg, 3 Stellplätze
- Waldfeucht, 8 Stellplätze
5,- € zzgl. Wasser/Strom
- Wassenberg, 11 Stellplätze am Parkbad, Einfahrt 7:30 bis 21 Uhr, Sa + So 8:30 bis 17 Uhr
5,- € pro Woche 20,- € zzgl. Wasser/Abwasser/Strom
- Hückelhoven, Freizeitcenter Adolph, Ruraue, 6 Stellplätze, Wasser/Strom, Gasflaschentauschstation, Grillmöglichkeit, 24 h geöffnet vom 1. März bis 31. Oktober, 4,50 € / Nacht, Strom 0,50 € je kw/h, Wasser gegen Entgelt

Anlage 3, Übersichtsplan Grundstück Roermonder Straße



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/310/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 "Stadtkern" (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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 ehemaligen Industrie- und Gewerbebetrieben) innerhalb der bisher gesetzten Frist nicht möglich sind.

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:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/2 „Stadtkern“ (Heinrich-Jansen-Weg), 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

Immissionspunkt (IP) – Mischgebiet

bei Tag: 5 lx

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 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.I/2 "Stadtkern" (Heinrich-Jansen-Weg), Erkelenz-Mitte



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 Betrie- be
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. 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

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. 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

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. 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

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:

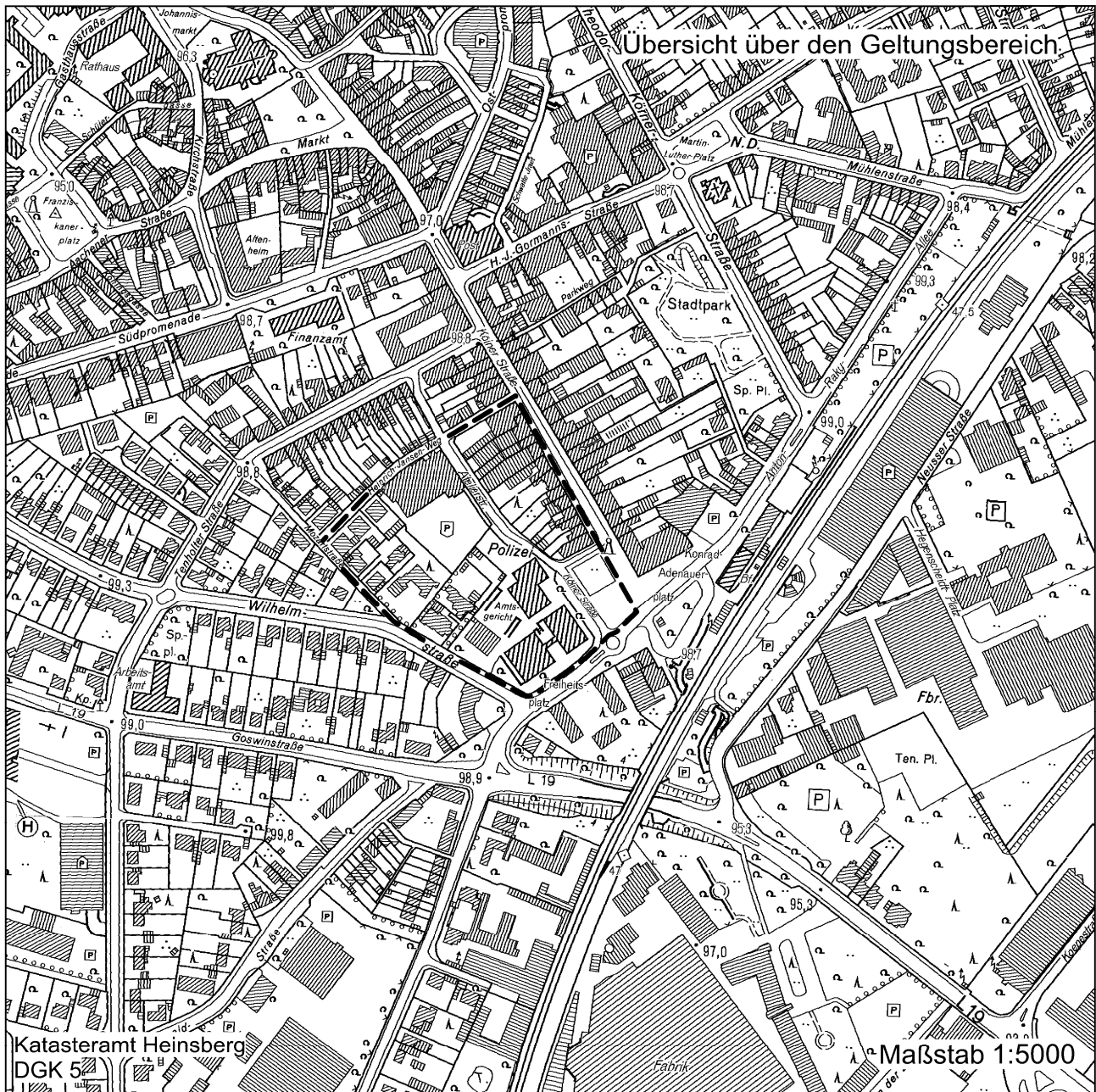
Ein Ziel der Änderungsplanung ist die Einschränkung auch durch Licht betriebener Werbeanlagen. Über die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist der Betrieb von mit und über Licht betriebene Werbeanlagen daher geregelt. So erfolgt unter Punkt 7 der Ausschluss von mit wechselndem Licht betriebener Werbeanlagen 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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/312/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), 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 der 09. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mit-

te, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), 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 Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg 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:

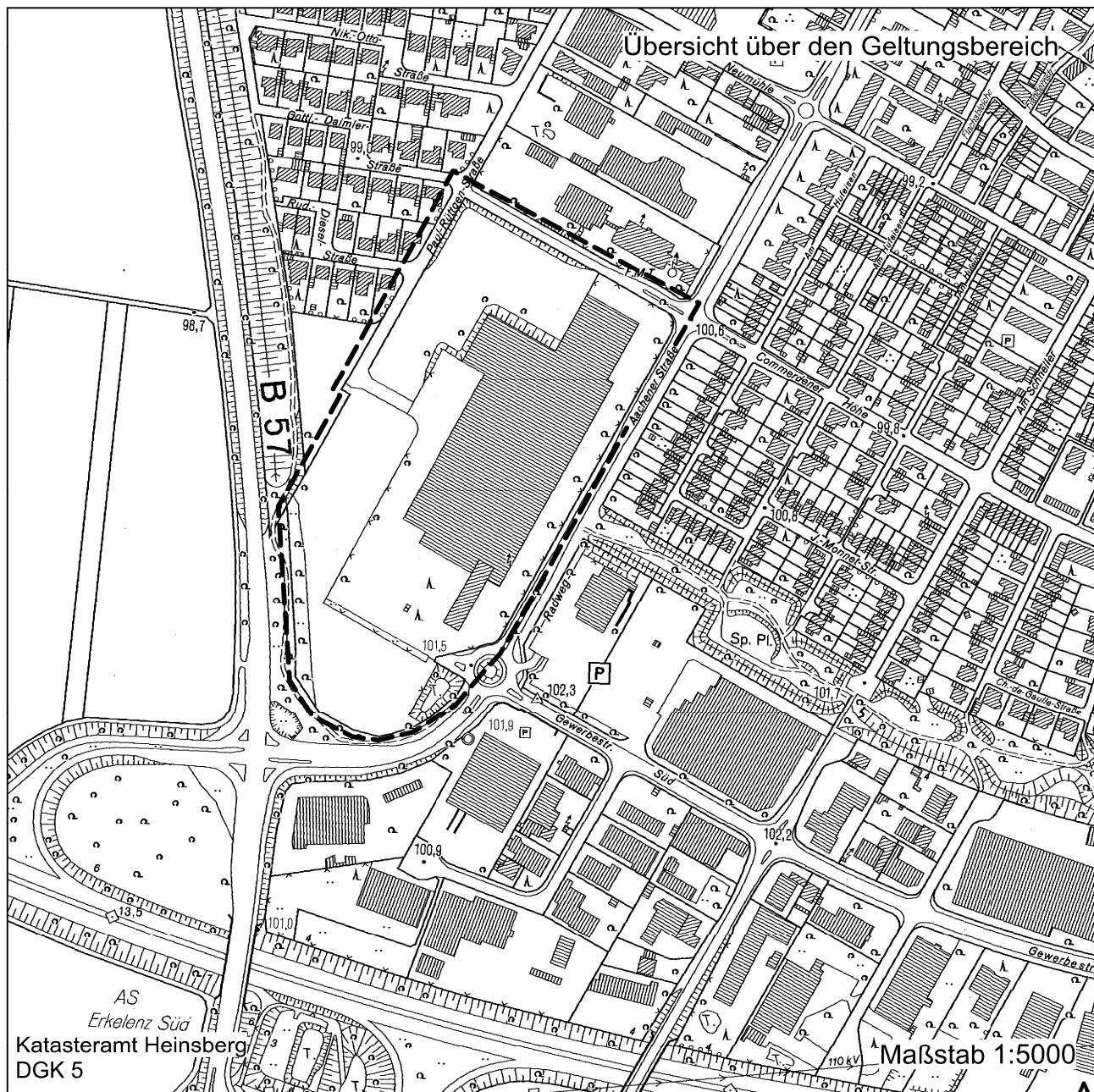
In Bezug auf die Anregungen des Gesundheitsamtes ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes eine auf die abschließend festgelegte Nutzungskonzeption für das Plangebiet aktualisierte Geräuschkontingentierung durch das Büro Kramer Schalltechnik GmbH erfolgt ist. Im Bebauungsplanentwurf 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 der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Sondergebiet-gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/ Aachener Straße),
Erkelenz-Mitte**



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/313/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VII/D "Carl-Benz-Straße Süd", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg 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:

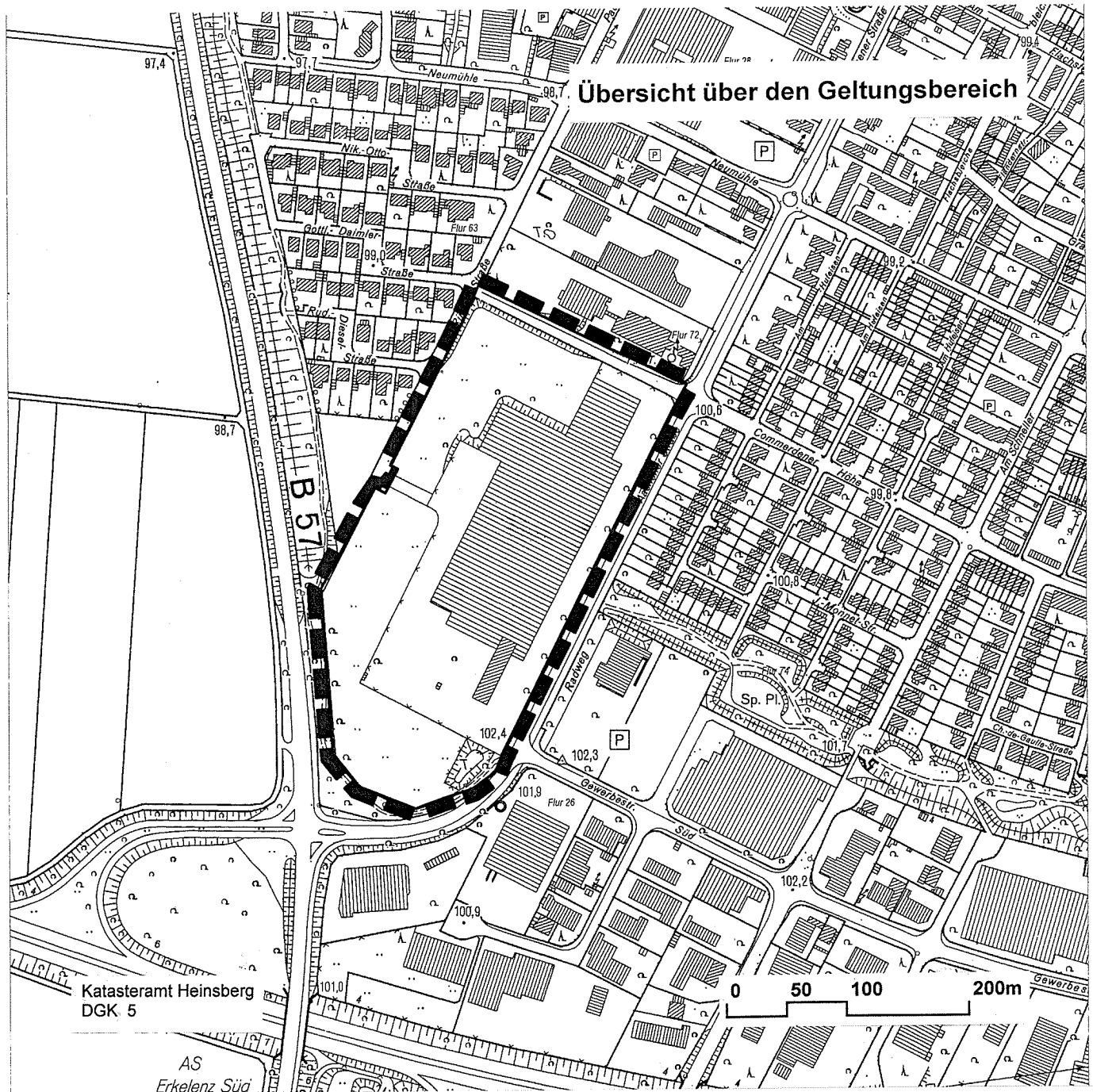
In Bezug auf die Anregungen des Gesundheitsamtes ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes eine auf die abschließend festgelegte Nutzungskonzeption für das Plangebiet aktualisierte Geräuschkontingentierung durch das Büro Kramer Schalltechnik GmbH erfolgt ist. Im Bebauungsplanentwurf 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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/314/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.05.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 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:

Ziel und Zweck der 20. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von ca. 0,8 ha am südwestlichen Ortsrand Erkelenz-Lövenich.

Diese südlich der Arnold-von Harff-Straße gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellung der Wohnbauflächen erweitert die bereits bestehende Darstellung von Wohnbauflächen an der Arnold-von-Harff-Straße in südlicher Richtung.

Für landwirtschaftliche Betriebszwecke benötigte Flächen zwischen der Körrenziger Straße und Arnold-von-Harff-Straße werden als Gemischte Bauflächen dargestellt.

In einem weiteren Änderungsbereich soll die Darstellung bisheriger Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand Lövenich in einer Größe von ca. 0,8 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 Bau-

grundstücken in einem festzusetzenden Wohngebiet sowie der Festsetzung eines Dorfgebietes für einen landwirtschaftlichen Betrieb geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde am 31.03.2014 gestellt, landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen mit Verfügung vom 15.05.2014 nicht.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB sind zu beteiligen sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Lövenich 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, 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 Hautausschuss und Rat):

- „1. Die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich, wird beschlossen.
2. Über den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Lövenich ist zu beteiligen.“

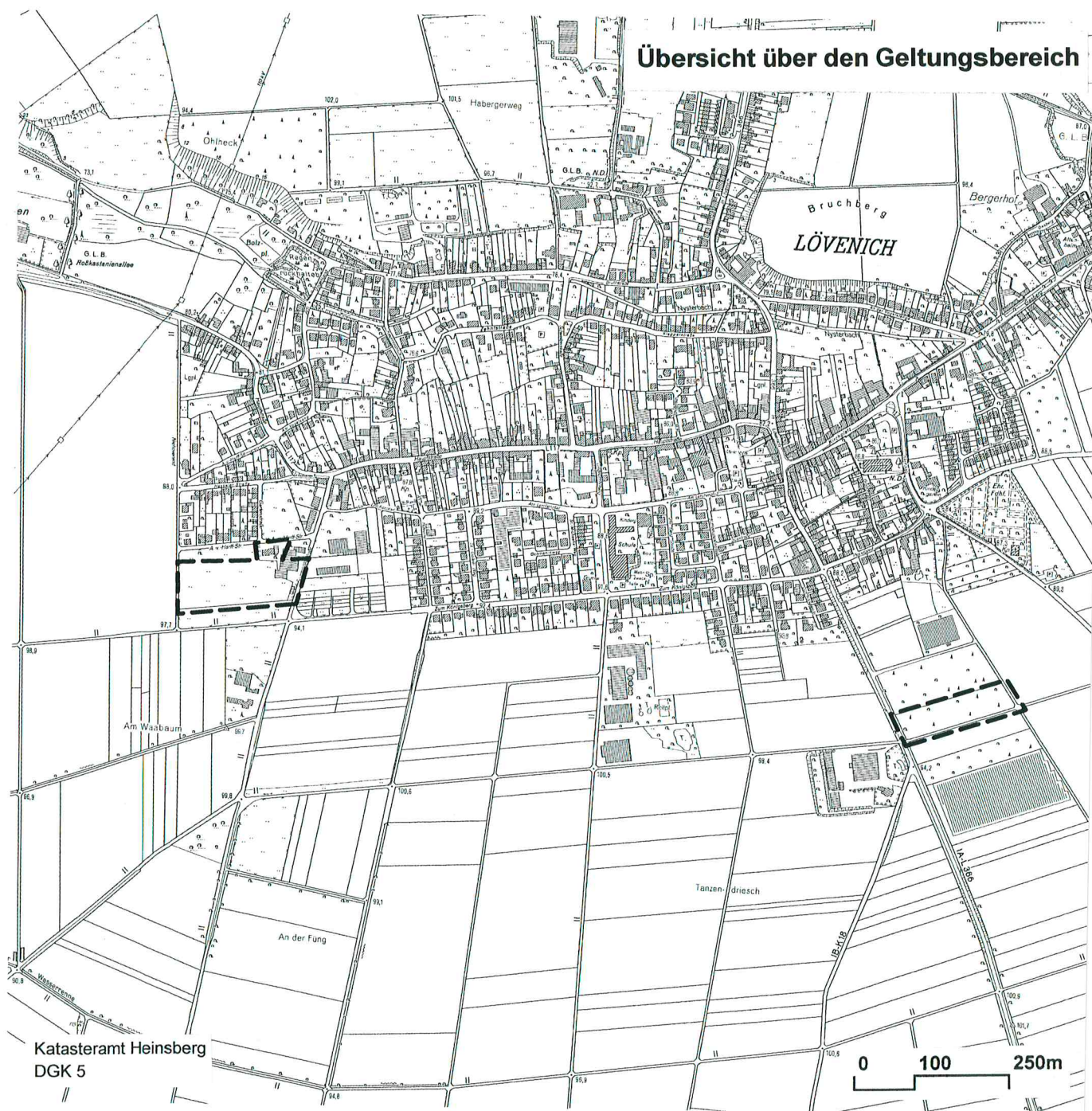
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße), Erkelenz-Lövenich

**Übersicht über den Geltungsbereich der 20. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Wohnbauflächen Arnold-von-Harff-Straße),
Erkelenz-Lövenich**



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/315/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.05.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 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:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. XIII im Ortsteil Erkelenz-Lövenich liegt am südwestlichen Ortsrand, südlich der Arnold-von Harff-Straße und westlich der Körrenziger Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 2 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftliche Betriebsfläche genutzt.

Nördlich befindet sich im Plangebiet ein Wohngebäude und von der Arnold-von-Harff-Straße erschlossene Wohnbaugrundstücke. Östlich liegt im Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Ortsteiles Lövenich beabsichtigt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Lövenich war in den vorangegangenen Jahren bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken erheblich eingeschränkt. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII „Verlängerung Zum Königsberg“ im Jahre 2014 erfolgte eine Bereitstellung von Baugrundstücken im Bereich Zum Königsberg. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und aufgrund des auch aktuell

feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Entwicklung der Ortslage eine Erweiterung des südwestlichen Wohnbereiches Arnold-von-Harff-Straße erfolgen. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen. Für landwirtschaftliche Betriebszwecke benötigte Flächen westlich der Körrenziger Straße und südlich der Arnold-von-Harff-Straße ist im Bebauungsplan ein Dorfgebiet festzusetzen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen stehen derzeit für eine Wohnbaulandentwicklung in der Ortslage Lövenich nicht zur Verfügung. Das derzeit im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Flächen dargestellte Plangebiet ist daher im Austausch mit anderen Flächen als Wohnbauflächen darzustellen. Die für betriebliche Zwecke benötigten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen darzustellen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung eines Wohngebietes und Dorfgebietes 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 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 20 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung Arnold-von-Harff-Straße anknüpft. Die unmittelbar südlich an der Arnold-von-Harff-Straße gelegenen und erschlossenen Grundstücke sind bauplanungsrechtlich bereits bebaubar.

Die immissionsschutzrechtliche Situation des Plangebietes mit im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben wurde im Vorfeld geprüft, hiernach bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes im vorgesehenen Umfang.

Die Erschließung erfolgt mit einer Stichstraße von der Arnold-von-Harff-Straße aus. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab 2018 zur Verfügung stehen.

Für die noch zu erschließenden Grundstücke im Plangebiet hat die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelenz-Lövenich, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch 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, 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelenz-Lövenich, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelenz-Lövenich, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelenz-Lövenich, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Lövenich 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. XIII „Arnold-von-Harff-Straße“, Erkelenz-Lövenich

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/316/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.05.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 24.09.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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 Keyenberg/Venrath/Borschemich zu beteiligen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 8 vom 10.04.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.04.2015 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 27.03.2015 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, 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-Keyenberg/Venrath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 02.04.2015 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung am 28.04.2015 folgender Beschluss gefasst: „Der Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich stimmt der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte, zu.“

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 der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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: Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim

Schreiben vom: 22. April 2015

Inhalt:

Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Sie sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher ist ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner, Herrn Wilhelms, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr. 02271/88-1284, Mail: frank.wilhelms@erftverband.de Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

Eine evtl. geplante Versickerung des Niederschlagswassers sollte nur über belebte Bodenschichten erfolgen. Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Plangebiet befinden sich zwei Grundwassermessstellen (s. Anl. Nr. 339013 u. 339027). Die Messstellen sind nach Auskunft der Erftverbandes noch aktiv. Nach Auffindung sind die Messstellen im Rahmen der Baumassnahmen provisorisch zu sichern, d.h. abzudecken. Der Erftverband ist zu verständigen zur Festlegung der endgültigen Maßnahmen zur Sicherung und Zugänglichkeit. Bei den Messstellen handelt es sich um Rohrschächte aus Kunststoff mit ca. 30 cm Gesamtdurchmesser. Sie benötigen keine Schutzabstände.

Es wird vorgeschlagen, die Grundwassermessstellen im Bebauungsplan darzustellen und entsprechend dem vorgenannten Verfahren zu sichern. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Anregung zur Versickerung über belebte Bodenschichten wird im Entwässerungskonzept berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Erftverbandes zur Sicherung der Grundwassermessstellen wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Versickerung über belebte Bodenschichten wird im Entwässerungskonzept berücksichtigt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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.: 2

Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach

Schreiben vom: 15. April 2015

Inhalt:

Das Umsiedlungsgebiet wird im Westen mittels einer Erschließungsstraße an die freie Strecke der Bundesstraße 57 (Abschnitt 33.2, Station ca. 0,800) angebunden. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland. Als Knotenpunktstyp ist ein Kreisverkehrsplatz vorgesehen.

Gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:

- Die Kosten des Kreisverkehrsplatzes trägt gemäß § 12 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Stadt bzw. RWE als Veranlasser. Die Mehrkosten für Erhaltung und Unterhaltung sind gemäß § 13 (3) FStrG einmalig an den Landesbetrieb abzulösen.
- Die Details der Anbindung sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren abzuklären, daher ist frühzeitig eine Ausführungsplanung über die Anbindung der Erschließungsstraße, zwecks Vergabe des Sichtvermerkes, der hiesigen Niederlassung vorzulegen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anschluss des Plangebietes im Westen an die B 57 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt, insofern werden keine Bedenken erhoben.

Die Kostenträgerschaft bzw. Kostenübernahme durch den Bergbautreibenden wird zu gegebener Zeit vertraglich zwischen der Stadt Erkelenz und dem Bergbautreibenden geregelt.

Die für die Anbindung an die B 57 erforderlichen Flächen sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich zu sichern. Die entsprechende Ausführungsplanung wird im weiteren Verfahren dem Landesbetrieb Straßenbau vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 3

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

Schreiben vom: 28. April 2015

Inhalt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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:

Umweltprüfung

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir darüber hinaus insbesondere bezüglich der Auswirkungen auf folgende **agrарstrukturelle Gesichtspunkte** geprüft:

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

Aufgrund der bergbaubedingten Umsiedlungssituation werden grundsätzliche Bedenken z. B. wegen der großflächigen baulichen Inanspruchnahme sehr wertvoller landwirtschaftlicher Flächen, zurückgestellt.

Wir weisen jedoch auf die Auswirkungen der Ansiedlung auf das Wirtschaftsweernetz hin:

1. Sowohl in Nord-Süd- als auch Ost-West-Richtung fallen Wegeachsen weg (vgl. folgendes Bild). Um diesen Wegfall zu kompensieren, ist u. E. ein Ausbau anderer Wirtschaftswege bzw. die Anlage von Wirtschaftswegen am Rande des Plangebiets erforderlich.
2. Die Ansiedlung von ca. 1.650 Bewohnern der ehemals fünf Ortschaften in nun einen Siedlungsbereich hat Auswirkungen auf die Nutzung der Wirtschaftswege im Umfeld der Siedlung. Die Freizeitnutzung der Wirtschaftswege hat erfahrungsgemäß Konfliktpotential sowohl auf Seiten der Landwirte als auch auf Seiten der Freizeitnutzer. Es wird daher angeregt, Maßnahmen zu ergreifen, die dieses Konfliktpotential erheblich minimieren, wie z. B. Verbreiterungen der vorhandenen bzw. neu anzulegenden Wirtschaftswege.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass westlich sowie südlich und süd-östlich landwirtschaftliche Flächen verblieben sind. Die Gründe für den fehlenden, unmittelbaren Anschluss des Plangebiets an die B 57 einerseits oder die vorhandene Siedlung bzw. das Wasserschutzgebiet andererseits können nachvollzogen werden. Dennoch weisen wir darauf hin, dass den so verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen offenbar vorrangig die Funktion von Pufferzonen zukommen soll. Damit wird deutlich, dass die Agrarstruktur nicht nur durch die Planung selbst (Verlust landwirtschaftlicher

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

Flächen und Kappung des Wegenetzes), sondern auch durch Randeffekte gestört wird. So entstehen Arten von „Restflächen“ für die Landwirtschaft, deren Bewirtschaftung durch rechtliche Auflagen, kleinteilige Zuschnitte und Umschließung von Besiedlung benachteiligt wird. Soweit dies nicht vermieden werden kann, regen wir an, solche Flächen künftig möglichst in Konzepte für produktionsintegrierte Kompensation einzubringen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das künftige Netz der Wirtschaftswege abzustimmen. Durch Ergänzung kurzer Wegabschnitte im Südwesten und Südosten des Plangebietes als Ersatz für die in der künftigen Ortslage entfallenden Wirtschaftswege ist die Erreichbarkeit sicherzustellen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die entstehenden, landwirtschaftlichen „Restflächen“ liegen außerhalb des förmlichen Plangebietes. Da die Stadt Erkelenz nicht Eigentümer der Flächen ist, fehlen die Möglichkeiten zur Entwicklung von produktionsintegrierten Kompensationskonzepten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.: 4

Träger: Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg
Schreiben vom: 28. April 2015

Inhalt:

Im Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Erkelenz, befinden sich Versorgungsleitungen der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH, die anhand der vorliegenden Gestaltungsplanung in Ihrer jetzigen Lage nicht bleiben können und somit im Zuge der Baumaßnahmen umgelegt werden müssen. Die entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu erstatten.

Ferner befindet sich ein Teilbereich der Änderung im Bereich der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Erkelenz-Mennekrath. Der Anlage einer Straße mit seitlicher Muldenversickerung, können wir im Bereich der Schutzzone II nicht zustimmen. Wir verweisen an dieser Stelle auf die Stellungnahme der ahu AG vom 09.04.2015 bezüglich der Problematik.

Der Stellungnahme des Wasserwerkes lag eine Stellungnahme der ahu AG, Wasser, Boden, Geomatik, Aachen vom 09. April 2015 mit folgendem Inhalt bei:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

Anlass und Hintergrund

Im Rahmen des Braunkohlenplans sind die Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath von Umsiedlungen betroffen. Als Umsiedlungsstandort ist Erkelenz-Nord vorgesehen. Der Bebauungsplan für den Umsiedlungsstandort befindet sich in der Aufstellungsphase. Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise in der Schutzzone II des gemäß vorläufiger Anordnung vom 07.11.2011 festgesetzten Wasserschutzgebietes Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath. Durch die ahu AG erarbeitet derzeit ein Schutzzonengutachten für die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes. Das Bebauungsgebiet wird gemäß des Entwurfs auch zukünftig in der (geplanten) Schutzzone II der Wassergewinnungsanlage (WGA) Mennekrath liegen (siehe Anl. 1).

Der Bebauungsplan sieht den Bau einer Straße mit angeschlossener Muldenversickerung sowie eine Nutzfläche für Sportanlagen vor. Gemäß § 5 der Wasserschutzgebietsverordnung Erkelenz-Mennekrath (2011) ist das Errichten von Straßen, Abwasseranlagen und baulichen Anlagen verboten. Als Träger des Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Erkelenz die Befreiung von den Verböten beantragt. Die Kreiswasserwerk (KWW) Heinsberg GmbH wurde als Begünstigte des Wasserschutzgebietes vom Amt für Umwelt und Verkehrsplanung der Kreisverwaltung Heinsberg um Stellungnahme zum Befreiungsantrag gebeten.

Zweck und allgemeine Bemessung von Wasserschutzzonen

Die Abgrenzung und Bemessung von Wasserschutzzonen erfolgt auf Grundlage des DVGW Arbeitsblatten W 101 Teil 1 (2006). Demnach muss die Wasserschutzzone II „den Schutz vor...Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und –strecke zur Wassergewinnungsanlage gefährlich sind.“

Die Zone II muss laut DVGW W 101 Teil 1 (2006) mindestens bis zur einen Linie reichen, von der aus das genutzte Grundwasser eine Fließzeit von 50 Tagen bis zur WGA benötigt.

Die Abgrenzung der bestehenden und der geplanten Wasserschutzzone II erfolgen bzw. erfolgen auf Grundlage der 50-Tage-Linie und der wasserrechtlich genehmigten Fördermenge (vgl. DVGW W 101 Teil 1, 2006) Die geplante Wasserschutzzone II ist dabei bezüglich ihrer räumlichen Abgrenzung identisch mit der bestehenden Wasserschutzzone II.

Stellungnahme

Die Errichtung einer Straße innerhalb der Wasserschutzzone II stellt ein sehr hohes Gefährdungspotential für den wasserwirtschaftlich genutzten Grundwasserkörper dar. Es kann zu erhöhten Schadstoffeinträgen in den Grundwasserkörper durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Unfällen kommen (in Anlehnung an DVGW W 101 Teil 1, 2006). Die Errichtung einer parallel zur Fahr-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

bahn ausgerichteten Mulde zur Versickerung des anfallenden Abwassers stellt ebenso ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für den Grundwasserkörper dar, da es zu einer gezielten Versickerung von Abwasser in den Untergrund kommt. Bei der Errichtung der o. g. Anlagen sind Eingriffe in den Untergrund erforderlich, welche die Schutzfunktion der Deckschichten gegenüber Schadstoffeintrag negativ beeinflusst und somit die Vulnerabilität des Grundwasserkörpers erhöht.

Die Errichtung und der Betrieb einer Sportanlage in der Wasserschutzzone weist ein hohes Gefährdungspotenzial für den durch die WGA Mennekrath wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter (Hor. 16/14) auf. Bei der Errichtung der Anlage kommt es zu Eingriffen in den Untergrund und während des Betriebes kann es durch den unsachgemäßen Einsatz von PBSM zu Verunreinigungen des Grundwasserkörpers kommen.

Der Schutzzweck des Grundwassers ist nach § 10 der Schutzgebietsverordnung Erkelenz-Mennekrath (2011) durch den potenziellen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Grundwasserleiter gefährdet. Die hydrochemische Zusammensetzung des geförderten Rohwasser kann sich negativ verändern, was zu einer eingeschränkten Nutzung bis hin zu einer Aufgabe der Wassergewinnung an der WGA Mennekrath führen kann.

Überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit nach § 52 Abs. 1 Satz 3 WHG sowie eine nicht beabsichtigte Härte gemäß § 10 der Schutzzonenverordnung Erkelenz-Mennekrath aufgrund des Verbotes sind bezüglich des geplanten Bauvorhabens aus Sicht der KWW Heinsberg GmbH nicht zu erkennen. Es erscheint zumutbar, sowohl die Straße als auch den Sportplatz in südöstlicher Richtung außerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone II zu verlagern.

Viel mehr gilt es das Wohl der Allgemeinheit bezüglich der nachhaltigen Versorgung der Bevölkerung mit sauberem Trinkwasser zu gewährleisten. Demnach sind laut DVGW W 101 (2006) und der Schutzgebietsverordnung Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath (2011) sowohl die Errichtung als auch der Betrieb der o. g. Anlagen innerhalb der Wasserschutzzone II nicht tragbar und nicht mit dem Gewässerschutz im Sinne der Schutzgebietsverordnung Erkelenz-Mennekrath (2011) vereinbar (§ 10).

Bei einer Realisierung der Bauvorhaben außerhalb der Wasserschutzzone II sind die Anforderungen nach RiStWag (2002) und den bei der Wasserschutzzonenvordnung festgelegten Restriktionen für die WSZ III A zu berücksichtigen.

Die KWW Heinsberg GmbH bittet um weitere Beteiligung im Verfahren.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Bezüglich der Kosten für Leitungsverlegungen liegt die Kostenträgerschaft bei dem Bergbautreibenden RWE Power, hierzu werden vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Erkelenz und dem Bergbautreibenden abgeschlossen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

Hinsichtlich der Bedenken gegen die Straßenplanung in der Wasserschutzzone II und der Anregung, die Strasse außerhalb der Wasserschutzzone anzuordnen, wird auf die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg verwiesen.

Es ist beabsichtigt, die geplante Straßenführung beizubehalten und nach Maßgabe der Ausnahmegenehmigung auszuführen.

Die KWW Heinsberg werden im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf Leitungsverlegung und Kostenträgerschaft durch den Bergbautreibenden werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Straßenführung außerhalb der Wasserschutzzone II anzuordnen, wird nicht gefolgt. Die Lage der Straße wird beibehalten und nach Maßgabe der Ausnahmegenehmigung der unteren Wasserbehörde ausgeführt.

Die KWW Heinsberg sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Lfd. Nr.: 5

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Schreiben vom: 29. April 2015

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 161“, „Union 174“ und „Union 190“, über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken) und „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 161“, „Union 174“ und „Union 190“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK 7 9 JQ in Großbritannien. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert.

Jedoch ist der Bereich des Plangebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.63 – 2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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 Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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

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

Abschließend sei hier noch erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. 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. 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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zu den Auswirkungen der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserbeeinflussung werden zur Kenntnis genommen

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

und ein entsprechender Hinweis in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Die Hinweise und Erläuterungen zu Aufsuchungserlaubnissen für Bodenschätze werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Ein Hinweis zu den Auswirkungen des Braunkohletagebaus mit der Grundwasserabsenkung als auch späteren Grundwasseranstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.: 6

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

Schreiben vom: 28. April 2015

Inhalt:

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

Gesundheitsamt

Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht werden gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhoben, wenn die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Geräuschbelastungen der künftigen Bewohner durch A 46, B 57, Zugverkehr, Festwiese und Sportplatz nicht zu besorgen sind.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass einem Straßenbau in Trinkwasserschutzzone II der Wassergewinnungsanlage Mennekrath des Kreiswasserwerks Uevelaken von meiner Seite nicht zugestimmt werden kann. Auch langfristig ist vorgesehen, Mennekrath als Wassergewinnungsgelände beizubehalten. Die Aktualisierung der Wasserschutzzonen wird derzeit nach Kenntnisstand des Gesundheitsamtes mit der Bezirksregierung erörtert.

Bezüglich der Neuanlage des Friedhofes in Trankwasserschutzzone III b des Wasserwerkes Gatzweiler wird auf die Genehmigungspflicht durch die Stadt Mönchengladbach hingewiesen.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

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

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

Im Übrigen wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde wie folgt Stellung genommen:

Der gewählte Standort der Umsiedlung der Ortslagen ist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde von den seinerzeit vorausgewählten Standorten einer derjenigen, mit den vergleichsweise geringsten Auswirkungen, daher bestehen gegen die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht unter den gegebenen Rahmenbedingungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurden bereits Maßnahmen vorgesehen, die der Abwendung des Eintretens von Verboten des § 44 BNatSchG dienen. Diese Maßnahmen, insbesondere die unter der Ziffer 6.1.1 M 1 und M 1 a beschriebenen Maßnahmen, wären möglichst zeitnah umzusetzen.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme erscheinen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde nicht nur die Flächen im Bereich nordwestlich von Geneiken und im Bereich Rurich geeignet, sondern auch Flächen im Naturraum zwischen Lövenich, Katzem und Kückhoven, zumal es in diesem Abschnitt auch Hinweise auf vereinzelte Vorkommen der Grauammer und auch des Feldhamsters gibt. Diese Flächen wurden in der Vorauswahl von RWE-Power nach meiner Einschätzung vorschnell herausgenommen und haben ein hohes Potenzial für verschiedene Arten der offenen Bördelandschaften. Im Bereich von Rurich sollten die Flächen ausreichend Abstand zur Rur einhalten, da im Rahmen der Umsetzung der Ziele der Landschaftsplanung und der Wasserrahmenrichtlinie in diesem Raum ökologisch wirksame Maßnahmen vorzunehmen sind, die für den Kiebitz aufgrund der zunehmenden Vertikalstrukturen tendenziell ungeeignet sind. Die dort für den Kiebitz herzurichtenden Flächen sollten mind. 200 m Abstand zu den Vertikalsstrukturen an der Rur haben.

Im Rahmen des späteren Bebauungsplans sollte darauf geachtet werden, dass im Zuge von Kompensationsmaßnahmen auch Maßnahmen durchgeführt werden, die der landschaftsgerechten Einbindung der späteren Ortslage in den Naturraum dient.

Externe Maßnahmen, die primär dem Artenschutz der Offenlandarten der Behörden dienen, halte ich nur sehr bedingt geeignet, Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere in Bezug auf Bodenversiegelung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, von Verinselungseffekten oder auch des Kleinklimas zu kompensieren. Ihnen fehlt eine erlebbare Dreidimensionalität, sie sind daher im Landschaftsraum wenig wahr-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

nehmbar. Sie bieten in Bezug auf den Boden kaum Erosionsschutz und kaum Humusanreicherung. Sie haben kaum eine ausgleichende Wirkung aufs Kleinklima wie Wald- oder Grünlandbiotope.

Außer für die Arten der offenen Agrarfluren bieten sie anderen Arten, insbesondere denen halboffener Landschaftstypen (Strukturreiche Gärten, Parks, Streuobstwiesen) kaum Lebensraum. Ich sehe daher nur begrenzt Synergien.

Lineare Biotopmaßnahmen wie Feldhecken, Einzelbüsche, bereite Feldraine etc. zur besseren Vernetzung der ausgeräumten Bördelandschaften (Ausbreitungskorridore) etwa entlang von Gräben, wären im Rahmen einer Gesamtkompensation wünschenswert, wie auch ein ausreichender Grüngürtel um den Ortsrand.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

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 Stellungnahme vom 13.05.2015 teilt die Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, folgendes mit:

Im Nachgang zu meinem o. g. Schreiben übersende ich Ihnen die noch fehlende Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine generellen Bedenken. Ich weise jedoch vorsorglich darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren der wiederanzusiedelnden Hofstellen voraussichtlich eine Geruchsimmisionsprognose vorzulegen sein wird.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Gesundheitsamt des Kreises Heinsberg

Hinsichtlich der Bedenken gegen die Straßenplanung in der Wasserschutzzone II wird auf die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg verwiesen.

Der Hinweis, dass die Anlage eines Friedhofes in der Trinkwasserschutzzone III b genehmigungspflichtig ist, wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

Untere Landschaftsbehörde

Die für den Artenschutz vorgesehenen Maßnahmen sollen zeitnah umgesetzt werden, d.h., sobald die entsprechenden Flächen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt und rechtlich gesichert sind. Die Auswahl der Flächen für artenspezifische Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Der Anregung, die künftige Siedlung landschaftsgerecht in den Landschaftsraum einzubetten, wird in dem Bebauungsplan dadurch Rechnung getragen, dass eine umfassende Ortsrandeingrünung als Ausgleichsmaßnahme geplant ist.

Die Anregung, den umgebenden ausgeräumten Landschaftsraum durch Heckenstrukturen u. Gehölze anzureichern, kann von der Stadt Erkelenz im Rahmen der Bauleitplanung nur bedingt umgesetzt werden, da die dazu erforderlichen Flächen außerhalb der Abgrenzung des Flächennutzungsplanes wie des Bebauungsplanes liegen.

Untere Immissionsschutzbehörde

In den geplanten Dorfgebieten (MD) des Bebauungsplanes soll eine Grosstierhaltung nur beschränkt zulässig sein, eine Intensivtierhaltung wird ausgeschlossen. Ein entsprechender Hinweis auf den ggf. notwendigen immissionsschutzrechtlichen Nachweis durch Gutachten im Baugenehmigungsverfahren wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Gesundheitsamt des Kreises Heinsberg

Den Bedenken gegen die Straßenführung innerhalb der Wasserschutzzone II wird nicht gefolgt. Die Lage der Straße wird beibehalten und nach Maßgabe der in Aussicht gestellten Ausnahmegenehmigung der zuständigen unteren Wasserbehörde ausgeführt.

Untere Landschaftsbehörde

Der Anregung einer zeitnahen Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Planvollzuges wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die landschaftsgerechte Einbettung des Umsiedlungsstandortes ist im Planungskonzept vorgesehen. Der Anregung wird damit Rechnung getragen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Dem Hinweis auf evtl. erforderliche Geruchsimmisionsuntersuchungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben mit Tierhaltung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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.: 7

Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Krefeld, Postfach 101353, 47713 Krefeld
Schreiben vom: 30.04.2015

Inhalt:

Östlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 540 m die von der Autobahnniederlassung Krefeld zu unterhaltende Autobahn 46, Abschnitt 6.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Umsiedlungsmaßnahme der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter/Oberwestrich und Berverath an den Standort Erkelenz-Nord, hervorgerufen durch die bergbauliche Inanspruchnahme der Ortslagen durch den Tagebau Garzweiler II (ca. in den Jahren 2023 bis 2028) bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme nicht.

Zur Vorbereitung der konkreten Planung und Findung eines geeigneten Umsiedlungsstandortes wurden u. a. auch die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens durch die „DTV-Verkehrsconsult GmbH“ untersucht. Demzufolge wird davon ausgegangen, dass „die Auswirkungen durch den vorhabenbedingten Quell- und Zielverkehr auf die bestehenden öffentlichen Verkehrswege“ am Standort Erkelenz-Nord verhältnismäßig gering sind. Durch den Neuverkehr des Umsiedlungsgebietes erhöht sich nach Einschätzung der „DTV-Verkehrsconsult“ der Verkehr auf der Autobahn 46 im Prognosejahr 2025 nicht (allgemeine Verkehrszunahme 2025 ohne Vorhaben 34.000 Kfz/Tag/Zunahme des Verkehrs im Prognose-Planfall 2025 ebenfalls 34000 Kfz/Tag).

Es wird vorausgesetzt, dass die Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes einen nachhaltig leistungsfähigen und sicheren Verkehrsverlauf im umliegenden klassifizierten Straßennetz gewährleisten.

Sollten dennoch durch den erzeugten Verkehr der Umsiedlungsmaßnahme Leistungsfähigkeitsdefizite im Bereich der BAB-Anschlussstellen auftreten, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Erkelenz zu fordern.

Die avisierte verkehrliche Anbindung der Umsiedlungsmaßnahme an die B 57 ist einvernehmlich mit der zuständigen Regionalniederlassung Niederrhein in Mönchengladbach als Straßenbaulastträger und damit direkt Betroffener abzustimmen. Dazu ist die Vorlage einer prüf- und genehmigungsfähigen Entwurfs-/Ausführungsplanung mit Sicherheitsaudit und Verwaltungsvereinbarung erforderlich.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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 schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsräuschsituation (Kramer Schalltechnik GmbH) ermittelt geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte an einigen Randbereichen des Plangebietes zur Nachtzeit. Als Hauptverursacher für diese Überschreitungen werden die Verkehrsachsen A 46, B 57 und Bahnstrecke genannt. Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Verbal bitte ich auf

- S. 4, Pkt. 1 „Geltungsbereich“ der Begründung Teil 1 die Bezeichnung der Autobahn **A 46** statt A 44
- S. 12, Pkt. 10 „Umweltschützende Belange“ die Bezeichnung – **Teil 2 statt** Teil B
- S. 4 der Verkehrsuntersuchung Pkt. 2.2 „Netzdefinition“ **A 46** statt A 44

zu ändern.

Zur Vermeidung von Planungskollisionen sind die geplanten externen Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz-, Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen, die in den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt werden, mitzuteilen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es ist davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen des Umsiedlungsstandortes weder Leistungsfähigkeit und Sicherheit im klassifizierten Netz beeinträchtigt, noch straßenbautechnische Maßnahmen, insbesondere an den Autobahnauffahrten, erforderlich macht.

Der Hinweis, dass die Straßenbauverwaltung keine Kosten für evtl. erforderliche Verkehrslärmschutzmassnahmen übernimmt, entspricht der Rechtslage. Im Falle künftiger Straßenbaumaßnahmen bleibt die Klärung der Kostenträgerschaft dem Einzelfall vorbehalten.

Der Anschluss an die B 57 ist mit der zuständigen Niederlassung des Landesbetriebes Mönchengladbach im Entwurf abgestimmt und liegt dort zur Prüfung für die Verwaltungsvereinbarung vor. Entsprechend diesem Abstimmungsstand werden die erforderlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan gesichert.

Die redaktionellen Korrekturhinweise zur Begründung werden aufgenommen

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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.: 8

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

Schreiben vom: 19.05.2015

Inhalt:

In der Fläche wurde aus Anlass der übergeordneten Braunkohleplanung bereits eine Begehung zur Prüfung der Betroffenheit des archäologischen Kulturgutes durchgeführt. Dabei wurden mehrere Fundkonzentrationen unterschiedlicher Zeitstellung ermittelt, die auf im Boden erhaltene Bodendenkmäler hinweisen. Hinweise zu Bodendenkmälern liefern in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Die Lage der einzelnen Fundplätze sowie deren Zeitstellung ist der Anlage zu entnehmen.

Für die Planerische Abwägung ist das Ergebnis dieser Prospektion unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW von Bedeutung, da diese denkmalrechtlichen Vorgaben unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals Anwendung finden (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Um die Belange des Bodendenkmalschutzes angemessen in die Planung einzubinden und damit dem durch § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gestellten Auftrag zur planerischen Abwägung gerecht zu werden, ist nun durch Sachverhaltsermittlung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der konkrete Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 DSchG NW zu prüfen. Dieses Ergebnis wird dann mit Bezug auf die §§ 1 Abs. 3, 11 und 29 DSchG NW zum Gegenstand der Abwägung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Einzelheiten bezüglich der Durchführung dieser Sachverhaltsermittlung sind mit der zuständigen Außenstelle des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege in Titz, Herrn Dr. Geilenbügge (udo.geilenbrügge@lvr.de), abzustimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Jahr 2014 wurde im Plangebiet eine archäologische Grunderfassung durch Oberflächenbegehung und Bohrungen durchgeführt. Die Ergebnisse lassen eine Besiedlung seit der Altsteinzeit erkennen, belastbare Rückschlüsse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern haben sich daraus nicht ergeben.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), 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

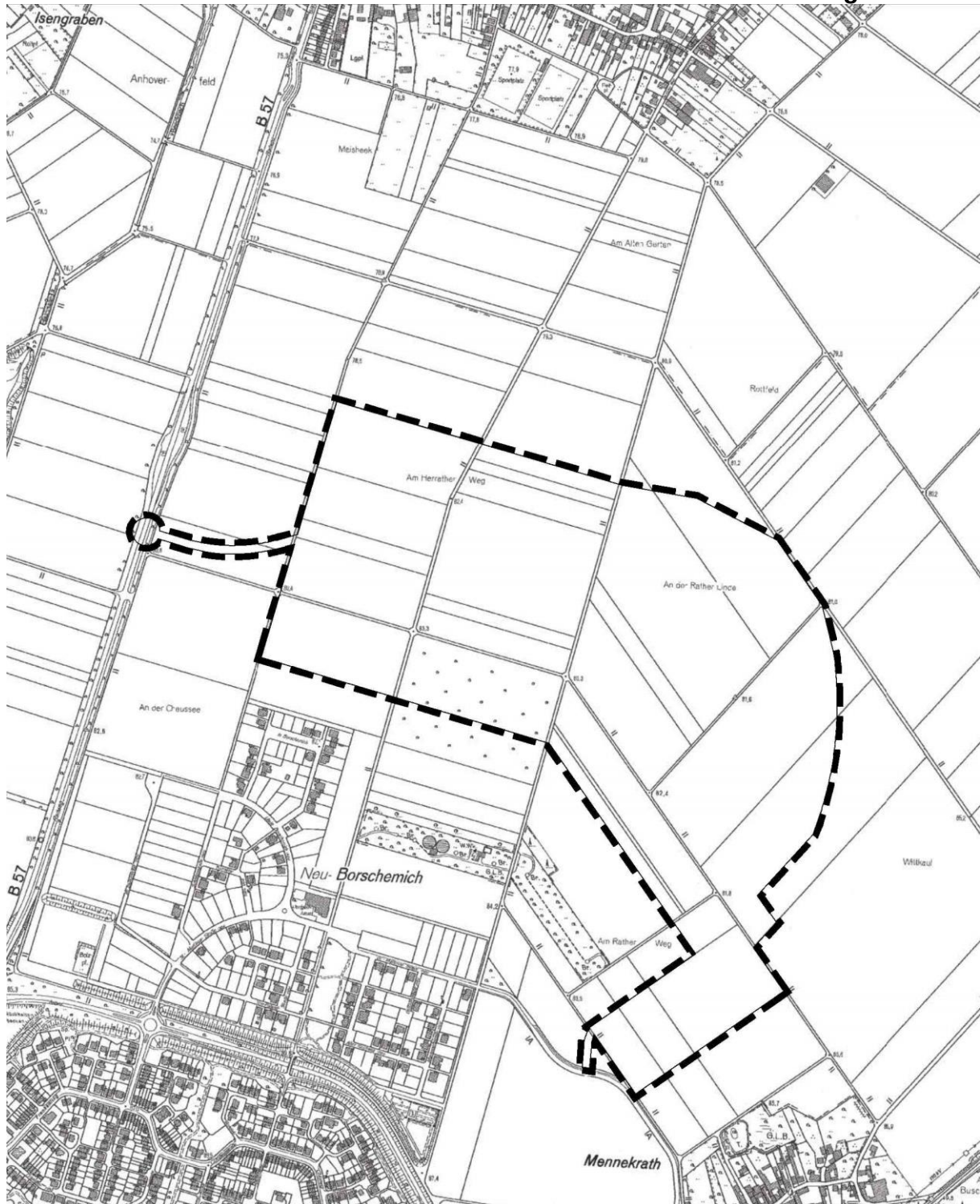
Zur Zeit werden entsprechende archäologische Grabungen und Bodenaufschlüsse im Plangebiet durchgeführt, die voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen werden. Die Erforschung und Sicherung evtl. archäologischer Befunde ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes NRW und in Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der archäologischen Untersuchungen sind nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes und in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Übersicht über den Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berwerath), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/317/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.05.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. I/16 "Tenholter Straße/Wilhelmstraße", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 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 09.07.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 19 vom 10.10.2014 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.10.2014 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 22.10.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 13.10.2014 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 29.10.2014 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der Planung einstimmig zu“.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 10.03.2015 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 20.03.2015 in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, 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 Stel-

lungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlage

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

2. Der Bebauungsplan Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, 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: Kreisverwaltung Heinsberg

Schreiben vom: 30.04.2015

Inhalt:

Aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird jedoch seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten 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 Fristen nicht möglich sind.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten, wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB als zuständige Fachbehörde deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 22.10.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und mit Schreiben vom 24.03.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Verlauf des Verfahrens wurde durch die Fachbehörde mit Schreiben vom 25.11.2014 bzw. vom 30.04.2015 keine abschließende Stellungnahme vorgelegt. Eine mögliche Verlängerung der Offenlagefrist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgrund gewichtiger Gründe wurde durch die Fachbehörde nicht beantragt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass dezidierte Angaben zu betroffenen Flurstücken die auf konkrete Verdachtsflächen hinweisen nicht vorliegen oder durch die Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten im Rahmen des Verfahrens nachgereicht werden. Die mit Schreiben vom 30.04.2015 wiederholt vorsorglich und generell formulierten Bedenken sind nicht hinreichend konkret und detailliert formuliert, um ihnen als Hinweis zu folgen. Den Bedenken wird insofern über eine ergänzende Formulierung der Begründung in Teil 2 unter Punkt 2.13 „Schutzgut Boden“ stattgegeben und diese wie folgt ergänzt:

Weitergehende Erkenntnisse oder bindende Vorgaben über das Umgehen mit dem unter der ID Nr. 1788 (Schleiferei bzw. Schleifmittelfabrik) geführten Bodenareals des Altstandortes oder von bisher noch nicht registrierten Altlast-Verdachtsflächen liegen der Stadt Erkelenz derzeit nicht vor. Sollten der Unteren Umweltbehörde/Altlasten als zuständigen Fachbehörde zukünftig konkrete Erkenntnisse zu Altlast-Verdachtsflächen vorliegen, sind diese der Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, 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

zuteilen. Diese werden bei Antragsstellung im Baugenehmigungsverfahren an den Antragsteller zur weiteren Beachtung weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie angegeben ergänzt.

Lfd. Nr.: 2

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

Schreiben vom: 28.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meiner o.g. Stellungnahme übersende ich Ihnen die abschließende Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten.

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 nunmehr seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass auf dem Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 27, Flurstücke 732 bzw. 733 Tenholter Straße 19a, der Altstandort mit der ID 1788 „Schleiferei bzw. Schleifmittelfabrik“ betrieben wurde. In den Bauunterlagen von 1951 findet sich der Eintrag einer Werkstatt unter dem Wohngebäude. Außerdem macht das Grundstück insgesamt einen verwahrlosten Eindruck. Weitere Erkenntnisse über das zu erwartende Kontaminationspotential liegen nicht vor. Bodenkontaminationen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Ich verweise auf den Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - V A 3 – 16.21 - und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV - 5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005 (MBL. NRW.2005, S. 582) „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen,

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, 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

insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Konkrete Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten liegen lt. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten nicht vor. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planaufstellung werden mit der ergänzenden Stellungnahme nicht erhoben. Auf mit der Registrierung verbundene weitergehende bindende Maßnahmen, wie z. B. die Entsorgung kontaminierter Bodenbereiche, wird nicht hingewiesen, sodass dem Hinweis insofern über eine ergänzende Formulierung der Begründung in Teil 1 unter Punkt 7 „Bodenbelastungen/Altlasten“ gefolgt wird:

Im Plangebiet besteht seit der städtebaulichen Entwicklung dieses Teiles der Erkelenzer Innenstadt eine wechselnde gewerbliche Nutzung einzelner Gebäude- und Grundstückflächen, sodass die Belastung des Bodens über die betrieblich bedingte Nutzung nicht auszuschließen ist.

Nach § 7 Landesbodenschutzgesetz führen die Kreise Erhebungen über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten durch und führen nach § 8 Landesbodenschutzgesetz ein Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten. Die in dem Kataster enthaltenen Daten sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen („Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“, Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport-Verbraucherschutz- IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005). Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind keine bestehenden Betriebe bekannt, die umweltbelastende Stoffe verarbeiten oder produzieren.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist auf ein mit der früheren Nutzung der auf den Flurstücken 732 bzw. 733, Flur 27, Gemarkung Erkelenz verbundenes Kontaminationspotential hin. Auf den angegebenen Flurstücken ist laut der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten ein als Altstandort mit der ID 1788 als „Schleiferei bzw. Schleifmittelfabrik“ erfasster historischer Betrieb registriert. Das Außengelände ist überwiegend versiegelt und es sind keine Anzeichen von Bodenbelastungen zu erkennen. Weiter Kenntnisse über das zu erwartende Kontaminationspotential liegen nicht vor, können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie angegeben ergänzt.

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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/318/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III/8 "Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 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 16.09.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 24 vom 29.12.2014 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.01.2015 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.12.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 29.12.2014 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 25.02.2015 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist mit der vorgestellten Planung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ einverstanden“.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 10.03.2015 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 20.03.2015 in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

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

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, 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 der Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bau-

ungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlage

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Lfd. Nr.: 1

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 29.04.2015

Inhalt:

Für die Zusendung Ihres Schreibens vom 24.03.2015 danken wir Ihnen.

1. Sie baten um kurze Mitteilung, wenn wir ein Exemplar des Entwurfes benötigen. Auf unsere entsprechende Bitte um Zusendung teilten Sie dann mit Schreiben vom 16.04.2015 allerdings mit, dass die Zusendung nicht möglich sei. Das ist nicht verständlich.
2. Wir nehmen zum Entwurf des Bebauungsplans unter Einbeziehung Ihres Schreibens vom 24.03.2015 wie folgt Stellung:

Über Ihr Schreiben vom 24.03.2015 sind wir enttäuscht. Leider setzen Sie sich mit unserer Stellungnahme vom 18.01.2015 gar nicht im Einzelnen auseinander. Ihr Schreiben ist allgemein gehalten und bezieht sich bedauerlicherweise nicht auf die Auswirkung der Planung für das Grundstück Meerstraße 18. Eine konkrete Stellungnahme zu unserem Anliegen ist nicht zu erkennen.

Sie nehmen keine Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. In Ihrem Schreiben geben Sie die gesetzlichen Vorschriften des BauGB und der BauO NRW sowie die hierdurch vorgegebenen politischen Ziele wieder. Das ist aus unserer Sicht überflüssig. Eine konkrete Abwägung der Belange liegt hierin nämlich nicht.

Sie führen aus, dass die Abstandswerte der BauO NRW eingehalten sind, jedoch haben wir nichts anderes vorgebracht. Deshalb ist Ihre Erklärung, ein städtebaulicher Leitsatz oder eine gesetzliche Grundlage zur Erforderlichkeit weitergehender Abstände als in dem vorliegenden Bauleiplan berücksichtigt existiere nicht, kein Argument. Hierauf kommt es nämlich nicht an. Vielmehr hat innerhalb der gesetzlichen Vorgaben die konkrete Abwägung der Belange zu erfolgen.

Wir stellen auch nicht in Frage, dass die Verdichtung innerstädtischer Freiflächen vorrangig zu erfolgen hat. Ihr nachfolgender Satz, dass „aus Gründen des Umweltschutzes auf eine Kompaktheit des Entwurfes Wert gelegt“ wird, ist allerdings unverständlich.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

3. Wir möchten mit unserer Stellungnahme darauf aufmerksam machen, dass durch den vorgesehenen Bebauungsplan eine unverhältnismäßige und vermeidbare Belastung des Grundstücks Meerstraße 18 eintritt.

Durch die von Ihnen vorgestellte Planung sollen die Interessen der zu bildenden Grundstücke im Planungsgebiet, insbesondere hinsichtlich ihrer Süd- und Westausrichtung, bestmöglich verwirklicht werden. Sie teilen hierzu mit, dass die Ausrichtung der Neubaugrundstücke in südliche oder westliche Richtung zur Steigerung der Wohnqualität beitrage. Das stellen wir nicht in Frage. Durch diese Planung wird aber das Grundstück Meerstraße 18 gerade in dieser von Ihnen gewünschten Ausrichtung übermäßig beeinträchtigt.

Denn Sie haben die zulässige Errichtung eines Wohnhauses in einem Grenzabstand von 3 Metern vorgesehen. Das betrifft die mit ca. 14 Metern nur mäßig tiefe Westseite (Gartenseite) des Grundstücks Meerstraße 18. Die Südseite dieses Grundstücks weist bereits eine grenznahe Nachbarbebauung auf, was nicht zu beanstanden ist. Durch Ihre Planung wird allerdings nunmehr auch die Westseite grenznah bebaut. Was bleibt dann von der von Ihnen gewünschten Süd- oder Westausrichtung?

Dieser Umstand ist in Ihrer Planung nicht beachtet worden. Er ist allerdings zu berücksichtigen, so wie er auch bei den Neubaugrundstücken berücksichtigt wird. Eine grenznahe Bebauung an der westlichen Grenze des Grundstücks Meerstraße 18 steht nämlich dem von Ihnen genannten Ziel entgegen, die (Neubau-)Grundstücke nach Süden oder Westen zur Steigerung der Wohnqualität auszurichten. Die Wohnqualität der vorhandenen Bebauung des Grundstücks Meerstraße 18 ist bei Verwirklichung Ihrer Planung unnötig stark beeinträchtigt.

Im Gegensatz zur Situation für das Grundstück Meerstraße 18 hat keines der vorgesehenen Neubaugrundstücke im Planungsgebiet eine bebauungsbedingt derart verkürzte Süd- und Westseite.

Zudem ist gemäß Ihrer Planung die Bebauung der Grundstücksgrenze auf der Gartenseite (Westseite) des Grundstücks Meerstraße 18 mit einer Doppelgarage zulässig. Hierdurch würde sich, da das Grundstück Meerstraße 18 zur Gartenseite hin mit ca. 14 Metern nicht besonders tief ist, bei Planungsverwirklichung das Gefühl verstärken, eingemauert zu sein.

Denn bei einer Gartentiefe von ca. 14 Metern und einer Grundstücksbreite von ca. 22 Metern stellt die durch eine Doppelgarage überbaute Grenze inmitten der Grundstücksbreite von ca. 6,70 Metern eine gravierende Bebauung dar. Hinzu kommt die südlich an die Doppelgarage anschließende Wohnbebauung, die einen Grenzabstand von 3 Metern und eine Höhe von 9 Metern aufweist. Auf der nördlichen Seite der Doppelgarage steht dann ein weiteres Haus.

Wir bitten, bei der Planung diese Auswirkungen zu beachten. Die von uns vorgeschlagene Planungsänderung würde die übermäßige Beeinträchtigung des Grundstücks Meerstraße 18 vermeiden. Die gesetzlichen Vorgaben wären in gleicher Wei-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

se gewährt. Auch durch eine geänderte Planung kann die Vorgabe erfüllt werden, den Siedlungsraum zu verdichten.

Wir möchten Sie noch einmal darum bitten, bei der Planung die Belange abzuwägen und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wird durch Ihre Planung verletzt, weil die gewollte Begünstigung, die durch Ihre Planung den Neubaugrundstücken im Plangebiet gewährt wird, unmittelbar zu einer übermäßigen Belastung des vorhandenen Grundstücks Meerstraße 18 führt.

Hier wird die von Ihnen gewollte offenere Grundstücksausrichtung in südlicher oder westlicher Richtung beseitigt. Der planungsrechtliche Ausgleich der Interessen der Neubaugrundstücke mit dem vorhandenen Grundstück wird nicht beachtet. Durch die Verwirklichung der Interessen der Neubaugrundstücke wird das Interesse des vorhandenen Grundstücks missachtet. Der günstige Umstand, der den Neubaugrundstücken gewährt wird, wird dem Bestandsgrundstück entzogen.

Ihre Aussage, dass der Belang einer energetisch günstigen Ausrichtung der durch die Bauleitplanung neu entstehenden Grundstücke möglich sei, ohne die Rechte der Anwohner einzuschränken, ist vorliegend eben nicht zutreffend, soweit Sie die Rechte der Anwohner ansprechen. Sie nehmen auch leider keinerlei Bezug zu den konkreten Verhältnissen. Genaue Maße nennen Sie nicht.

Die grenznahe Wohnbebauung und die Grenzbebauung mit Garagen wird auch nicht durch eine vermeintliche Ortsüblichkeit gerechtfertigt. Ihre Ausführung, dass eine höhere Baudichte in der Innenstadt ortsüblich sei, ist ohne Bezug. Es geht vorliegend nicht um eine geschlossene Bauweise. Ihre Erklärung ist für die konkreten Umstände nichtssagend.

Bei Betrachtung der tatsächlichen Situation ist festzustellen, dass eine derartige Dichte der Bebauung im Gartenbereich eines Grundstücks in einem größeren Umfeld zum Plangebiet eben nicht üblich ist. Es gibt hier kein derartig dichtes Heranrücken von Wohnbebauung und Garagenbebauung an die Gartenseite des Grundstücks.

Auch die geplanten Neubauten im Plangebiet weisen jeweils keine derartige Bebauungsnähe auf ihrer jeweiligen Gartenseite (Süd- oder Westseite) auf.

Voraussetzung der von Ihnen vorzunehmenden Abwägung wäre, dass Sie das Umfeld prägende Beispiele und konkrete Maße nennen. Das tun Sie aber leider nicht.

Ihre Behauptung, die gemäß der Planung zulässige Baumasse sei der Bestandsbebauung angepasst, ist nicht zutreffend. Sie begründen diese Behauptung auch nicht. Es fehlen Maße, Zahlen und konkretisierende Ausführungen.

Befremdlich ist Ihre Ausführung, dass besonders in einer innerstädtischen Lage nicht davon ausgegangen werden könne, dass das eigene Grundstück nicht einsehbar

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

bleibe. Diese Erklärung von Ihnen ist keine Stellungnahme zu unserem Schreiben. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir nicht erklärt haben, dass es uns um eine fehlende Einsehbarkeit des Grundstücks gehe. Es ist unbegreiflich, weshalb Sie so etwas erwähnen.

Wenn Sie die Situation vor Ort genau betrachten, werden Sie zudem merken, dass das Grundstück Meerstraße 18 von allen vier Grundstücksseiten einsehbar ist. Um es deutlicher zu sagen: Das Grundstück Meerstraße 18 ist auch von der Gartenseite (Westseite dieses Grundstücks) gut einzusehen. Die Sicht auf das Grundstück wird insbesondere nicht durch eine Bepflanzung verhindert.

Ihre Erklärung, dass eine Einengung der Bestandsgrundstücke über das übliche Maß eines innerstädtischen Wohngebietes hinaus nicht vorliege, ist nicht zutreffend. Leider ist auch diese Behauptung von Ihnen pauschal. Auf die konkrete Situation, die sich für das Grundstück Meerstraße 18 durch die Planung ergibt, nehmen Sie leider überhaupt keinen Bezug. Es geht auch nicht um die Bestandsgrundstücke, sondern konkret um das Bestandsgrundstück.

Wir möchten verdeutlichen, dass durch die Planung gerade und in übermäßiger Weise das Grundstück Meerstraße 18 betroffen ist. Die anderen Bestandsgrundstücke sind nicht in gleicher Weise betroffen, weil dort keine derart grenznahe Wohnbebauung auf der Gartenseite und zusätzlich eine Garagenbebauung auf der Grenze zur Gartenseite des jeweiligen Bestandsgrundstücks vorgesehen ist.

Leider ist auch Ihre Aussage zu der Garagenerrichtung nicht nachzuvollziehen. Es geht nicht darum, dass bei Wegfall der Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich der Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carport und Stellplätzen diese grundsätzlich im gesamten Baugebiet, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig wären. Vielmehr kommt es darauf an, dass durch eine kleine Änderung der Planung vermieden werden könnte, dass neben der grenznahen Wohnbebauung auf der Gartenseite des Bestandsgrundstücks, die entgegen ihrer Behauptung bereits nicht ortsüblich ist, eine zusätzliche Beeinträchtigung vermieden werden könnte, die dadurch entsteht, dass die Errichtung einer Doppelgarage auf der Grundstücksgrenze auf der Gartenseite des Bestandsgrundstücks zulässig sein soll.

Ihre Ausführung, dass der Wortlaut der gesetzlichen Vorgaben gemäß der BauO NRW und der BauNVO eingehalten werden, ist überflüssig. Es kommt im Rahmen der Planung entscheidend auf die Abwägung der Belange an. Diese Abwägung wird von Ihnen leider nicht konkret vorgenommen, sondern nur pauschal behauptet.

Ihre Erklärung, eine Ungleichbehandlung der Bestands- und der Neubaugrundstücke läge nicht vor, ist nicht zutreffend. Das Bestandsgrundstück Meerstraße 18 wird im Vergleich zu den geplanten Neubaugrundstücken und letztlich auch im Vergleich zu den weiteren Bestandsgrundstücken im Plangebiet ungleich beeinträchtigt. Ihre anderslautende Behauptung wird von Ihnen leider nicht begründet. Die Wiedergabe gesetzlicher Vorschriften und die Behauptung, die Grundstücke würden gleich behandelt, ersetzt nicht die konkrete, durch genaue Maße begründete Betrachtung und

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Bewertung der sich bei der Verwirklichung der Planung für das Bestandsgrundstück Meerstraße 18 ergebenden Situation.

Die tatsächliche Situation vor Ort stellt sich gemäß der Planung in der Weise dar, dass die Gestaltung der Neubaugrundstücke das Bestandsgrundstück Meerstraße 18 unnötig und übermäßig beeinträchtigt und zwar gerade in den Bereichen, auf die Sie bei den Neubaugrundstücken ausdrücklich Wert legen, nämlich hinsichtlich der Ausrichtung der Grundstücke entweder nach Süden oder nach Westen.

Ihre Ausführungen zur Geländehöhe sind leider undeutlich. Wenn Sie schreiben, dass eine Anpassung des Straßenniveaus an das bestehende Geländeniveau möglich ist, bedeutet das, dass die Verkehrsfläche im Plangebiet auch auf dem Niveau des Anschlusses an den Leo-Heinrichs-Weg zulässig ist. Die Einfahrt in das Neubaugebiet im Südwesten des Plangebietes stellt den höchsten Punkt dar, der tiefste befindet sich im Nordosten, nahe an dem Bestandsgrundstück Meerstraße 18. Sie haben leider keine konkrete Zahl genannt, aber der Höhenunterschied dürfte nach Ihren Angaben mindestens 1,40 Meter betragen.

Das ist ein erhebliches Maß. Es ist zu befürchten, dass sich das Niveau der Neubebauung dem Anschluss an den bestehenden Leo-Heinrichs-Weg anpassen wird. Sollte es aber keine durch den Bebauungsplan vorgeschriebene Beibehaltung des bestehenden Geländeniveaus geben, wird durch die Bebauung wahrscheinlich das Geländeniveau des Grundstücks Meerstraße 18 deutlich unterhalb der benachbarten Neubaugrundstücke liegen.

Die in nur 3 Meter Abstand befindliche Wohnbebauung und die Grenzbebauung durch eine Doppelgarage würde durch das erhöhte Geländeniveau die Beeinträchtigung des Bestandsgrundstücks noch verstärken.

Ihre Auffassung, dass der Höhenunterschied keine spürbaren Auswirkungen durch die Planung auf die Nachbarschaft hätte, ist nicht zutreffend. Leider haben Sie auch diese Ansicht nicht durch tatsächliche Umstände, die sich auf das genannte Grundstück Meerstraße 18 beziehen, begründet. Ihre Erklärung ist vage, sie nennen keine konkreten Maße für das Gefälle zwischen der Einfahrt von der bereits bestehenden Fläche des Leo-Heinrichs-Weges und der nordöstlichen Ecke des Gebietes der geplanten Neubebauung.

Sie erklären als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“, dass die Ausnutzungskennziffern sowie die Abstände der Gebäude untereinander dem heute üblichen Maße einer innerstädtischen Wohnbebauung entsprächen und auch in der Umgebung wiederzufinden seien. Die „innerstädtische Wohnbebauung“ kann auch eine geschlossene Bauweise bedeuten, so dass die Ausführung nichtssagend ist. Leider versuchen Sie nicht, Ihre Aussage, die maßgeblichen Abstände seien in der Umgebung wiederzufinden, zu belegen.

Ihre Aussage ist auch nicht zutreffend. Die maßgeblichen Abstände sind in der Umgebung nicht wiederzufinden. Es kommt hierbei ja nicht auf den Abstand zwischen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

den an derselben Straße liegenden Häusern an. Relevant ist für die vorzunehmende Abwägung der Abstand auf der Gartenseite einer Wohnbebauung.

In der Umgebung ist jedoch keine Wohnbebauung derart nah an der Gartenseite der Nachbarbebauung. Die Umgebung wird von sich gegenüberliegenden Gartengrundstücken geprägt.

Unverständlich ist, dass Sie erklären, die Abstandsflächen seien vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Das ist nicht zutreffend. Wenn Sie auf einen Mindestabstand verweisen wollen, so kommt es hierauf nicht an. Denn Sie wollen diesen Mindestabstand ja nicht als verpflichtenden Abstand vorschreiben.

Enttäuschend ist Ihre abschließende wiederholte Erklärung, dass ein grundsätzliches Recht auf Verhinderung der Einsehbarkeit eines Grundstückes nicht bestehe. Sie müssen sich fragen lassen, wie Sie auf dieses Argument kommen. Wir haben nie eine Einsehbarkeit thematisiert.

Der Umstand, dass Sie die Einsehbarkeit mehrfach als Argument anführen, verstärkt den Eindruck, dass Sie unsere Stellungnahme nur zum Anlass genommen haben, allgemeine Erklärungen abzugeben, statt auf unser konkretes Vorbringen einzugehen.

Wir hatten erwartet, dass Sie mit genauen Zahlen unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme eine Abwägung mehrerer Planungsvarianten vornehmen. Welchen Sinn soll die gesetzlich vorgesehene Stellungnahmemöglichkeit sonst haben?

§ 10 Abs. 4 BauGB gibt zudem vor, dass zu erklären ist, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Da Sie weiterhin ein nicht bestehendes Recht auf Verhinderung der Einsehbarkeit eines Grundstückes, welches nie gefordert wurde, bei Ihrer Abwägung berücksichtigen, ist diese Abwägung zwangsläufig fehlerhaft.

Ihre Schlussfolgerung, das nicht bestehende Recht auf Einsehbarkeit könne bei der Abwägung die Belange der energetischen Ausrichtung der neuen Grundstücke nicht zurückdrängen, ist mithin ebenso inkorrekt wie irrelevant.

Die Abwägung sollte beachten, dass den Neubaugrundstücken für die Ausrichtung nach Süden oder Westen Grundstücksfläche freigehalten wird, die durch diese Planung bei dem Bestandsgrundstück Meerstraße 18 wegen der konkreten tatsächlichen Verhältnisse vor Ort beseitigt wird, und dass diese Nähe von Wohnbebauung und sonstiger Bebauung zur Gartenseite eines Nachbargrundstücks auch nicht ortsüblich ist.

Ihre Erklärung, dass eine Verlegung der öffentlichen Grünfläche nicht möglich sei, ist nicht zutreffend. Sicherlich kann die öffentliche Grünfläche verlegt werden. Auf sie

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

könnte auch verzichtet werden. Sie sehen ja auch keine Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes vor.

Ihre Erläuterung, dass potenzielle nachbarrechtliche Konflikte durch Verschattung und Laubfall gering zu halten seien sowie Ihre Ausführungen zur Vertikalstruktur eines Baumes, lassen leider keinerlei Bezug zu unserer Stellungnahme mehr erkennen.

Für Ihre Behauptung, dass aufgrund der geringen Größe und Insellage des geplanten WA 1 sowie der ökologischen Funktionsfähigkeit die Festsetzung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes nicht möglich sei, geben Sie keine Begründung. Die Behauptung ist auch nicht nachzuvollziehen. Zudem widersprechen Sie sich, wenn Sie sodann ausführen, dass der Eingriff nur zu einem geringen Ausgleichsbedarf führt.

Insgesamt ist es ärgerlich, dass Sie weitgehend nur allgemeine Ausführungen machen, die weder auf die tatsächlichen Umstände noch auf unsere konkrete Stellungnahme eingehen.

4. Trotz unserer Enttäuschung über die Art, wie Sie unsere Stellungnahme behandelt haben, möchten wir zum Entwurf der Bauleitplanung Stellung nehmen und unter Bezugnahme auf das oben Ausgeführte zusammenfassen:

Der beschlossene Entwurf sieht im nordöstlichen Gebiet der geplanten Neubebauung eine Baufläche bei einer Abstandsfläche von 3 Metern vor. In der Zeichnung hierzu ist ein Haus mit einem Abstand zum östlichen Nachbargrundstück Meerstraße 18 von 3 Metern eingezeichnet. Gemäß der Planung ist zudem die Errichtung von 2 Garagen unmittelbar auf der östlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Meerstraße 18 zulässig. Die Zeichnung stellt dementsprechend 2 nebeneinander liegende Garagen auf der Grundstücksgrenze dar.

Wir halten diese Planung in der Gesamtbetrachtung für unangemessen. Die Belange der vorhandenen Nachbargrundstücke, insbesondere des Bestandsgrundstücks Meerstraße 18 sind nicht ausreichend beachtet worden.

Das ergibt sich daraus, dass gemäß Ihrer Planung auf der Gartenseite mit einer Tiefe von ca. 14 Metern inmitten der Grundstücksbreite von ca. 22 Metern eine Doppelgarage von ca. 6,70 Metern auf der Grenze steht, an die sich auf der südlichen Seite der Doppelgarage eine Wohnbebauung mit einer zulässigen Höhe von 9 Metern in einem Grenzabstand von 3 Metern anschließt, und weiterhin auf der nördlichen Seite der Doppelgarage ein weiteres Haus steht.

a) Abstandsfläche

Der notwendige Abstand der Wohnbebauung ist bei Beachtung der Besonderheit des Gebietes nicht durchgängig gewahrt.

Zu beachten ist, dass die geplante Bebauung an die Gartenseite der vorhandenen Bebauung in der Meerstraße angrenzt. Für die Gartenseite sollte ein größerer Bau-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

abstand angestrebt werden, als dieser für die anderen Grundstücksseiten üblich ist. Dies entspricht auch dem ortsüblichen Erscheinungsbild.

Ortsüblich ist es in den benachbarten Straßen, dass sich die Gartenseiten der Grundstücke gegenüberliegen. Hierdurch ergibt sich in der Regel ein angemessener Abstand zwischen der Bebauung. Dies dürfte dem Wunsch der Bewohner entsprechen und die gute Wohnqualität des Gebietes wesentlich ausmachen.

Zudem erklären Sie selbst, dass Sie die Ausrichtung der Grundstücke in südlicher oder westlicher Richtung zur Steigerung der Wohnqualität und zur Verwirklichung einer energetisch günstigen Ausrichtung wünschen. Dieser Aspekt muss dann aber auch für das Bestandsgrundstück gelten. Für diese darf die bislang vorhandene Ausrichtung nicht blockiert werden.

Die geplante Bebauung führt zu einem unangemessen geringen Abstand zur Grundstücksgrenze an der Gartenseite der vorhandenen Bebauung in der Meerstraße 18. Hierdurch entstehen eine Ungleichbehandlung und eine einseitige Beeinträchtigung der Belange der Bewohner dieses Grundstücks. Denn eine Bebauung mit einem derartig geringen Abstand besteht an keiner anderen Stelle in der Umgebung.

Auch die geplanten neuen Grundstücke weisen auf der jeweiligen Gartenseite keinen derartig geringen Abstand zur Grundstücksgrenze auf. Die Grundstücke für die Neubebauung weisen gemäß der vorgestellten Zeichnung jeweils eine Seite auf, die als gedachte Gartenseite einen größeren Abstand zur angrenzenden Bebauung bietet. Durch die geplante Neubebauung ist aber eine solche Grundstücksseite bei dem Grundstück Meerstraße 18 nicht mehr gegeben. Hier steht das gemäß der geplanten Neubebauung zulässige Wohnhaus nur 3 Meter neben der Grenze zum Garten der vorhandenen Bebauung in der Meerstraße. Eine Begründung für diese Ungleichbehandlung ist nicht erkennbar. Es ist auch nicht erforderlich, die Bebauung in diesem ortsunüblich geringen Abstand zur Grenze der anliegenden Gärten zuzulassen. Bei diesem Umstand ist auch die relativ geringe Tiefe des Gratengrundstücks von ca. 14 Metern zu beachten.

b) Gebäudehöhe

Weiter ist zu berücksichtigen, dass bei einer Abstandsfläche von nur 3 Metern die Wohnbebauung im Gebiet der geplanten Neubebauung auch wegen der zulässigen Gebäudehöhe zu einer beachtlichen und ortsunüblichen Beeinträchtigung der Nachbarn führt. Die zulässige Firsthöhe beträgt über 9 Meter. Bei einem Abstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze und einer Höhe von über 9 Metern verschärft sich die bereits beschriebene Benachteiligung der Nachbargrundstücke durch die grenznahe Bebauung zur Gartenseite der Nachbargrundstücke wegen dieser Höhe noch.

c) Garagenerrichtung

Hinzu kommt, dass die Errichtung von mehreren Garagen auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Meerstraße 18 zulässig sein soll. Die 2 unmittelbar nebeneinander liegenden Garagen in der vorgestellten Zeichnung befinden sich auf der

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Grundstücksgrenze zur Gartenseite des Grundstücks Meerstraße 18. Konkret ist nach der Planung die Grenze von ca. 22 Metern auf einer Länge von ca. 6,70 Metern überbaut. Das ist eine Gartengrenzbebauung von fast 1/3.

Durch diese übermäßige Grenzbebauung wäre wegen der bereits vorhandenen langen Garage des Grundstücks Meerstraße 16 a, die auf der südlichen Grenze des Grundstücks Meerstraße 18 auf einer Länge von über 10 Metern gebaut wurde, dieses Grundstück im Gartenbereich von einer immens großen Mauerfläche umgeben, was eine unnötige Beeinträchtigung und eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung darstellt. Es ist ortsunüblich und auch nicht erforderlich, die Bebauung mit Garagen im Gebiet der geplanten Neubebauung auf der gartenseitigen Grenze des Grundstücks Meerstraße 18 in diesem Ausmaß zuzulassen.

Zudem ist durch diese Grenzbebauung die Vorgabe des § 6 Abs. 11 BauO NRW nicht erfüllt, wonach die Gesamtlänge der Bebauung zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 Meter (nicht „16 m“) nicht überschreiten darf.

d) Geländeniveau

Weiterhin ist zu beachten, dass die Erschließungsstraße für das Gebiet der geplanten Neubebauung wegen der notwendigen Ableitung von Oberflächenwasser kein Gefälle von dem Leo-Heinrichs-Weg aus, sondern eher eine Steigung haben wird. Das derzeitige Gelände weist dort allerdings ein beachtliches Gefälle auf. Dementsprechend wird es zu einer deutlichen Erhöhung der Straße im Vergleich zum momentanen Geländeverlauf kommen. Hierdurch bedingt werden auch die Neubauten, also die Wohnhäuser und die Garagen, auf einem erhöhten Geländeniveau errichtet werden. Diese Befürchtung haben Sie nicht entkräftet, die maßgeblichen Umstände stellen Sie selbst nicht anders dar.

Es ist hiernach davon auszugehen, dass es zu einem beachtlichen Geländeversatz zum Grundstück Meerstraße 18 hin kommen wird. Wenn die Neubauten auf einem höheren Niveau als dem heutigen stehen werden, wird die grenznahe Wohnbebauung (in einem Abstand von nur 3 Metern bei einer zulässigen Höhe von über 9 Metern) und die Doppelgaragenerrichtung auf einer Länge von fast 1/3 der Grundstücksgrenze zu einer noch größeren Benachteiligung des Bestandsgrundstücks führen.

Falls zudem eine Mauer zur Sicherung des unterschiedlichen Geländeniveaus zu den Grundstücken der Neubebauung erforderlich wäre, würde der Eindruck, eingemauert zu sein, noch weiter verschärft.

e) Gesamtbetrachtung

Während die das Umfeld prägenden Bestandsgrundstücke und die Neubaugrundstücke eine ortsüblich unbeeinträchtigte Gartenfläche aufweisen, stellt sich die Situation beim Grundstück Meerstraße 18 anders dar. Bei diesem Grundstück steht gemäß der Planung auf der Gartenseite mit einer Tiefe von ca. 14 Metern im Abstand von 3

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Metern ein Haus mit einer Höhe von 9 Metern, nördlich davon auf der Grenze des Grundstücks Meerstraße 18 von ca. 22 Metern eine Doppelgarage von ca. 6,70 Metern. Wenn Sie in diesem Umstand keine unverhältnismäßige, weil nicht ortsübliche und unnötige Beeinträchtigung der Grundstücksausrichtung (Gartenseite) des Bestandsgrundstücks Meerstraße 18 erkennen, dann stellt sich uns zu Recht die Frage, bei welchen Umständen Sie eine solche annehmen.

f) anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planungsentwurf kann dahingehend geändert werden, dass die Abstandsfläche im östlichen Bereich der geplanten Neubebauung erheblich vergrößert oder die zulässige Bauhöhe erheblich verringert wird und dass eine Errichtung von Garagen auf der Grundstücksgrenze nicht zulässig ist.

aa) Hierfür könnte die Planung in der Weise geändert werden, dass das Plangebiet durch eine in etwa zum Leo-Heinrichs-Weg und zur Meerstraße parallel verlaufende Verkehrsfläche erschlossen wird. Die Wohngebäude könnten dann so ausgerichtet sein, wie es in den benachbarten Straßen der Fall und ortsüblich ist. Das Plangebiet würde sich in die vorhandene Nachbarbebauung einfügen.

Auch in dem Gebiet der Neubebauung wäre eine solche Stellung der baulichen Anlagen möglich. Hierdurch wird keine bestimmte Größe der Grundstücke vorgegeben, weil sich die Grundstücksgröße weiterhin nach der Zahl der Grundstücke und der Größe und Gestalt der öffentlichen Flächen bestimmt. Zudem gibt es keine vorgegebene (Durchschnitts-)Größe der Grundstücke. Auch die vorgestellte Planung sieht unterschiedlich große Grundstücke vor. Es braucht sicherlich auch nicht jede Grundstücksgröße in dem vergleichsweise kleinen Areal angeboten zu werden.

bb) Das Gebot, innerstädtische Freiflächen zu verdichten, verhindert eine anderweitige Planung nicht. Die Planung könnte auch in der Weise geändert werden, dass die zulässige Gebäudehöhe verringert wird und dadurch dem Umstand Rechnung trägt, dass im östlichen Bereich eine ungewöhnlich geringe Abstandsfläche zu den Gartenbereichen der Nachbargrundstücke zulässig ist. Eine deutlichere Verringerung der zulässigen Gebäudehöhe würde zudem berücksichtigen, dass sich im westlichen Bereich eine eingeschossige Bebauung anschließt. Die bauliche Nutzung wäre also auch nicht ungewöhnlich.

Die Nachfrage nach einer eingeschossigen Bebauung dürfte angesichts eines zunehmenden Wunsches nach barrierefreiem Wohnen auch nicht gering sein. Diese Nachfrage haben auch die Befragungen für die künftigen Umsiedlungsstandorte in Erkelenz ergeben. So wird der Stadtplaner Professor Rolf Westerheide in der Zeitung (Rheinische Post vom 31.01.2015) zitiert: „Außerdem haben wir dem Wunsch nach freistehenden Bungalows als seniorengerechte Wohnform Rechnung getragen und breitere Parzellen eingeplant.“

cc) Auch könnte die Planung in der Weise geändert werden, dass öffentliche Flächen in diesem Gebiet anders angelegt werden. Die öffentliche Fläche in der vorgestellten

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Zeichnung könnte verkleinert oder verlegt werden, zugunsten der Vergrößerung der vorliegend ungewöhnlich geringen Abstandsfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Die geplante öffentliche Fläche ist aufgrund der Verästelung relativ groß, für die Erschließung bedarf es dieser Größe nicht.

Öffentliche Parkfläche auf diesem kleinen Raum ist nicht erforderlich, zumal auf dem bestehenden Leo-Heinrichs-Weg in unmittelbarer Nähe eine übergroße öffentliche Fläche vorhanden ist, die hierfür geeignet ist.

Die vorgesehene öffentliche Grünfläche im Zentrum des Gebietes der geplanten Neubebauung lässt keinen erheblichen Nutzen erkennen. Das neue Wohngebiet ist dafür zu klein. Demgegenüber könnte aber die Verlegung der Grünfläche an den östlichen Rand eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke vermeiden.

Zudem könnte eine öffentliche Ausgleichsfläche am Rand des Gebietes der Neubebauung vorgesehen werden. Hier wäre ein Ausgleich effektiver und zweckentsprechender als außerhalb der Bebauung z.B. in Mennekrath.

Gegebenenfalls könnte den betroffenen Nachbarn anstelle der Schaffung einer öffentlichen Ausgleichsfläche eine Teilfläche zum Erwerb angeboten werden.

5. Wir hoffen, dass Sie die dargestellte Auswirkung der Planung beachten und eine Alternativplanung erstellen, bei der die Belange des Bestandsgrundstücks in den beschriebenen Bereichen gegenüber den Neubaugrundstücken beachtet werden.

Wir hoffen, dass Sie bei der Abwägung der Belange von absoluten Zahlen und den konkreten Umständen ausgehen.

Wir bitten Sie, die geplante Art der Neubebauung im Hinblick auf die Auswirkungen im nordöstlichen Bereich, namentlich zum Bestandsgrundstück Meerstraße 18 zu ändern, da die derzeitige Planung eine ungerechtfertigte Benachteiligung dieses Grundstücks darstellt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens geprüft. Bereits in der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB wurden Gründe für den vorliegenden Entwurf genannt. Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB, aus Gründen des Umweltschutzes, hat die Nachverdichtung verbliebender innerstädtischer Freiflächen vorrangig zu verfolgen.

Bei einer vorgeschlagenen Mittelerschließung wäre keine für eine innerstädtische Fläche angemessene, hohe Baudichte erreicht. Weiterhin wären bei dieser Variante ca. 50% der Grundstücke nach Osten ausgerichtet. Aus Gründen zur Nutzung der aktiven wie auch passiven Solarnutzung wird bei der Entwicklung von Neubaugebieten versucht die entstehenden Grundstücke in südliche bzw. westliche Richtung zu orientieren. Diese Möglichkeit der energetischen Ausnutzung der Grundstücke besteht ebenso für das westausgerichtete Grundstück des Hauses

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, des Hauptausschusses am 18.06.2015 und des Rates am 24.06.2015

Meerstraße Nr. 18 und wird diesbezüglich durch die neu entstehenden Wohngebäude und Nebenanlagen nicht negativ beeinträchtigt.

Die zukünftige Bebauung in einem möglichen Abstand von 3m zur Nachbargrenze Meerstraße Nr.18 sowie die zulässige Grenzbebauung durch Garagen, führt zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung, die Wirkung „eingemauert“ zu sein ist nicht gegeben.

Eine in übermäßiger Weise Betroffenheit des Grundstückes „Meerstraße 18“ oder eine Begünstigung der Neubaugrundstücke liegt nicht vor. Mit Ausnahme von zwei Neubaugrundstücken liegen die Abstände der festgesetzten hinteren Baugrenzen bis zu den hinteren Flurstücksgrenzen bei ca. 4,50m bis 6,00m. Eine Gartentiefe von 14m (bzw.10m bei Ausnutzung des auch hier festgesetzten Baufensters) liegt somit deutlich über diesen Abständen.

Alleine der Umstand, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von einem Vorhaben eingehalten werden, ist in der Regel ein zuverlässiger Indikator dafür, dass keine Nachbarrechte verletzende Beeinträchtigung der durch das Abstandsflächenrecht geschützten Belange der Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeiten vorliegt. Der Nachweis der Einhaltung der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Abstandsflächen ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Ebenso ist der Nachweis der Einhaltung der maximal zulässigen Grenzbebauung nach §6 Abs.11 BauO NRW Bestandteil der Baugenehmigung. Hiernach darf die Gesamtlänge der Bebauung je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Die in dem Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/ Oestricher Straße“ getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind hinreichend berücksichtigt (Anpassung an den Bestand), auf die Darlegung der städtebaulichen Gründe in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Gemäß § 10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan bei Inkrafttreten eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Die Befürchtungen das Straßenniveau der Neuplanung wird an die Höhe des Leo-Heinrichs-Weges angepasst können widerlegt werden.

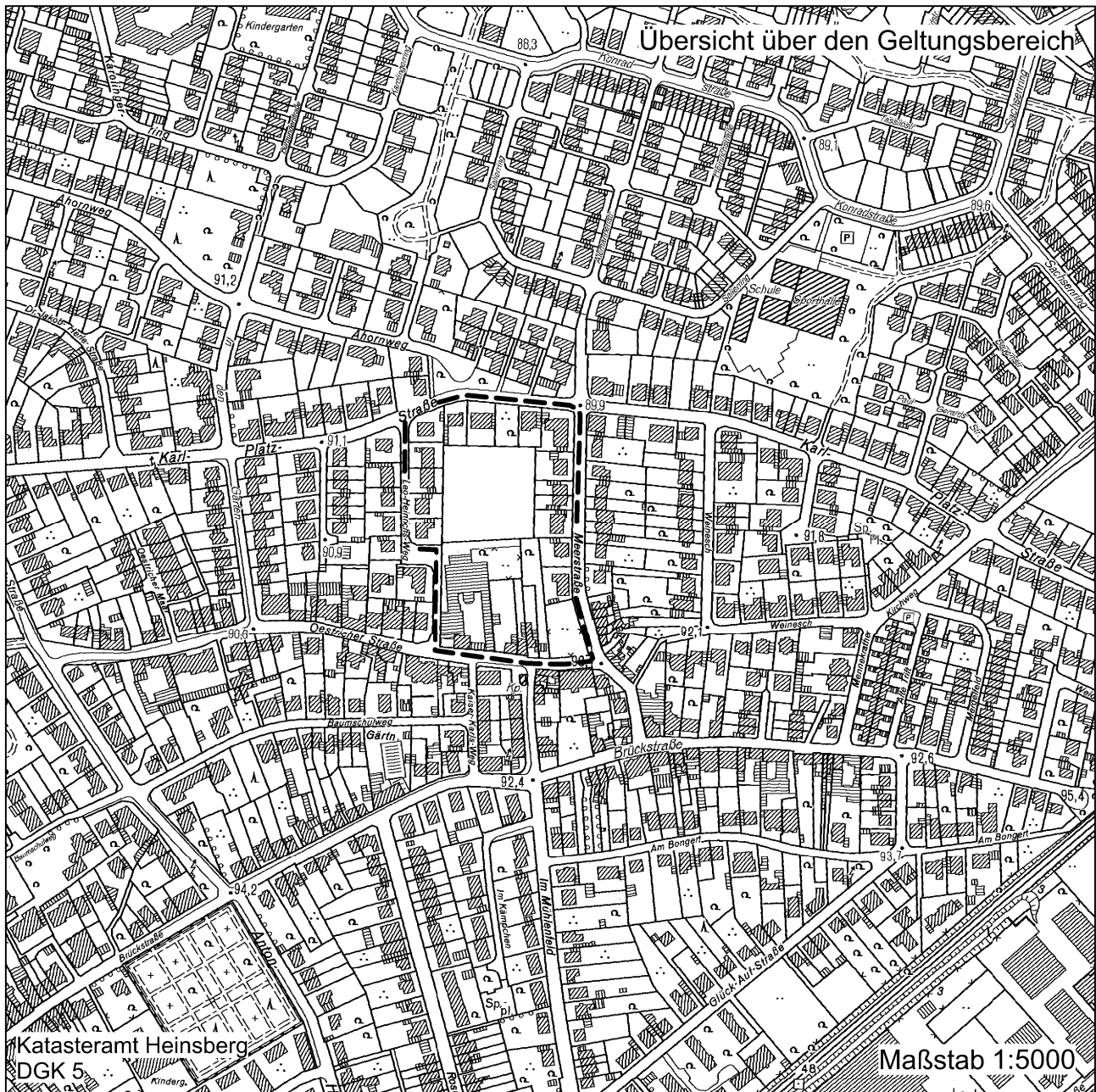
Auf Grund der ausreichenden Tiefe des Anschlusskanals Mischwasser im Leo-Heinrich-Weg (t=3,40m) bedeutet die Entwässerungsplanung keine höhenmäßigen Vorkehrungen für die Verkehrsplanung. Insofern wird die neue Erschließungsstraße in ihrer Höhenlage dem vorhandenen Gelände Verlauf folgen. Oberkante vorhandenes Gelände wird in etwa der Oberkante der fertigen Straße entsprechen (derzeit ohne Planung). Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Gebäudehöhen auf den Bezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche bezogen.

Das in der Nordostecke vorhandene „Loch“ stellt einen nur sehr lokalen Tiefpunktbereich im Baugebiet dar. Dieser Höhenversprung wird bereits durch eine Grenzmauer über die gesamte hintere Länge des Grundstückes Meerstraße 18 abgefangen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.III/8 "Leo-Heinrichs-Weg/ Oestricher Straße", Erkelenz-Mitte



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/319/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 17.12.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbfläche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), 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 Keyenberg/Venrath/Borschemich zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 8 vom 10.04.2015 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.04.2015 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 10.04.2015 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-Keyenberg/Venrath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 10.04.2015 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung am 28.04.2015 folgender Beschluss gefasst: „Der Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich stimmt der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte, zu.“

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 der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich)), 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 der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbfläche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Baufläche Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

Schreiben vom: 24.04.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.a. Vorhaben befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 190“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) Limited, in Großbritannien. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldegrenzen.

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.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörde. 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 – 200 – 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren 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 und zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen sofern diese nicht bereits erfolgt ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 2

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

Schreiben vom: 13.05.2015

Inhalt:

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

Das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung und das Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde – haben keine Einwendungen erhoben.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Gesundheitsamt

Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandserlass beachtet wird, so dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der Anwohner nicht zu besorgen sind.

Da sich das Plangebiet in Trinkwasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnungsanlage Mennekraath des Kreiswasserwerkes Uevekoven befindet, muss eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Betriebe und Anlagen ausgeschlossen werden können.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird mittels des Abstandserlass gegliedert. Dabei erfolgt eine Differenzierung zwischen den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2. In dem näher an sensiblen Nutzungen liegenden GE 2 sind Betriebe und Anlagen nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Bei Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem * gekennzeichnet sind oder Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten zulässig. In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VI unzulässig. Bei Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit gelten die o.g. Ausführungen auch für Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bzw. V.

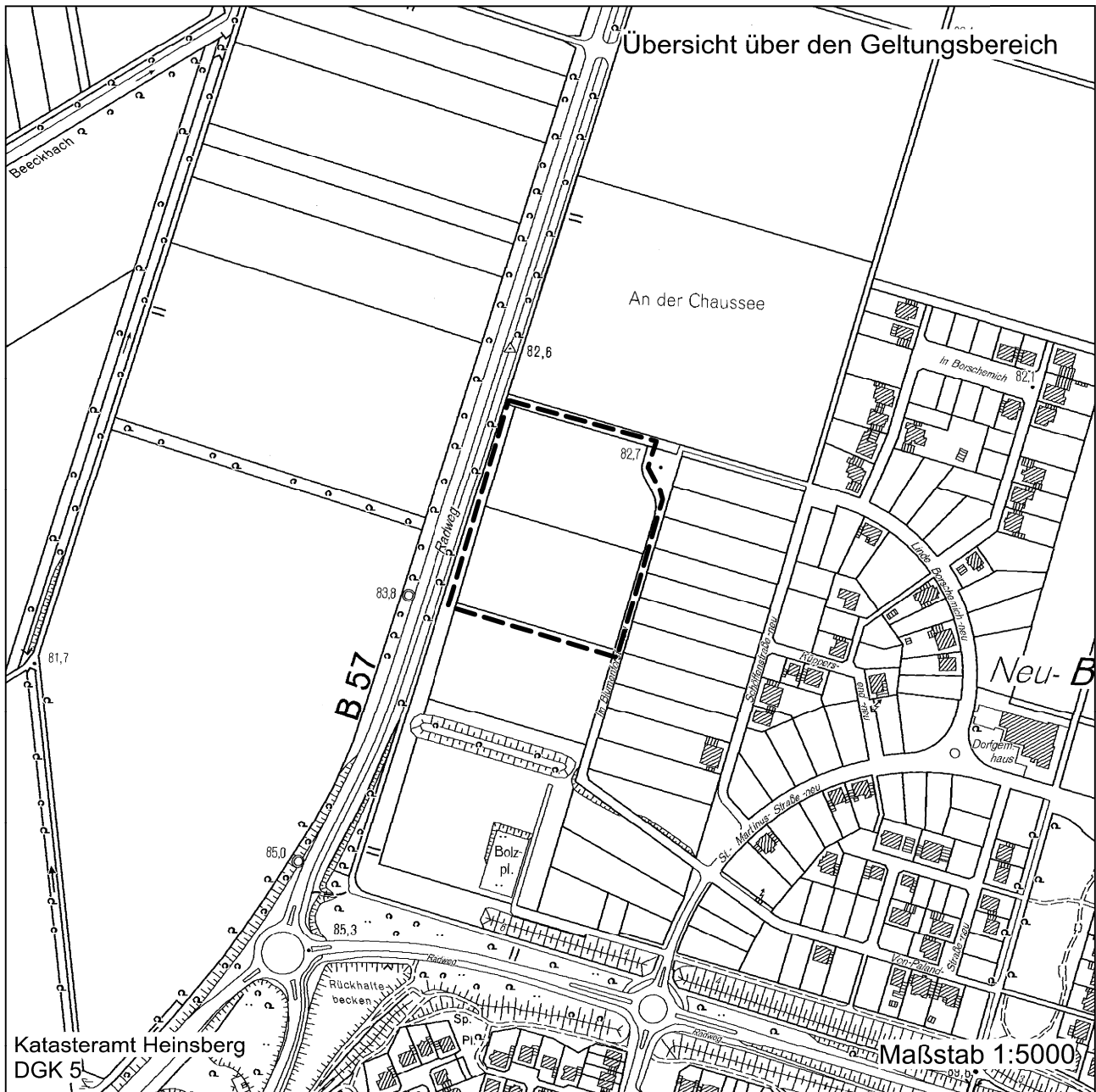
In Bezug auf den Umgang mit grundwassergefährdenden Betriebe ist ein Hinweis in die Planurkunde aufgenommen worden.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Übersicht über den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/320/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.05.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 17.12.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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 Keyenberg/Venrath/Borschemich zu beteiligen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 8 vom 10.04.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.04.2015 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 10.04.2015 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-Keyenberg/Venrath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 10.04.2015 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung am 28.04.2015 folgender Beschluss gefasst: „Der Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich stimmt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte, zu.“

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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG sichergestellt.

Anlage:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

Schreiben vom: 24.04.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.a. Vorhaben befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 190“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Saxon 2“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) Limited, in Großbritannien. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldegrenzen.

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.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörde. 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 – 200 – 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren 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 und zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen sofern diese nicht bereits erfolgt ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 2

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

Schreiben vom: 13.05.2015

Inhalt:

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

Das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung und das Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde – haben keine Einwendungen erhoben.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen Umsiedlung Borschemich), Erkelenz-Mitte und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Gesundheitsamt

Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandserlass beachtet wird, so dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der Anwohner nicht zu besorgen sind.

Da sich das Plangebiet in Trinkwasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnungsanlage Mennekraath des Kreiswasserwerkes Uevekoven befindet, muss eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Betriebe und Anlagen ausgeschlossen werden können.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird mittels des Abstandserlass gegliedert. Dabei erfolgt eine Differenzierung zwischen den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2. In dem näher an sensiblen Nutzungen liegenden GE 2 sind Betriebe und Anlagen nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Bei Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem * gekennzeichnet sind oder Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten zulässig. In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VI unzulässig. Bei Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit gelten die o.g. Ausführungen auch für Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bzw. V.

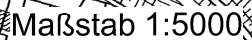
In Bezug auf den Umgang mit grundwassergefährdenden Betriebe ist ein Hinweis in die Planurkunde aufgenommen worden.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Katasteramt
DGK 5 T. 0



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/321/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 17.12.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven, 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 Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 8 vom 10.04.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.04.2015 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 02.04.2015 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 Holzweiler/Immerath wurde mit Schreiben vom 13.04.2015 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 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz

Übersicht über den Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven 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: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 10 10 27
41010 Mönchengladbach

Inhalt:

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

22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt (Nr. 7) der freien Strecke der Landesstraße 366 begrenzt. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen. Die Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Wirtschaftswegeinmündung (Station 0,390) an die L 366 erfolgen. Der geplante Ausbau dieser Einmündung wird im nachfolgenden Bauleitplanverfahren anhand einer straßenbaulichen Entwurfsplanung im Detail abgestimmt.

Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.

10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 366 begrenzt:

Abschnitt 7, Station 0,390 bis Station 0,420
Station 0,490 bis Station 0,575

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III werden aus folgendem Grund Bedenken erhoben:

Die Erschließung des Plangebietes soll über den vorhandenen Wirtschaftsweg an die L 366 erfolgen. Hierzu wird die Fahrbahn der L 366 nach Osten hin, zwecks Anlage einer Linksabbiegespur, aufgeweitet. Diese Aufweitungsflächen einschl. neuer Straßenböschung sind im Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden und daher als „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ gemäß Pkt. 5.1.2 PlanzV 90 darzustellen. Eine vorläufige Entwurfsplanung des Knotenpunktes, aufgestellt durch das Ingenieurbüro H. Berg & Partner, liegt der hiesigen Niederlassung bereits vor und befindet sich in der Abstimmung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Ferner weise ich auf folgende Punkte hin:

- Die Kosten des Ausbaus der Einmündung trägt gemäß § 34 (1) Straßen- und Wegegesetz NRW (StRWG NRW) die Stadt bzw. RWE als Veranlasser. Die Mehrkosten für Erhaltung und Unterhaltung sind gemäß § 16 StrWG NRW einmalig an den Landesbetrieb abzulösen.
- Die beigegefügte Anlage „Allgemeine Forderungen Landesstraßen“ ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausgestaltung der Anbindung an die L366 wird zwischen der Stadt Erkelenz und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt und in den Bebauungsplan mit der Festsetzung Verkehrsflächen eingearbeitet. Die Parzelle Nr. 53 wird aufgrund der Beanspruchung durch die Einmündung und Aufweitungsflächen der L366 nachträglich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Hinweise zur Kostenübernahme des Ausbaus der Einmündung sowie die Anlage „Allgemeine Forderungen Landesstraßen“ werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung zur Berücksichtigung der Aufweitungsflächen der L366 wird gefolgt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend erweitert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund
Schreiben vom: 20. April 2015

Inhalt:

Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

- Die Planfläche liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rombach III“ und „Rombach 12“ beide im Eigentum der CBB Holding AG i. L. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist aus den o. g. Bergwerksfel-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

dern im Bereich der Planfläche mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

- Ferner liegt die Planfläche über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 18“ und „Union 20“ beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei in 50416 Köln.

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

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich und zu bergbaulichen Planungen eine Anfrage an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband zu stellen, falls nicht schon geschehen.

- Ich weise der Vollständigkeit halber darauf hin, dass nahezu das gesamte Stadtgebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken) liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) 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 Sta-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

dium 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. Zu dem Änderungsverfahren sind aus bergbehördlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Die bergbaulichen Verhältnisse bezüglich möglicher Einwirkungen sind in die Begründung aufgenommen und soweit ersichtlich berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnisse wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt, der Hinweis, dass die Plangebietsflächen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, ist im Bebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ vorhanden. Die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ verweist auf die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“.

Beschlussvorschlag:

entfällt

Lfd. Nr.: 3

Träger: LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Schreiben vom: 23. April 2015

Inhalt:

Auf der Grundlage eines Anfangsverdachts zur Betroffenheit der Bodendenkmäler wurde in einem Teilbereich der Fläche im Januar 2015 durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Begehung durchgeführt. Die dabei ermittelte hohe Anzahl mittelalterlicher Scherben (16 karolingisch, 156 hochmittelalterlich) ist als Hinweis auf eine im Boden erhaltene mittelalterliche Siedlungsreste zu werten. Danach ist in der Fläche mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Für die planerische Abwägung ist diese Prognose unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW von Bedeutung, da diese Vorschriften unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals Anwendung finden (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DschG NW).

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Durch Sachverhaltsermittlung im Rahmen der Bauleitplanung, konkret für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, wird es nun erforderlich, den Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 bzw. 29 DSchG NW zu prüfen. Da die Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Bodendenkmäler Teil der Planung selbst ist, ist diese vom Planungsträger zu veranlassen. Im Ergebnis ist zu überprüfen, ob die gewählten planerischen Festsetzungen in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes stehen. Das Ergebnis der Ermittlung ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein Baustein zur Steuerung der kommunalen Gestaltungsfreiheit, von daher sind Auswirkungen auf die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung nicht auszuschließen.

Sobald uns das Ergebnis dieser Untersuchung vorliegt, werden wir dieses mit Bezug auf die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes bewerten und Ihnen einen Abwägungsvorschlag unterbreiten.

Schreiben vom 15.05.2015:

Im Plangebiet des o. a. Bebauungsplanes wurde auf Anregung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt, da auf der Grundlage eine Begehung der Fläche mit erhaltenen Bodendenkmälern zu rechnen war. In der Fläche verteilt wurden 15 Suchschnitte aufgezo-gen. Hierbei wurde eine Fläche von 1200 qm (etwa 2 % der Gesamtfläche) geöffnet. Metallzeitliche Gruben und Pfosten im Osten des Planareals geben einen deutlichen Hinweis auf eine Siedlungsstelle dieser Zeitstellung. Das Ergebnis ist in der Anlage zusammengefasst.

Grundsätzlich stellt sich jetzt die Frage, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind. Gemäß § 11 DSchG NW ist die Sicherung der Bodendenkmäler im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten. Sicherung heißt in erster Linie, Erhaltung bedeutender Bodendenkmäler als Bodenarchiv für kommende Generationen. Diese Sicherungsverpflichtung wird über § 1 Abs. 3 DSchG NW bzw. § 1 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand der planerischen Abwägung. Von der Spannweite her besteht die Möglichkeit, die denkmalwürdige Teilfläche des Plangebietes, die sich ausweislich der Sondagen im östlichen Teilabschnitt befindet, als nicht überbaubare Fläche festzusetzen, um hier dem Auftrag des Denkmalschutzgesetzes nachzukommen. Es besteht aber auch die Alternative, hier eine Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung vorzunehmen, so dass im Ergebnis die vorgesehenen Festsetzungen nach erfolgter Grabung nicht zu beanstanden wären. Die Grabung kann in diesem Zusammenhang aber nicht auf einzelne Baugruben beschränkt werden, da diese Teilgrabung den wissenschaftlichen Aussagewert als Quelle für die Forschung zu sehr beeinträchtigen würde. Die planerischen Festsetzungen „verursachen“ daher die Notwendigkeit der Ausgrabung des geschlossenen archäologischen Befundes, da nur so der undokumentierte Verlust der Quelle für die Forschung vermieden werden kann.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Hiermit wäre eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW tätig wird.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Belange der Bauleitplanung zur Umsiedlung der Bevölkerung sind gegenüber den Belangen der Bodendenkmalpflege abzuwägen. Gemäß der Notwendigkeit der Umsiedlung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans der ‚Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath‘

(...) ‚Landwirtschaftliche Betriebe, deren Hof- und/ oder Betriebsflächen ganz oder zum Teil im Abbaubereich von bergbaulichen Maßnahmen bis zum Jahre 2019 in Anspruch genommen werden, sind dem Fortschritt des Tagebaues entsprechend - rechtzeitig umzusiedeln. (...) Dabei soll die Betriebsstruktur möglichst nicht verändert und im entsprechenden Umfang Ersatzland zur Verfügung gestellt werden. Qualität, Lage und Zuschnitt des Ersatzlandes sollen den betrieblichen Anforderungen entsprechen und die neue Hofstelle soll günstig zu ihren Betriebsflächen liegen‘ (...)

sind die Belange der umzusiedelnden landwirtschaftlichen Hofstellen voranzustellen.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits im Besitz der RWE Power AG, sodass die Planung zeitnah umgesetzt und mit der Umsiedlung der Landwirte rechtzeitig begonnen werden kann. Diese Option besteht für andere an den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) grenzende Flächen nicht.

Darüber hinaus sind alternativ in Frage kommende, südlich des Umsiedlungsstandortes gelegene, Flächen durch die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Wahlenbusch mit voraussichtlich größeren Einschränkungen für die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter verbunden.

Die Berücksichtigung der Bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Beschlussvorschlag:

Den Belangen der Bauleitplanung werden im Hinblick auf die Notwendigkeit der Umsiedlung und in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans gegenüber den Belangen der Bodendenkmalpflege vorgezogen. Die Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Träger: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 05. Mai 2015

Inhalt:

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

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Kreisstelle Heinsberg als Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Aufgrund der bergbaubedingten Umsiedlungssituation – zumal von landwirtschaftlichen Betrieben – werden grundsätzliche Bedenken, wie z. B. wegen der großflächigen baulichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zurückgestellt.

Bezüglich des verbliebenen externen Kompensationsbedarfs regen wir an, auf landwirtschaftliche Belange im Sinne von § 15 (3) BNatSchG Rücksicht zu nehmen und keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen vorzunehmen. Neben dem zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Fläche sind die nachteiligen Wirkungen einer Aufforstung auf die Agrarstruktur, z. B. durch Zergliederung und Beschattung zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung der Landwirtschaftskammer, keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen vorzunehmen wird durch die Planung Rechnung getragen. Der erforderliche ökologische Ausgleich wird durch die Anlage einer landwirtschaftlich genutzten Weidefläche und durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Bellinghoyer Fließes, entlang der L366 und des Sportplatzes Immerath (neu) erzielt. Ein zusätzlicher Verlust von landwirtschaftlicher Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen liegt nicht vor. Der externe Ausgleich erfolgt über den vorhandenen Ausgleichspool der Stadt Erkelenz.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen sind berücksichtigt und werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

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

Schreiben vom: 05. Mai 2015

Inhalt:

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

Gesundheitsamt

Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz sowie die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die Immissionsrichtwerte, wie in der schalltechnischen Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH festgestellt, eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen werden jedoch seitens der Unteren Wasserbehörde nachfolgende **Bedenken** erhoben:

Das unter Ziffer 3.1.5 der Begründung zum Bebauungsplan erläuterte Niederschlagswasserentsorgungskonzept ist wie folgt zu korrigieren:

Der Entwurf sieht die Neuansiedlung mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen und sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe vor.

Das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen in Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten mit geringem Kfz-Verkehr, ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und ohne sonstigen Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität, ist als gering verschmutzt (Kategorie II) nach dem „Trennerlaß“ einzustufen. Darüber hinaus können befestigte Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben je nach Betriebsform auch der Kategorie III „stark belastet“ zugeordnet werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Zur Einleitung in das Bellinghovener Fließ dürfen somit **ohne Vorbehandlung nur die Dachflächenwässer** gelangen. Die Niederschlagswasserqualität der Hof- und Verkehrsflächen erfordert eine Vorbehandlung vor Einleitung in ein Gewässer.

Sofern diese Wässer direkt dem Schmutz- bzw. Mischwasserkanal zugeführt werden, entfällt eine Vorbehandlung.

Für die Einleitung aus dem RRA in das Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag zu stellen. Eine Vorabstimmung wird empfohlen.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine generellen Bedenken. Allerdings wird in der Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes an keiner Stelle auf die Einhaltung der Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie eingegangen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren der verschiedenen Hofstellen voraussichtlich eine Geruchsimmissionsprognose vorzulegen sein wird.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In Bezugnahme auf die Bedenken der Unteren Wasserbehörde wird auf folgenden Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen:

„Unter Berücksichtigung des gemäß Abwassersatzung der Stadt Erkelenz, das Niederschlagswasser an die öffentliche Abwasseranlage für das Niederschlagswasser anzuschließen ist und unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fachplanung, dass die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgt, ist das Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gemäß § 51a LWG in das an der Nordgrenze gelegene Bellinghover Fließ ortsnahe einzuleiten. Vor Einleitung in das Gewässer ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag zu stellen.“

Der wasserrechtliche Erlaubnis Antrag zur Einleitung aus dem RRA in das Gewässer wird bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg gestellt. Eine Vorabstimmung ist bereits erfolgt.

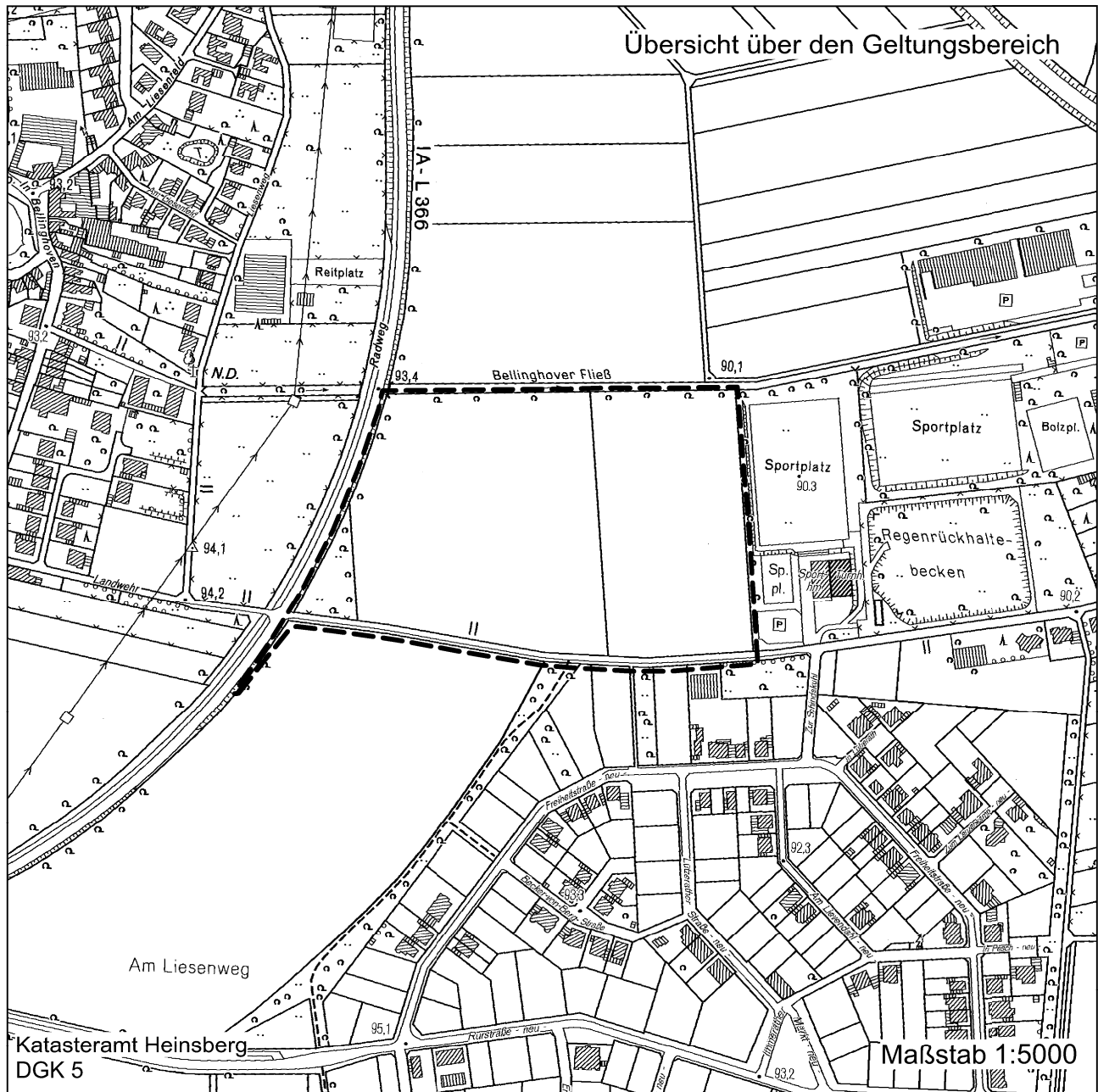
Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015 , Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Die Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie hingewiesen und auf gfs. im Baugenehmigungsverfahren notwendige Geruchsimmissionsprognosen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Den Hinweisen wird gefolgt.

**Übersicht über den Geltungsbereich der 22. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen
Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath),
Erkelenz-Kückhoven**



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/322/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
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 17.12.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven, 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 Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 8 vom 10.04.2015 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.04.2015 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 02.04.2015 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 Holzweiler/Immerath wurde mit Schreiben vom 13.04.2015 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 der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven, ist unter Be-

rücksichtigung 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 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“ , Erkelenz-Kückhoven,

Übersicht über den Geltungsbereich der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“ , Erkelenz-Kückhoven

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven 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: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 10 10 27
41010 Mönchengladbach**

Inhalt:

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

22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt (Nr. 7) der freien Strecke der Landesstraße 366 begrenzt. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen. Die Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Wirtschaftswegeinmündung (Station 0,390) an die L 366 erfolgen. Der geplante Ausbau dieser Einmündung wird im nachfolgenden Bauleitplanverfahren anhand einer straßenbaulichen Entwurfsplanung im Detail abgestimmt.

Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.

10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 366 begrenzt:

Abschnitt 7, Station 0,390 bis Station 0,420
Station 0,490 bis Station 0,575

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III werden aus folgendem Grund Bedenken erhoben:

Die Erschließung des Plangebietes soll über den vorhandenen Wirtschaftsweg an die L 366 erfolgen. Hierzu wird die Fahrbahn der L 366 nach Osten hin, zwecks Anlage einer Linksabbiegespur, aufgeweitet. Diese Aufweitungsflächen einschl. neuer Straßenböschung sind im Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden und daher als „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ gemäß Pkt. 5.1.2 PlanzV 90 darzustellen. Eine vorläufige Entwurfsplanung des Knotenpunktes, aufgestellt durch das Ingenieurbüro H. Berg & Partner, liegt der hiesigen Niederlassung bereits vor und befindet sich in der Abstimmung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Ferner weise ich auf folgende Punkte hin:

- Die Kosten des Ausbaus der Einmündung trägt gemäß § 34 (1) Straßen- und Wegegesetz NRW (StRWG NRW) die Stadt bzw. RWE als Veranlasser. Die Mehrkosten für Erhaltung und Unterhaltung sind gemäß § 16 StrWG NRW einmalig an den Landesbetrieb abzulösen.
- Die beigegefügte Anlage „Allgemeine Forderungen Landesstraßen“ ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausgestaltung der Anbindung an die L366 wird zwischen der Stadt Erkelenz und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt und in den Bebauungsplan mit der Festsetzung Verkehrsflächen eingearbeitet. Die Parzelle Nr. 53 wird aufgrund der Beanspruchung durch die Einmündung und Aufweitungsflächen der L366 nachträglich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Hinweise zur Kostenübernahme des Ausbaus der Einmündung sowie die Anlage „Allgemeine Forderungen Landesstraßen“ werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung zur Berücksichtigung der Aufweitungsflächen der L366 wird gefolgt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend erweitert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund
Schreiben vom: 20. April 2015

Inhalt:

Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

- Die Planfläche liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rombach III“ und „Rombach 12“ beide im Eigentum der CBB Holding AG i. L. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist aus den o. g. Bergwerksfel-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

dern im Bereich der Planfläche mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

- Ferner liegt die Planfläche über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 18“ und „Union 20“ beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei in 50416 Köln.

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

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich und zu bergbaulichen Planungen eine Anfrage an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband zu stellen, falls nicht schon geschehen.

- Ich weise der Vollständigkeit halber darauf hin, dass nahezu das gesamte Stadtgebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken) liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die Dart Energy (Europe) 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 Sta-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

dium 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. Zu dem Änderungsverfahren sind aus bergbehördlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Die bergbaulichen Verhältnisse bezüglich möglicher Einwirkungen sind in die Begründung aufgenommen und soweit ersichtlich berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnisse wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt, der Hinweis, dass die Plangebietsflächen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, ist im Bebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ vorhanden. Die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ verweist auf die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“.

Beschlussvorschlag:

entfällt

Lfd. Nr.: 3

Träger: LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Schreiben vom: 23. April 2015

Inhalt:

Auf der Grundlage eines Anfangsverdachts zur Betroffenheit der Bodendenkmäler wurde in einem Teilbereich der Fläche im Januar 2015 durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Begehung durchgeführt. Die dabei ermittelte hohe Anzahl mittelalterlicher Scherben (16 karolingisch, 156 hochmittelalterlich) ist als Hinweis auf eine im Boden erhaltene mittelalterliche Siedlungsreste zu werten. Danach ist in der Fläche mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Für die planerische Abwägung ist diese Prognose unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW von Bedeutung, da diese Vorschriften unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals Anwendung finden (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DschG NW).

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Durch Sachverhaltsermittlung im Rahmen der Bauleitplanung, konkret für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, wird es nun erforderlich, den Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 bzw. 29 DSchG NW zu prüfen. Da die Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Bodendenkmäler Teil der Planung selbst ist, ist diese vom Planungsträger zu veranlassen. Im Ergebnis ist zu überprüfen, ob die gewählten planerischen Festsetzungen in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes stehen. Das Ergebnis der Ermittlung ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein Baustein zur Steuerung der kommunalen Gestaltungsfreiheit, von daher sind Auswirkungen auf die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung nicht auszuschließen.

Sobald uns das Ergebnis dieser Untersuchung vorliegt, werden wir dieses mit Bezug auf die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes bewerten und Ihnen einen Abwägungsvorschlag unterbreiten.

Schreiben vom 15.05.2015:

Im Plangebiet des o. a. Bebauungsplanes wurde auf Anregung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt, da auf der Grundlage eine Begehung der Fläche mit erhaltenen Bodendenkmälern zu rechnen war. In der Fläche verteilt wurden 15 Suchschnitte aufgezo-gen. Hierbei wurde eine Fläche von 1200 qm (etwa 2 % der Gesamtfläche) geöffnet. Metallzeitliche Gruben und Pfosten im Osten des Planareals geben einen deutlichen Hinweis auf eine Siedlungsstelle dieser Zeitstellung. Das Ergebnis ist in der Anlage zusammengefasst.

Grundsätzlich stellt sich jetzt die Frage, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind. Gemäß § 11 DSchG NW ist die Sicherung der Bodendenkmäler im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten. Sicherung heißt in erster Linie, Erhaltung bedeutender Bodendenkmäler als Bodenarchiv für kommende Generationen. Diese Sicherungsverpflichtung wird über § 1 Abs. 3 DSchG NW bzw. § 1 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand der planerischen Abwägung. Von der Spannweite her besteht die Möglichkeit, die denkmalwürdige Teilfläche des Plangebietes, die sich ausweislich der Sondagen im östlichen Teilabschnitt befindet, als nicht überbaubare Fläche festzusetzen, um hier dem Auftrag des Denkmalschutzgesetzes nachzukommen. Es besteht aber auch die Alternative, hier eine Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung vorzunehmen, so dass im Ergebnis die vorgesehenen Festsetzungen nach erfolgter Grabung nicht zu beanstanden wären. Die Grabung kann in diesem Zusammenhang aber nicht auf einzelne Baugruben beschränkt werden, da diese Teilgrabung den wissenschaftlichen Aussagewert als Quelle für die Forschung zu sehr beeinträchtigen würde. Die planerischen Festsetzungen „verursachen“ daher die Notwendigkeit der Ausgrabung des geschlossenen archäologischen Befundes, da nur so der undokumentierte Verlust der Quelle für die Forschung vermieden werden kann.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Hiermit wäre eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW tätig wird.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Belange der Bauleitplanung zur Umsiedlung der Bevölkerung sind gegenüber den Belangen der Bodendenkmalpflege abzuwägen. Gemäß der Notwendigkeit der Umsiedlung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans der ‚Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath‘

(...) ‚Landwirtschaftliche Betriebe, deren Hof- und/ oder Betriebsflächen ganz oder zum Teil im Abbaubereich von bergbaulichen Maßnahmen bis zum Jahre 2019 in Anspruch genommen werden, sind dem Fortschritt des Tagebaues entsprechend - rechtzeitig umzusiedeln. (...) Dabei soll die Betriebsstruktur möglichst nicht verändert und im entsprechenden Umfang Ersatzland zur Verfügung gestellt werden. Qualität, Lage und Zuschnitt des Ersatzlandes sollen den betrieblichen Anforderungen entsprechen und die neue Hofstelle soll günstig zu ihren Betriebsflächen liegen‘ (...)

sind die Belange der umzusiedelnden landwirtschaftlichen Hofstellen voranzustellen.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits im Besitz der RWE Power AG, sodass die Planung zeitnah umgesetzt und mit der Umsiedlung der Landwirte rechtzeitig begonnen werden kann. Diese Option besteht für andere an den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) grenzende Flächen nicht.

Darüber hinaus sind alternativ in Frage kommende, südlich des Umsiedlungsstandortes gelegene, Flächen durch die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Wahlenbusch mit voraussichtlich größeren Einschränkungen für die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter verbunden.

Die Berücksichtigung der Bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Beschlussvorschlag:

Den Belangen der Bauleitplanung werden im Hinblick auf die Notwendigkeit der Umsiedlung und in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans gegenüber den Belangen der Bodendenkmalpflege vorgezogen. Die Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Träger: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 05. Mai 2015

Inhalt:

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

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Kreisstelle Heinsberg als Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Aufgrund der bergbaubedingten Umsiedlungssituation – zumal von landwirtschaftlichen Betrieben – werden grundsätzliche Bedenken, wie z. B. wegen der großflächigen baulichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zurückgestellt.

Bezüglich des verbliebenen externen Kompensationsbedarfs regen wir an, auf landwirtschaftliche Belange im Sinne von § 15 (3) BNatSchG Rücksicht zu nehmen und keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen vorzunehmen. Neben dem zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Fläche sind die nachteiligen Wirkungen einer Aufforstung auf die Agrarstruktur, z. B. durch Zergliederung und Beschattung zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung der Landwirtschaftskammer, keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen vorzunehmen wird durch die Planung Rechnung getragen. Der erforderliche ökologische Ausgleich wird durch die Anlage einer landwirtschaftlich genutzten Weidefläche und durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Bellinghover Fließes, entlang der L366 und des Sportplatzes Immerath (neu) erzielt. Ein zusätzlicher Verlust von landwirtschaftlicher Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen liegt nicht vor. Der externe Ausgleich erfolgt über den vorhandenen Ausgleichspool der Stadt Erkelenz.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen sind berücksichtigt und werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

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

Schreiben vom: 05. Mai 2015

Inhalt:

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

Gesundheitsamt

Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz sowie die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn die Immissionsrichtwerte, wie in der schalltechnischen Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH festgestellt, eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner nicht zu besorgen sind.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

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

Im Übrigen werden jedoch seitens der Unteren Wasserbehörde nachfolgende **Bedenken** erhoben:

Das unter Ziffer 3.1.5 der Begründung zum Bebauungsplan erläuterte Niederschlagswasserentsorgungskonzept ist wie folgt zu korrigieren:

Der Entwurf sieht die Neuansiedlung mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen und sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe vor.

Das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen in Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten mit geringem Kfz-Verkehr, ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und ohne sonstigen Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität, ist als gering verschmutzt (Kategorie II) nach dem „Trennerlaß“ einzustufen. Darüber hinaus können befestigte Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben je nach Betriebsform auch der Kategorie III „stark belastet“ zugeordnet werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015, Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Zur Einleitung in das Bellinghovener Fließ dürfen somit **ohne Vorbehandlung nur die Dachflächenwässer** gelangen. Die Niederschlagswasserqualität der Hof- und Verkehrsflächen erfordert eine Vorbehandlung vor Einleitung in ein Gewässer.

Sofern diese Wässer direkt dem Schmutz- bzw. Mischwasserkanal zugeführt werden, entfällt eine Vorbehandlung.

Für die Einleitung aus dem RRA in das Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag zu stellen. Eine Vorabstimmung wird empfohlen.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine generellen Bedenken. Allerdings wird in der Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes an keiner Stelle auf die Einhaltung der Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie eingegangen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren der verschiedenen Hofstellen voraussichtlich eine Geruchsimmissionsprognose vorzulegen sein wird.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In Bezugnahme auf die Bedenken der Unteren Wasserbehörde wird auf folgenden Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen:

„Unter Berücksichtigung des gemäß Abwassersatzung der Stadt Erkelenz, das Niederschlagswasser an die öffentliche Abwasseranlage für das Niederschlagswasser anzuschließen ist und unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fachplanung, dass die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgt, ist das Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gemäß § 51a LWG in das an der Nordgrenze gelegene Bellinghover Fließ ortsnahe einzuleiten. Vor Einleitung in das Gewässer ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag zu stellen.“

Der wasserrechtliche Erlaubnisantrag zur Einleitung aus dem RRA in das Gewässer wird bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg gestellt. Eine Vorabstimmung ist bereits erfolgt.

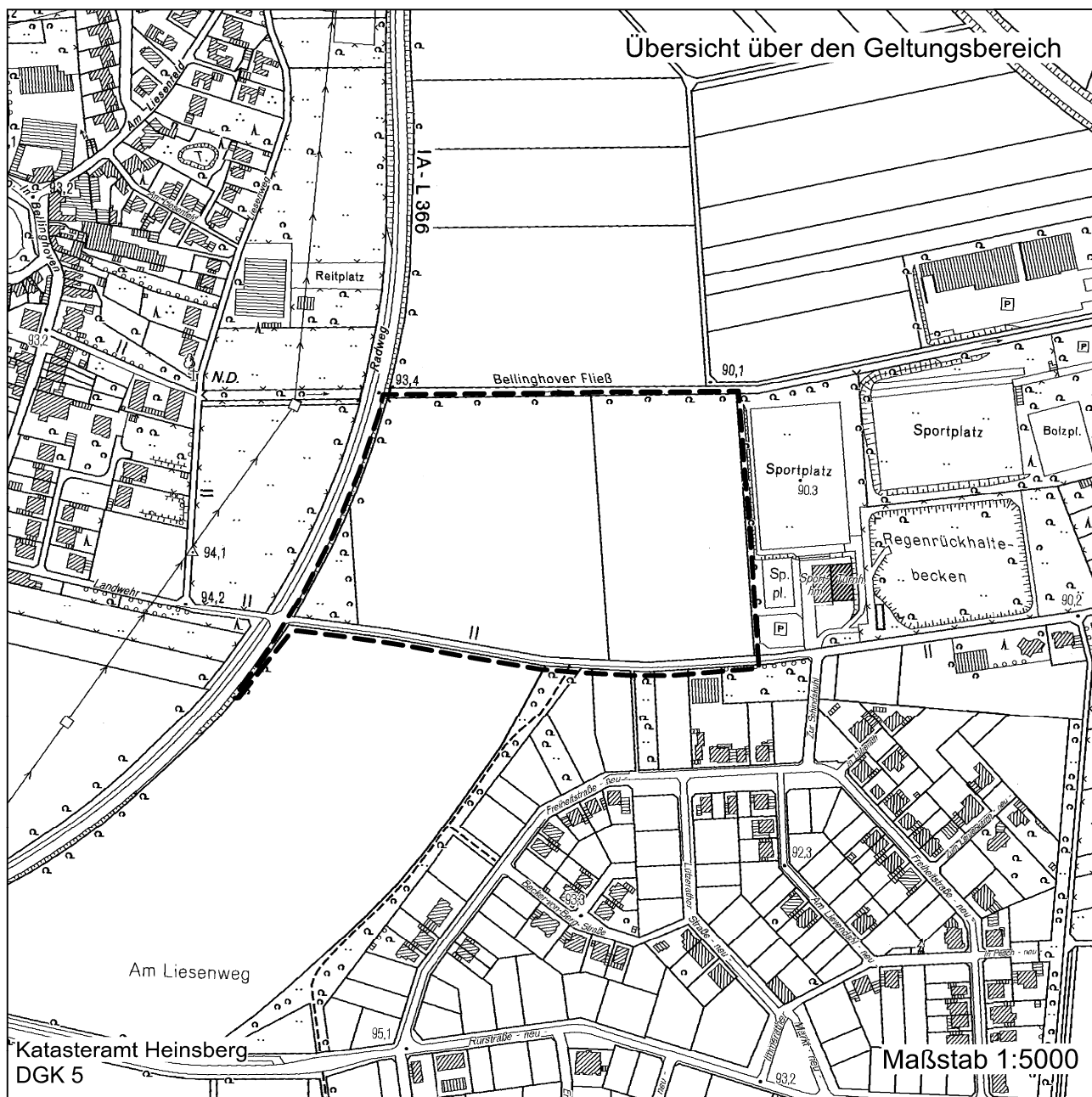
Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Bellinghovener Weg Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath), Erkelenz-Kückhoven und 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015 , Hauptausschuss am 18.06.2015 und Rat am 24.06.2015

Die Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie hingewiesen und auf gfs. im Baugenehmigungsverfahren notwendige Geruchsimmissionsprognosen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Den Hinweisen wird gefolgt.

Übersicht über den Geltungsbereich der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath", Erkelenz-Kückhoven



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/323/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.06.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III/7 "Glück-auf-Straße Ost", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 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 19.09.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 1 vom 09.01.2015 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.01.2015 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 09.01.2015 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 09.01.2015 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 25.02.2015 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist mit der vorgestellten Planung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“ einverstanden“.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 10.03.2015 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 17.04.2015 in der Zeit vom 27.04.2015 bis 29.05.2015 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. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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 der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.

- III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, und Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 13.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer der Parzelle 163, Flur 17, Gemarkung (4526) Erkelenz und beantragen, die Nachbarparzelle mit der Nr. 37, derzeit im Besitz der Deutschen Bahn, in den o.g. Bebauungsplan einzubeziehen (gelb markierte Fläche der anhängenden Flurkarte).

Mit freundlichem Gruß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz Mitte übernimmt die grundsätzlichen Zielsetzungen des Vorläuferplans Nr. IIIA2 „Oestrich“ und seiner rechtskräftigen 4. Änderung mit seinen überbaubaren Bauflächen, der Art und dem Maß der baulichen Nutzung. Das benannte Flurstück wurde im Ursprungsplan und in seiner 4. Änderung als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Umgrenzung des Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte erfolgt im Hinblick auf die mit Aufstellung der Planung erforderliche geometrische Eindeutigkeit parzellenscharf und auf Grundlage der über das Katasteramt am 16.07.2012 aktuell zur Verfügung gestellten amtlichen Katasterkarte. Die Bebauungsgrenzlinie umfasst, wie im Ursprungsplan auch, die Grenzen vollständiger Flurstücke. Das benannte Flurstück 37/1, Flur 17, Gemarkung Erkelenz ist historisch und in das Flurstück 825, Flur 17 Gemarkung Erkelenz übergegangen. Das Flurstück 825 umfasst das Bahngelände entlang des gesamten Plangebietes und befindet sich im Eigentum der DB Netz Aktiengesellschaft. Ein besteht kein Planungserfordernis die Bahnflächen in den Bebauungsplan einzubeziehen. Im Verfahren wurde durch den derzeitigen Eigentümer keine Stellungnahme abgegeben, die sich auf den weiteren Einbezug des Flurstückes o. a. Teilflächen in die Plangebietsgrenzen bezieht.

Das benannte Flurstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft in 2001) als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse und ggf. beabsichtigter Nutzungsänderung obliegt die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben bauaufsichtlichen Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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.: 2

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 12.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Hausgrundstückes Erkelenz, Glück-auf-Straße 59 a machen wir folgende Bedenken geltend:

1.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der eine aufgelockerte, vielgestaltige Bebauung aufweist. Die Bebauung ist 1- bis maximal 2-geschossig, überwiegend mit Satteldächern und im Laufe vieler Jahre (seit etwa 1950) entstanden. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch den Bebauungsplan III A 2 seit 1966. Die seit dieser Zeit bestehenden Baurechte sind untereinander für eine bauliche Nutzung der Grundstücke in der gegebenen Situation ausreichend und werden auch von den Eigentümern und Bewohnern des Baugebietes Glück-Auf-Straße Ost voll akzeptiert.

Damit erscheint die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich. Es wird somit beantragt, diese nicht weiter zu verfolgen.

2.

Bedenken bestehen insbesondere gegen die geplante Verdichtung einer baulichen Nutzung des Grundstückes Gem. Erkelenz Flur 17 Nr. 260.

Diese Verdichtung widerspricht dem gesamten Charakter des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost. Aus den Planungen eines Investors ist bekannt, dass das Flurstück 260 in zwei Reihen parallel zur Glück-Auf-Straße bzw. parallel zum Bahndamm mit zwei 3-geschossigen jeweils aneinander gereihten Miethäusern bebaut werden soll (zwei Vollgeschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss mit vorgelagertem Laubengang).

Die Dachform soll als Flachdach oder Runddach ausgestaltet werden.

Insgesamt sollen so auf dem Flurstück 260 in einer hochverdichteten Bauweisen 36 Wohneinheiten mit den entsprechenden Stellplätzen bzw. Garagen entstehen. In einer derartigen Verdichtung ist in dem gesamten Baugebiet Glück-auf-Straße Ost kein einziges Grundstück bebaut.

3.

Ursprünglich gehörte das Grundstück der WLK und nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann das Grundstück entlang der Glück-auf-Straße in einer Tiefe ist zu 35 Metern bebaut werden. Der Alteigentümer WLK hat auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes im Hinblick auf den gültigen Bebauungsplan eine größere Anpflanzung als Grünfläche angelegt, die bei Durchführung der Planung wegen der verdichteten

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

Bebauung durch den Investor beseitigt werden müsste. Auch hatte der Alteigentümer WLK geplant, im vorderen Bereich an der Glück-auf-Straße eine aufgelockerte, 1-geschossige Bebauung für leitende Angestellte vorzunehmen.

4.

Angeblich liegt ein Lärmschutzgutachten im Hinblick auf die in Dammlage vorhandene Eisenbahnstrecke vor. Inwieweit eine derart stark verdichtete Bebauung entlang der Eisenbahnstrecke nach neuem Baurecht keinerlei Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bahndamm und Bebauung erfordert, kann in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit leider nicht festgestellt werden; die von den ca. 120 Personen- und Güterzügen täglich vorbeifahrenden und auf Nachbargrundstücken einwirkenden Erschütterungen sind in dem bisherigen Verfahren überhaupt nicht untersucht worden.

Hochachtungsvoll

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde zu regeln, und Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, soweit ein Planungserfordernis erkennbar bzw. es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Für das Plangebiet besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein begründetes Planungserfordernis. Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ aus dem Jahre 1966 weist in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen auf und für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben insgesamt eine geringe Regeldichte. In einigen Bereichen des Ursprungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung ist die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen zweifelhaft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat daher in seiner Sitzung vom 18.09.2012 beschlossen, den Ursprungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“, mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung in einem Teilbereich bauplanungsrechtlich durch den eigenständigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte abzulösen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte dient der Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des bereits überwiegend bebauten Gebietes. Die Überplanung erfolgte unter Einbezug der Grundzüge der Ursprungsplanung Nr. IIIA/2 „Oestrich“ und seinen Änderungen. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1962 werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/7 durch die Baunutzungsverordnung 1990 abgelöst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt, das Bauleitplanverfahren wird fortgeführt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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:

Zu 2. und 3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 erfolgt unter Berücksichtigung des Bebauungsbestandes. Die auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung wurde überprüft und bewertet. Die erkennbaren Entwicklungspotentiale noch unbebauter Grundstücksflächen werden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, bei Anpassung an die Maßstäblichkeit des Bestandes ausgeschöpft und bestehende Festsetzungslücken geschlossen.

Im Bebauungsplan des seit 1966 rechtskräftigen BBP Nr. IIIA/2 „Oerath“ ist für das rd. 70m tiefe noch unbebaute Flurstück 260 lediglich eine überbaubare Fläche in geringer Breite und eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Für die im Osten und Westen angrenzenden Nachbargrundstücke ist mit zwei überbaren Grundstücksflächen bzw. zusammenhängenden das Grundstück umfassenden überbaubaren Grundstücksflächen eine intensivere bauliche Ausnutzung zulässig. Mit der Überplanung des hinteren Grundstücksbereichs in zweigeschossiger Bauweise in Anschluss an die westlich angrenzende bestehende zweigeschossige Bebauung wird dem Gleichheitsprinzip entsprochen, und auf dem noch unbebauten Grundstück eine der städtebaulichen Situation und innerstädtischen Lage angepasste bauliche Nutzung ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gehört die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Schaffung und der Erhalt von Wohnraum und die damit verbundene Eigentumsbildung zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener Baurechte und der städtebaulichen Situation entspricht die Planumsetzung den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Belang des Umweltschutzes auf einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig, ausnahmsweise sind Pultdächer, abgerundete Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Prüfung der Zulässigkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geben den zulässigen Rahmen der baulichen Möglichkeiten vor. Die Einhaltung dieser Maßgaben unterliegt der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 4.

Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschemissionen erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für alle betroffenen Grundstücke über die vorliegende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, Bericht Nr. 15 02 002/01 vom 18.04.2015.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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 im Gutachten angegebene Bewertung und getroffenen Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen sind notwendig um den rechtlichen Anforderungen für die Umsetzung der Planungsziele zu entsprechen. So wurde als eine Möglichkeit die Umsetzung aktiver schallschützender Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwall oder –wand/LSW) geprüft. Sie wären derzeit ausschließlich innerhalb privater Flächen umzusetzen. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wäre aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse, der bereits realisierten Grundstücksnutzungen und –zuschnitte in einem überschaubaren Zeitrahmen und dem anzunehmenden Kosten-Nutzenrahmen tatsächlich nicht realisierbar.

Um auch zukünftig Vorhaben zu ermöglichen werden für zukünftige bauliche Maßnahmen, basierend auf den Anforderungen der DIN 4109 zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass in schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, ein angemessener Schallschutz gegen Verkehrslärm gegeben ist.

Der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem vorbelasteten Bereich erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurde hiermit hinreichend berücksichtigt. Dieser Belang wird in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellt, so wird u. a. im Umweltbericht unter Punkt 2.21 „Schutzgut Mensch“ darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von Bahntrassen errichtete bauliche Anlagen so zu gestalten sind, dass Erschütterungsimmissionen möglichst gering bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 3

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 28.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Hausgrundstückes Erkelenz, Glück-auf-Straße 59 a machen wir folgende Bedenken geltend:

1.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der eine aufgelockerte, vielgestaltige Bebauung aufweist. Die Bebauung ist 1- bis maximal 2-geschossig, überwiegend mit Satteldächern und im Laufe vieler Jahre (seit etwa 1950) entstanden. Man kann hier mit „Fug und Recht“ von einem gewachsenen Baugebiet sprechen. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch den Bebauungsplan III A 2 seit 1966. Die seit dieser Zeit bestehenden Baurechte sind untereinander für eine bauliche Nutzung der Grundstü-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

cke in der gegebenen Situation ausreichend und werden auch von den Eigentümern und Bewohnern des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost voll akzeptiert. Damit erscheint die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich. Es wird somit beantragt, diese nicht weiter zu verfolgen.

2.

Bedenken bestehen insbesondere gegen die geplante Verdichtung einer baulichen Nutzung des Grundstückes Gem. Erkelenz Flur 17 Nr. 260. Diese Verdichtung widerspricht dem gesamten Charakter des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost. Aus den Planungen eines Investors ist bekannt, dass das Flurstück 260 in zwei Reihen parallel zur Glück-auf-Straße bzw. parallel zum Bahndamm mit zwei 3-geschossigen jeweils aneinander gereihten Miethäusern bebaut werden soll (zwei Vollgeschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss mit vorgelagertem Laubengang). Die Dachform soll als Flachdach oder Runddach ausgestaltet werden. Insgesamt sollen so auf dem Flurstück 260 in einer hochverdichteten Bauweise 36 Wohneinheiten mit den entsprechenden Stellplätzen bzw. Garagen entstehen. In einer derartigen Verdichtung ist in dem gesamten Baugebiet Glück-auf-Straße Ost kein einziges Grundstück bebaut.

3.

Ursprünglich gehörte das Grundstück der WLK und nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann das Grundstück entlang der Glück-auf-Straße in einer Tiefe bis zu 35 Metern bebaut werden. Der Alteigentümer WLK hat auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes in Hinblick auf den gültigen Bebauungsplan eine größere Anpflanzung als Grünfläche angelegt, die bei Durchführung der Planung wegen der verdichteten Bebauung durch den Investor beseitigt werden müsste. Auch hatte der Alteigentümer WLK geplant, im vorderen Bereich an der Glück-auf-Straße eine aufgelockerte, 1-geschossige Bebauung für leitende Angestellte vorzunehmen.

Diese Erweiterung der Bebauung von eingeschossigen Häusern zu zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 Wohnungen gibt verkehrstechnisch die Glück-auf-Straße als Nebenstraße gar nicht her. Es herrscht jetzt schon Park- und Verkehrschaos auf der Glück-auf-Str. Daher fehlt das Verkehrskonzept.

Die Bebauung des derzeit brach liegenden Grundstückes mit 36 Wohnungen heißt mindestens 36 Stellplätze. Sollten diese Parkplätze oberirdisch angelegt werden, ist dies eine große Beeinträchtigung der umliegenden Häuser, die in dem derzeitigen Bebauungsplan nicht gegeben werden.

4.

Angeblich liegt ein Lärmschutzgutachten im Hinblick auf die in Dammlage vorhandene Eisenbahnstrecke vor. Inwieweit eine derart stark verdichtete Bebauung entlang der Eisenbahnstrecke nach neuem Baurecht keinerlei Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bahndamm und Bebauung erfordert, kann in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit leider nicht festgestellt werden; die von den ca. 120 Personen- und Gü-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

terzügen täglich vorbeifahrenden und auf Nachbargrundstücken einwirkenden Erschütterungen sind in dem bisherigen Verfahren überhaupt nicht untersucht worden.

Dieses Schreiben übersenden wir Ihnen heute auch per Fax 02431 – 85307 sowie per email an Herrn Orth manfred.orth@erkelenz.de, damit sichergestellt wird, dass die Zugangsfrist eingehalten ist.

Hochachtungsvoll

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde zu regeln, und Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, soweit ein Planungserfordernis erkennbar bzw. es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Für das Plangebiet besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein begründetes Planungserfordernis. Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ aus dem Jahre 1966 weist in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen auf und für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben insgesamt eine geringe Regeldichte. In einigen Bereichen des Ursprungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung ist die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen zweifelhaft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat daher in seiner Sitzung vom 18.09.2012 beschlossen, den Ursprungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“, mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung in einem Teilbereich bauplanungsrechtlich durch den eigenständigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte abzulösen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte dient der Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des bereits überwiegend bebauten Gebietes. Die Überplanung erfolgte unter Einbezug der Grundzüge der Ursprungsplanung Nr. IIIA/2 „Oestrich“ und seinen Änderungen. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1962 werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/7 durch die Baunutzungsverordnung 1990 abgelöst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt, das Bauleitplanverfahren wird fortgeführt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 2. und 3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 erfolgt unter Berücksichtigung des Bebauungsbestandes. Die auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung wurde überprüft und bewertet. Die erkennbaren Entwicklungspotentiale noch unbebauter Grundstücksflächen werden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, des sparsamen Um-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

ganges mit Grund und Boden, bei Anpassung an die Maßstäblichkeit des Bestandes ausgeschöpft und bestehende Festsetzungslücken geschlossen.

Im Bebauungsplan des seit 1966 rechtskräftigen BBP Nr. IIIA/2 „Oerath“ ist für das rd. 70m tiefe noch unbebaute Flurstück 260 lediglich eine überbaubare Fläche in geringer Breite und eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Für die im Osten und Westen angrenzenden Nachbargrundstücke ist mit zwei überbaren Grundstücksflächen bzw. zusammenhängenden das Grundstück umfassenden überbaubaren Grundstücksflächen eine intensivere bauliche Ausnutzung zulässig. Mit der Überplanung des hinteren Grundstücksbereichs in zweigeschossiger Bauweise in Anschluss an die westlich angrenzende bestehende zweigeschossige Bebauung wird dem Gleichheitsprinzip entsprochen, und auf dem noch unbebauten Grundstück eine der städtebaulichen Situation und innerstädtischen Lage angepasste bauliche Nutzung ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gehört die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Schaffung und der Erhalt von Wohnraum und die damit verbundene Eigentumbildung zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener Baurechte und der städtebaulichen Situation entspricht die Planumsetzung den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Belang des Umweltschutzes auf einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig, ausnahmsweise sind Pultdächer, abgerundete Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Prüfung der Zulässigkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geben den zulässigen Rahmen der baulichen Möglichkeiten vor. Die Einhaltung dieser Maßgaben unterliegt der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

In allen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig, in Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die für Vorhaben notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Vorhabengrundstücken nachzuweisen. Die Prüfung der Erforderlichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die für ein Allgemeines Wohngebiet erforderliche Erschließung ist mit der bestehenden Glück-auf-Straße gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 4.

Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschemissionen erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für alle betroffenen Grundstücke über die vorliegende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“; Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, Bericht Nr. 15 02 002/01 vom 18.04.2015.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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 im Gutachten angegebene Bewertung und getroffenen Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen sind notwendig um den rechtlichen Anforderungen für die Umsetzung der Planungsziele zu entsprechen. So wurde als eine Möglichkeit die Umsetzung aktiver schallschützender Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwall oder –wand/LSW) geprüft. Sie wären derzeit ausschließlich innerhalb privater Flächen umzusetzen. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wäre aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse, der bereits realisierten Grundstücksnutzungen und –zuschnitte in einem überschaubaren Zeitrahmen und dem anzunehmenden Kosten-Nutzenrahmen tatsächlich nicht realisierbar.

Um auch zukünftig Vorhaben zu ermöglichen werden für zukünftige bauliche Maßnahmen, basierend auf den Anforderungen der DIN 4109 zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass in schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, ein angemessener Schallschutz gegen Verkehrslärm gegeben ist.

Der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem vorbelasteten Bereich erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurde hiermit hinreichend berücksichtigt. Dieser Belang wird in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellt, so wird u. a. im Umweltbericht unter Punkt 2.21 „Schutzgut Mensch“ darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von Bahntrassen errichtete bauliche Anlagen so zu gestalten sind, dass Erschütterungsimmissionen möglichst gering bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 4

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 28.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Hausgrundstückes Erkelenz, Glück-auf-Straße 59 a machen wir folgende Bedenken geltend:

1.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der eine aufgelockerte, vielgestaltige Bebauung aufweist. Die Bebauung ist 1- bis maximal 2-geschossig, überwiegend mit Sat-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

teldächern und im Laufe vieler Jahre (seit etwa 1950) entstanden. Man kann hier mit „Fug und Recht“ von einem gewachsenen Baugebiet sprechen. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch den Bebauungsplan III A 2 seit 1966. Die seit dieser Zeit bestehenden Baurechte sind untereinander für eine bauliche Nutzung der Grundstücke in der gegebenen Situation ausreichend und werden auch von den Eigentümern und Bewohnern des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost voll akzeptiert. Damit erscheint die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich. Es wird somit beantragt, diese nicht weiter zu verfolgen.

2.

Bedenken bestehen insbesondere gegen die geplante Verdichtung einer baulichen Nutzung des Grundstückes Gem. Erkelenz Flur 17 Nr. 260. Diese Verdichtung widerspricht dem gesamten Charakter des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost. Aus den Planungen eines Investors ist bekannt, dass das Flurstück 260 in zwei Reihen parallel zur Glück-auf-Straße bzw. parallel zum Bahndamm mit zwei 3-geschossigen jeweils aneinander gereihten Miethäusern bebaut werden soll (zwei Vollgeschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss mit vorgelagertem Laubengang). Die Dachform soll als Flachdach oder Runddach ausgestaltet werden. Insgesamt sollen so auf dem Flurstück 260 in einer hochverdichteten Bauweise 36 Wohneinheiten mit den entsprechenden Stellplätzen bzw. Garagen entstehen. In einer derartigen Verdichtung ist in dem gesamten Baugebiet Glück-auf-Straße Ost kein einziges Grundstück bebaut.

3.

Ursprünglich gehörte das Grundstück der WLK und nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann das Grundstück entlang der Glück-auf-Straße in einer Tiefe bis zu 35 Metern bebaut werden. Der Alteigentümer WLK hat auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes in Hinblick auf den gültigen Bebauungsplan eine größere Anpflanzung als Grünfläche angelegt, die bei Durchführung der Planung wegen der verdichteten Bebauung durch den Investor beseitigt werden müsste. Auch hatte der Alteigentümer WLK geplant, im vorderen Bereich an der Glück-auf-Straße eine aufgelockerte, 1-geschossige Bebauung für leitende Angestellte vorzunehmen.

Diese Erweiterung der Bebauung von eingeschossigen Häusern zu zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 Wohnungen gibt verkehrstechnisch die Glück-auf-Straße als Nebenstraße gar nicht her. Es herrscht jetzt schon Park- und Verkehrschaos auf der Glück-auf-Str. Daher fehlt das Verkehrskonzept.

Die Bebauung des derzeit brach liegenden Grundstückes mit 36 Wohnungen heißt mindestens 36 Stellplätze. Sollten diese Parkplätze oberirdisch angelegt werden, ist dies eine große Beeinträchtigung der umliegenden Häuser, die in dem derzeitigen Bebauungsplan nicht gegeben werden.

4.

Angeblich liegt ein Lärmschutzgutachten im Hinblick auf die in Dammlage vorhandene Eisenbahnstrecke vor. Inwieweit eine derart stark verdichtete Bebauung entlang

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

der Eisenbahnstrecke nach neuem Baurecht keinerlei Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bahndamm und Bebauung erfordert, kann in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit leider nicht festgestellt werden; die von den ca. 120 Personen- und Güterzügen täglich vorbeifahrenden und auf Nachbargrundstücken einwirkenden Erschütterungen sind in dem bisherigen Verfahren überhaupt nicht untersucht worden.

Hochachtungsvoll

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde zu regeln, und Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, soweit ein Planungserfordernis erkennbar bzw. es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Für das Plangebiet besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein begründetes Planungserfordernis. Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ aus dem Jahre 1966 weist in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen auf und für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben insgesamt eine geringe Regeldichte. In einigen Bereichen des Ursprungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung ist die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen zweifelhaft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat daher in seiner Sitzung vom 18.09.2012 beschlossen, den Ursprungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“, mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung in einem Teilbereich bauplanungsrechtlich durch den eigenständigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte abzulösen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte dient der Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des bereits überwiegend bebauten Gebietes. Die Überplanung erfolgte unter Einbezug der Grundzüge der Ursprungsplanung Nr. IIIA/2 „Oestrich“ und seinen Änderungen. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1962 werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/7 durch die Baunutzungsverordnung 1990 abgelöst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt, das Bauleitplanverfahren wird fortgeführt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 2. und 3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 erfolgt unter Berücksichtigung des Bebauungsbestandes. Die auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung wurde überprüft und bewertet. Die erkennbaren Entwicklungspotentiale noch unbebauter Grundstücksflächen werden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, des sparsamen Um-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

ganges mit Grund und Boden, bei Anpassung an die Maßstäblichkeit des Bestandes ausgeschöpft und bestehende Festsetzungslücken geschlossen.

Im Bebauungsplan des seit 1966 rechtskräftigen BBP Nr. IIIA/2 „Oerath“ ist für das rd. 70m tiefe noch unbebaute Flurstück 260 lediglich eine überbaubare Fläche in geringer Breite und eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Für die im Osten und Westen angrenzenden Nachbargrundstücke ist mit zwei überbaren Grundstücksflächen bzw. zusammenhängenden das Grundstück umfassenden überbaubaren Grundstücksflächen eine intensivere bauliche Ausnutzung zulässig. Mit der Überplanung des hinteren Grundstücksbereichs in zweigeschossiger Bauweise in Anschluss an die westlich angrenzende bestehende zweigeschossige Bebauung wird dem Gleichheitsprinzip entsprochen, und auf dem noch unbebauten Grundstück eine der städtebaulichen Situation und innerstädtischen Lage angepasste bauliche Nutzung ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gehört die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Schaffung und der Erhalt von Wohnraum und die damit verbundene Eigentumbildung zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener Baurechte und der städtebaulichen Situation entspricht die Planumsetzung den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Belang des Umweltschutzes auf einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig, ausnahmsweise sind Pultdächer, abgerundete Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Prüfung der Zulässigkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geben den zulässigen Rahmen der baulichen Möglichkeiten vor. Die Einhaltung dieser Maßgaben unterliegt der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

In allen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig, in Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die für Vorhaben notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Vorhabengrundstücken nachzuweisen. Die Prüfung der Erforderlichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die für ein Allgemeines Wohngebiet erforderliche Erschließung ist mit der bestehenden Glück-auf-Straße gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 4.

Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschemissionen erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für alle betroffenen Grundstücke über die vorliegende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“; Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, Bericht Nr. 15 02 002/01 vom 18.04.2015.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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 im Gutachten angegebene Bewertung und getroffenen Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen sind notwendig um den rechtlichen Anforderungen für die Umsetzung der Planungsziele zu entsprechen. So wurde als eine Möglichkeit die Umsetzung aktiver schallschützender Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwall oder –wand/LSW) geprüft. Sie wären derzeit ausschließlich innerhalb privater Flächen umzusetzen. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wäre aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse, der bereits realisierten Grundstücksnutzungen und –zuschnitte in einem überschaubaren Zeitrahmen und dem anzunehmenden Kosten-Nutzenrahmen tatsächlich nicht realisierbar.

Um auch zukünftig Vorhaben zu ermöglichen werden für zukünftige bauliche Maßnahmen, basierend auf den Anforderungen der DIN 4109 zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass in schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, ein angemessener Schallschutz gegen Verkehrslärm gegeben ist.

Der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem vorbelasteten Bereich erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurde hiermit hinreichend berücksichtigt. Dieser Belang wird in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellt, so wird u. a. im Umweltbericht unter Punkt 2.21 „Schutzgut Mensch“ darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von Bahntrassen errichtete bauliche Anlagen so zu gestalten sind, dass Erschütterungsimmissionen möglichst gering bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ldf.-Nr. 5 - 23

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 12.05.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Hausgrundstückes Erkelenz, Glück-auf-Straße 45, 47, 53-55, 54, 56, 58, 57–59, 59a, 62, 64, 65, 66, 68, 70a, 72, 73 und 74 machen wir folgende Gedanken geltend:

1.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der eine aufgelockerte, vielgestaltige Bebauung aufweist. Die Bebauung ist 1- bis maximal 2-geschossig, überwiegend mit Satteldächern und im Laufe vieler Jahre (seit etwa 1950) entstanden. Man kann hier mit „Fug und Recht“ von einem gewachsenen Baugebiet sprechen. Begünstigt wurde

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

diese Entwicklung durch den Bebauungsplan III A 2 seit 1966. Die seit dieser Zeit bestehenden Baurechte sind untereinander für eine bauliche Nutzung der Grundstücke in der gegebenen Situation ausreichend und werden auch von den Eigentümern und Bewohnern des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost voll akzeptiert. Damit erscheint die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich. Es wird somit beantragt, diese nicht weiter zu verfolgen.

2.

Bedenken bestehen insbesondere gegen die geplante Verdichtung einer baulichen Nutzung des Grundstückes Gem. Erkelenz Flur 17 Nr. 260. Diese Verdichtung widerspricht dem gesamten Charakter des Baugebietes Glück-auf-Straße Ost. Aus den Planungen eines Investors ist bekannt, dass das Flurstück 260 in zwei Reihen parallel zur Glück-auf-Straße bzw. parallel zum Bahndamm mit zwei 3-geschossigen jeweils aneinander gereihten Miethäusern bebaut werden soll (zwei Vollgeschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss mit vorgelagertem Laubengang). Die Dachform soll als Flachdach oder Runddach ausgestaltet werden. Insgesamt sollen so auf dem Flurstück 260 in einer hochverdichteten Bauweise 36 Wohneinheiten mit den entsprechenden Stellplätzen bzw. Garagen entstehen. In einer derartigen Verdichtung ist in dem gesamten Baugebiet Glück-auf-Straße Ost kein einziges Grundstück bebaut.

3.

Ursprünglich gehörte das Grundstück der WLK und nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann das Grundstück entlang der Glück-auf-Straße in einer Tiefe bis zu 35 Metern bebaut werden. Der Alteigentümer WLK hat auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes in Hinblick auf den gültigen Bebauungsplan eine größere Anpflanzung als Grünfläche angelegt, die bei Durchführung der Planung wegen der verdichteten Bebauung durch den Investor beseitigt werden müsste. Auch hatte der Alteigentümer WLK geplant, im vorderen Bereich an der Glück-auf-Straße eine aufgelockerte, 1-geschossige Bebauung für leitende Angestellte vorzunehmen.

Möglicherweise sollen nunmehr durch den Investor in den 36 WE Flüchtlinge untergebracht werden.

4.

Angeblich liegt ein Lärmschutzgutachten im Hinblick auf die in Dammlage vorhandene Eisenbahnstrecke vor. Inwieweit eine derart stark verdichtete Bebauung entlang der Eisenbahnstrecke nach neuem Baurecht keinerlei Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bahndamm und Bebauung erfordert, kann in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit leider nicht festgestellt werden; die von den ca. 120 Personen- und Güterzügen täglich vorbeifahrenden und auf Nachbargrundstücken einwirkenden Erschütterungen sind in dem bisherigen Verfahren überhaupt nicht untersucht worden.

Hochachtungsvoll

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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:

Zu 1.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde zu regeln, und Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, soweit ein Planungserfordernis erkennbar bzw. es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Für das Plangebiet besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein begründetes Planungserfordernis. Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ aus dem Jahre 1966 weist in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen auf und für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben insgesamt eine geringe Regeldichte. In einigen Bereichen des Ursprungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung ist die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen zweifelhaft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat daher in seiner Sitzung vom 18.09.2012 beschlossen, den Ursprungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“, mit seiner 4., 5., 8. und 10. Änderung in einem Teilbereich bauplanungsrechtlich durch den eigenständigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte abzulösen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte dient der Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des bereits überwiegend bebauten Gebietes. Die Überplanung erfolgte unter Einbezug der Grundzüge der Ursprungsplanung Nr. IIIA/2 „Oestrich“ und seinen Änderungen. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1962 werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/7 durch die Baunutzungsverordnung 1990 abgelöst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt, das Bauleitplanverfahren wird fortgeführt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 2. und 3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 erfolgt unter Berücksichtigung des Bebauungsbestandes. Die auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung wurde überprüft und bewertet. Die erkennbaren Entwicklungspotentiale noch unbebauter Grundstücksflächen werden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, bei Anpassung an die Maßstäblichkeit des Bestandes ausgeschöpft und bestehende Festsetzungslücken geschlossen.

Im Bebauungsplan des seit 1966 rechtskräftigen BBP Nr. IIIA/2 „Oerath“ ist für das rd. 70m tiefe noch unbebaute Flurstück 260 lediglich eine überbaubare Fläche in geringer Breite und eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Für die im Osten und Westen angrenzenden Nachbargrundstücke ist mit zwei überbaren Grundstücksflächen bzw. zusammenhängenden das Grundstück umfassenden überbaubaren Grundstücksflächen eine intensivere bauliche Ausnutzung zulässig. Mit der Überplanung des hinteren Grundstücksbereichs in zweigeschossiger Bauweise in Anschluss an die westlich angrenzende bestehende zweigeschossige Bebauung wird dem Gleich-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

heitsprinzip entsprochen, und auf dem noch unbebauten Grundstück eine der städtebaulichen Situation und innerstädtischen Lage angepasste bauliche Nutzung ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gehört die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Schaffung und der Erhalt von Wohnraum und die damit verbundene Eigentumsbildung zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener Baurechte und der städtebaulichen Situation entspricht die Planumsetzung den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Belang des Umweltschutzes auf einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig, ausnahmsweise sind Pultdächer, abgerundete Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Prüfung der Zulässigkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geben den zulässigen Rahmen der baulichen Möglichkeiten vor. Die Einhaltung dieser Maßgaben unterliegt der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

In allen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig, in Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die für Vorhaben notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Vorhabengrundstücken nachzuweisen. Die Prüfung der Erforderlichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die für ein Allgemeines Wohngebiet erforderliche Erschließung ist mit der bestehenden Glück-auf-Straße gegeben.

Die Wohnungsbelegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Bedenken wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 4.

Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschimmissionen erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für alle betroffenen Grundstücke über die vorliegende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“; Erkelenz-Mitte, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, Bericht Nr. 15 02 002/01 vom 18.04.2015.

Die im Gutachten angegebene Bewertung und getroffenen Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen sind notwendig um den rechtlichen Anforderungen für die Umsetzung der Planungsziele zu entsprechen. So wurde als eine Möglichkeit die Umsetzung aktiver schallschützender Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwall oder –wand/LSW) geprüft. Sie wären derzeit ausschließlich innerhalb privater Flächen umzusetzen. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wäre aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse, der bereits realisierten Grundstücksnutzungen und –zuschnitte in einem überschaubaren Zeitrahmen und dem anzunehmenden Kosten-Nutzenrahmen tatsächlich nicht realisierbar.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

Um auch zukünftig Vorhaben zu ermöglichen werden für zukünftige bauliche Maßnahmen, basierend auf den Anforderungen der DIN 4109 zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass in schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, ein angemessener Schallschutz gegen Verkehrslärm gegeben ist.

Der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem vorbelasteten Bereich erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurde hiermit hinreichend berücksichtigt. Dieser Belang wird in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellt, so wird u. a. im Umweltbericht unter Punkt 2.21 „Schutzgut Mensch“ darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von Bahntrassen errichtete bauliche Anlagen so zu gestalten sind, dass Erschütterungsimmissionen möglichst gering bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln
Schreiben vom: 28.04.2015

Inhalt:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der vorgenannten Bauleitplanung, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.
- Das Einbringen von Tiefbauwerken- und teilen in den direkten Einflussbereich von Verkehrslasten aus dem Eisenbahnverkehr ist zu vermeiden. Andernfalls sind die besonderen Anforderungen hieraus zu berücksichtigen.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir im Zuge eines Bauantrages zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise und Auflagen sind in der Bauleitplanung berücksichtigt bzw. werden das Baugenehmigungsverfahren betreffend in die Begründung mit aufgenommen. Die Bearbeitung erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend den Hinweisen und Auflagen ergänzt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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.: 2

Träger: Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52525 Heinsberg
Schreiben vom: 26.05.2015 und Mail vom 29.05.2015

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 hier vorgelegten Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 18. April 2015 wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach dem Gutachten sollten wegen der Besonderheiten des Schienenverkehrslärms zum Schutz des Nachtschlafes Schlafräume generell einen Lärmpegelbereich höher eingestuft werden (Seite 17 vorletzter Absatz). Diesem Vorschlag des Gutachters wurde nicht eindeutig gefolgt. Ich bitte deshalb, die Tabelle unter 4.1 Passive Maßnahmen der textlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

Unter Raumarten, 1. Spalte:

Schlafräume in Wohngebäuden

Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.

Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Mit Schreiben vom 26.05. 2015 äußerte der Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde, keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. In seiner Stellungnahme und in einer ergänzenden Mail vom 29.05.2015, weist die Fachbehörde auf die im Gutachten getroffene Feststellung hin, dass wegen der Besonderheiten des Schienenverkehrslärms zum Schutz des Nachtschlafes Schlafräume generell einen Lärmpegelbereich höher eingestuft werden sollen. Dieser Empfehlung sollte mit einer redaktionellen Ergänzung der in der Planurkunde bereits getroffenen Festsetzungen gefolgt werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-auf-Straße Ost“, 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

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die in der Planurkunde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. DIN 4109 unter Punkt 4.1 Passiver Schallschutzmaßnahmen in der Spalte „Raumarten“ der eingefügte Tabelle zu „Lärmpegelbereiche gemäß 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“ wie folgt ergänzt wird: „Schlafräume in Wohngebäuden“.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die getroffene Festsetzung wird wie angegeben ergänzt.

Lfd. Nr.:

Träger:

Schreiben vom:

Inhalt:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Beschlussvorschlag:

Lfd. Nr.:

Träger:

Schreiben vom:

Inhalt:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Beschlussvorschlag:

Übersicht über den Geltungsbereich

Katasteramt Heinsberg
DGK 5

Maßstab 1:5000

ERKELE

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: III/055/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2015 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
Verlegung Eisenbahnkreuzung Anton-Raky-Allee/Mühlenstraße, Grundsatzbeschluss über die Umsetzung der Maßnahme und Fort- führung der Planung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betrie- be

Tatbestand:

Die Eisenbahnunterführung in der Mühlenstraße ist dringend sanierungsbedürftig. Mit Schreiben vom 21.10.2011 hat die DB Netz AG die Stadt Erkelenz erstmals schriftlich darüber informiert, „.....dass die Eisenbahnbrücke über die Mühlenstraße auf Grund des baulichen Zustandes in 2015 erneuert werden muss. Hierzu sind umfangreiche Sperrpausen einzuplanen. Spätestens im September 2012 müssen wir diese verbindlich anmelden. Grundlage hierzu ist eine planerische Grundkonzeption, die im August 2012 erfolgen muss.(.....)“

In den letzten Monaten machen immer wieder Nachrichten über marode Brücken Schlagzeilen. In Erkelenz gibt es bereits seit 2009 Gespräche mit der DB-Netz AG seitdem bei einer Brückenprüfung der bauliche Zustand der Brücke in erheblichem Maße bemängelt wurde. Ergänzend zu der Eisenbahnbrücke gibt es wenige hundert Meter weiter in Richtung Bahnhof eine ebenfalls zu sanierende Fußgängerunterführung. Zielstellung dieser Gespräche war, eine Lösung zu finden, die die Gesamtsituation im Bahnhofsbereich in den Blick nimmt und die Rahmenbedingung für alle Projektbeteiligten zu klären. Die Regelungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes hinsichtlich der Finanzierung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen sind kompliziert. Die Sanierung der Fußgängerunterführung fällt in den Aufgabenbereich der Stadt Erkelenz. Erste Planungen auch zur barrierefreien Ausgestaltung wurden seitens des Tiefbauamtes schon im Jahre 2007 durchgeführt, die gleichzeitig eine aus verkehrlicher Sicht erforderliche Entschärfung der S-Kurve im Bereich der Mühlenstraße vorsahen. Mit der seitens der DB-Netz AG angestrebten Brückenerneuerung hat sich die Situation allerdings grundlegend verändert. Eine Maßnahme zur Verbesserung der Gesamtsituation scheint so auf diesem Weg möglich zu sein.

Die Fraktionen wurden in Klausurtagungen, Fraktionssitzungen und Inforunden (zuletzt am 07.02.2015) regelmäßig über die jeweils aktuellen Sachstände informiert. Der Zeitplan hat sich mittlerweile nach hinten verschoben, was nicht zuletzt an den fehlenden Aussagen der Bezirksregierung über eine mögliche Förderung der Maßnahme lag.

Der aktuelle Sachstand und die zeitliche Abfolge zum Projekt gestaltet sich zur Zeit folgendermaßen:

Die Verwaltung hat auf Basis vieler Gespräche mit der DB-Netz AG und der Bezirksregierung Köln eine Vorplanung erstellt, die vorsieht, im Bereich der jetzigen Fußgängerunterführung eine neue Eisenbahnunterführung für alle Verkehrsteilnehmer zu erstellen. Die vorhandene Eisenbahnunterführung in der Mühlenstraße würde nicht erneuert, sondern würde komplett entfallen. Ebenso bräuchte auch die vorhandene Fußgängerunterführung nicht saniert zu werden. Aus zwei sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftigen Eisenbahnunterführungen würde so eine vernünftig, für alle Verkehrsteilnehmer, zu nutzende neue Unterführung entstehen. Die vorhandenen Defizite der jeweiligen Unterführungen könnten so in einem Neubauprojekt ausgeglichen werden. Der aktuelle Vorplanungsstand wird in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt.

Das ursprüngliche Konzept der DB-Netz AG im Rahmen der Regelungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes sah die Erneuerung der Eisenbahnunterführung an der Mühlenstraße in der gleichen Bauform wie vorhanden vor. Das hätte u.a. bedeutet, dass der Querschnitt weiterhin zu schmal wäre, um die Bedarfe aller Verkehrsteilnehmer zu erfüllen. Die Finanzierungsregelungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes sorgen dafür, dass bei gewünschten Veränderungen an vorhandenen Kreuzungen die Baulast wechselt. Wenn die Stadt Erkelenz also eine Verbreiterung des Querschnittes wünscht, wäre nicht mehr die DB-Netz AG Träger und Finanzier der Maßnahme, sondern automatisch die Stadt Erkelenz. Auf Grund der Geländesituation ist allerdings eine Veränderung des Brückenbauwerks an gleicher Stelle so gut wie nicht möglich. Bei einem Neubau an anderer Stelle hat die DB-Netz AG signalisiert, sich hinsichtlich der „ersparten Sanierungskosten“ im Sinne einer sogenannten Ablösevereinbarung an den Projektkosten zu beteiligen, unter der Voraussetzung, dass die Maßnahme jetzt nicht noch weiter nach hinten verschoben wird. Die Deckenkonstruktion der Brücke wurde zwischenzeitlich schon mit einer Behelfsmaßnahme gesichert.

Die Vorplanung ist mit der DB-Netz AG und der Bezirksregierung hinsichtlich der grundsätzlichen Machbarkeit und Finanzierbarkeit vorbesprochen und abgeklärt.

Ein grundsätzlicher Einplanungsantrag für Fördermittel wurde seitens der Verwaltung bereits im Jahr 2009 bei der Bezirksregierung gestellt. Die Förderung soll aus Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) erfolgen. Das Gesetz läuft in den nächsten Jahren aus, eine Anschlussregelung muss im Zusammenhang mit der Entflechtung der Bundes- und Länderfinanzbeziehungen auf Bundesebene geklärt werden. Mitte des Jahres 2014 wurde auf Drängen der Bezirksregierung und der DB-Netz-AG, um den weiteren Fortlauf des Projektes nicht zu gefährden, ein Finanzierungsantrag mit der seitens der Verwaltung erstellten Vorplanung gestellt. Der Finanzierungsantrag sieht Gesamtkosten für das Projekt in einer Größenordnung von rund 5,2 Mio. Euro vor. Der Mitfinanzierungsanteil der DB-Netz AG ist mit 800.000 Euro angegeben und muss im laufenden Verfahren über eine Verwaltungsvereinbarung

noch verhandelt und konkretisiert werden. Die verbleibenden Baukosten von rund 4,4 Mio. Euro wären zu 65 % förderfähig. Die beantragte Fördersumme beträgt rund 2,85 Mio. Euro. Der tatsächliche Kostenanteil der Stadt läge also bei rund 1,55 Mio. Euro. Die Maßnahme ist im Haushalt 2015 noch mit Gesamtkosten von rund 6,1 Mio. Euro verteilt auf die Jahre 2015, 2016 und 2017 dargestellt. Es wird also auf jeden Fall Verschiebungen in der Haushaltsplanung geben.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 17.03.2015 bei der Bezirksregierung Köln nochmal um Auskunft gebeten, ob eine Förderung der Maßnahme in Aussicht gestellt werden könnte. Mit Schreiben vom 28.04.15, eingegangen bei der Stadt Erkelenz am 06.05.15, hat die Bezirksregierung wie folgt geantwortet:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 22.04.2015 hat mir das Ministerium für Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW auf Ihr o.g. Schreiben und dem dort formulierten Anliegen wie folgt geantwortet:

„Vorbehaltlich der im Herbst dieses Jahres turnusgemäß stattfindenden Programmberatungsgespräche, ist nach derzeitigem Stand vorgesehen, dieses Straßenbauvorhaben in das Förderprogramm 2016 aufzunehmen. Es obliegt der Stadt Erkelenz zu prüfen, ob sie noch im laufenden Jahr die Zustimmung zu einem förderunschädlichen Baubeginn benötigt. Ein entsprechender Antrag hätte in Anbetracht der jetzigen Programmplanung hinreichende Aussichten auf Erfolg.“

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln wäre bei einer Maßnahmenbewilligung mit einem Förderbescheid in der zweiten Jahreshälfte 2016 zu rechnen. Die erforderlichen Genehmigungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt dauern mind. ein Jahr, ebenso die erforderliche Bauleitplanung. Mit der eigentlichen Baumaßnahme könnte somit frühestens im Jahr 2017 begonnen werden. Die Sperrzeiten von Bahnstrecken haben einen Vorlauf von rund drei Jahren. Im Frühjahr 2018 könnte dann ein neues Brückenbauwerk unter die vorhandene Bahntrasse eingeschoben werden.

Vor dem Hintergrund des Zeitplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Realisierung der Verlegung der Eisenbahnkreuzung in Form der durch die Verwaltung erstellten Vorplanung jetzt erforderlich, selbstverständlich vorbehaltlich der tatsächlichen Förderung der Maßnahme durch die Bezirksregierung Köln.

Folgende nächste Schritte sind aus Sicht der Verwaltung ergänzend zwingend erforderlich:

- Beantragung eines förderunschädlichen Baubeginns (beinhaltet, dass die Planungskosten mit gefördert werden)
- Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der DB-Netz AG über die Mitfinanzierung der Maßnahme
- Beauftragung eines qualifizierten Ingenieurbüros in Abstimmung mit der DB-Netz AG zur Konkretisierung der Vorplanung und Erstellung der notwendigen Anträge beim Eisenbahnbundesamt
- Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung der Zufahrtsrampen

Die endgültige Ausführungsplanung und der erforderliche Bebauungsplan würden dann zum gegebenen Zeitpunkt wieder Gegenstand der Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Bauen und Betriebe.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit:)

„Der Realisierung der Verlegung der Eisenbahnkreuzung in Form der durch die Verwaltung erstellten Vorplanung wird grundsätzlich vorbehaltlich der tatsächlichen Förderung der Maßnahme durch die Bezirksregierung Köln zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt folgende nächste Schritte umzusetzen:

- Beantragung eines förderungsschädlichen Baubeginns (beinhaltet, dass die Planungskosten mit gefördert werden)
- Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung mit der DB-Netz AG über die Mitfinanzierung der Maßnahme
- Beauftragung eines qualifizierten Ingenieurbüros in Abstimmung mit der DB-Netz AG zur Konkretisierung der Vorplanung und Erstellung der notwendigen Anträge beim Eisenbahnbundesamt
- Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung der Zufahrtsrampen“

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Umsetzung der Maßnahme Gesamtkosten von ca. 5,2 Mio. Euro. Der Mitfinanzierungsanteil der DB-Netz AG ist mit 800.000 Euro angenommen und muss im laufenden Verfahren über eine Verwaltungsvereinbarung noch verhandelt und konkretisiert werden. Die verbleibenden Baukosten von rund 4,4 Mio. Euro wären zu 65 % förderfähig. Die beantragte Fördersumme beträgt rund 2,85 Mio. Euro. Der tatsächliche Kostenanteil der Stadt läge also bei rund 1,55 Mio. Euro.

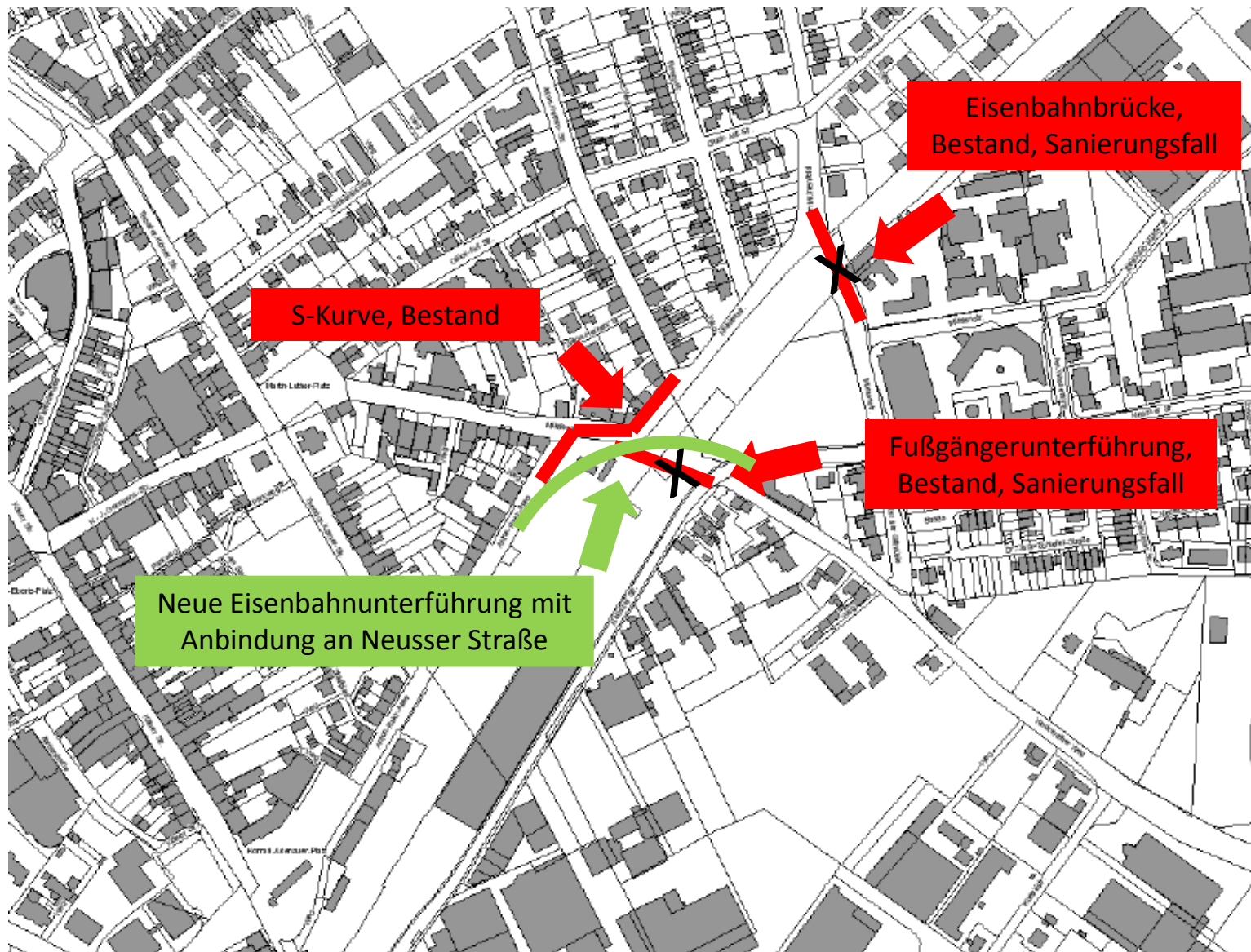
Im Haushalt 2015 sind unter dem Produkt 120101 100.000 Euro für die Vergabe von Planungsleistungen eingeplant und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 6 Mio. Euro für mögliche Auftragsvergaben.

Anlage:
Übersichtsplan

Übersichtsplan

Verlegung der Eisenbahnkreuzung Anton-Raky-Allee/Mühlenstraße

Anlage zur Sitzung des STABAWIBE am 16.06.2015



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 66/331/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.05.2015 Verfasser: Amt 66 Werner Spartz
Federführend: Tiefbauamt/ Städt. Abwasserbetrieb	
Straßen- und Wirtschaftswegeunterhaltungsprogramm im Jahre 2015 hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge: Datum Gremium 16.06.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betrie- be	

Tatbestand:

Wie in den Vorjahren soll im Jahre 2015 die Ausführung von Fahrbahndeckenüberzügen zur Erhaltung des Bestandes im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel durchgeführt werden. Wegen der begrenzten Summen schlägt die Verwaltung vor, die Straßen- und Wirtschaftswegeunterhaltung gemeinsam durchzuführen. Umfang und Kostenrahmen sind den unten stehenden Tabellen zu entnehmen.

Die Maßnahmen werden nach den Kriterien ausgesucht, wie lange die Schäden bereits bestehen, d. h. zurückgestellt wurden, wie stark der Grad der Beschädigung ist und vor allem, ob in absehbarer Zeit die Schäden im Rahmen bspw. eines Ausbaus ohnehin behoben werden. Ferner wurden bei der Auswahl der Maßnahmen die Empfehlungen der Bezirksausschüsse, Anregungen aus der Bevölkerung und eigene Feststellungen berücksichtigt.

Bei der Auswahl der zu sanierenden Wirtschaftswege wurden die örtlichen Landwirte kontaktiert. Im Ergebnis wurden die Unterhaltungsabschnitte gemeinsam festgelegt.

Los 1 Straßen

Ca. 4 bis 5 cm starker Asphaltbeton mit 100 kg/m²

Nr.	Stadtteil	Straße	Fläche m ²	gesch. Kosten [Euro]
I	Lützerath	Lützerath	300	10.000,-
II	Holzweiler	Titzer Straße Ri. L19	2.100	54.000,-
			Summe:	64.000,-

Los 2: Wirtschaftswege

Ca. 6 bis 7 cm starke Tragdeckschicht mit 160 kg/m²

Nr.	Stadtteil	Weg	Fläche m²	Ca.-Kosten [Euro]
1	Immerath	Einmündung an der L19	105	6.000,-
2	Holzweiler	Wirtschaftsweg verl. Titzer Straße	350	12.000,-
3	Bellinghoven	Bellinghoven Ri. Bahn	350	12.000,-
4	Lentholt	Wirtschaftsweg südlich Lentholt	710	17.000,-
5	Gerderhahn	Wirtschaftsweg östlich Gerderhahn	100	6.000,-
6	Gerderhahn	Wirtschaftsweg Ri. L 364	1050	24.000,-
			Summe:	77.000,-

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Im Rahmen der Fahrbahnunterhaltungsarbeiten sind in 2015 die oben dargestellten Teilleistungen inklusive Nebenleistungen zu erbringen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende öffentliche Ausschreibung durchzuführen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Straßenunterhaltung:

Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahmen „Straße“, die mit dem auszuschreibenden Deckenprogramm umgesetzt werden, belaufen sich auf **64.000,- Euro**. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Ergebnisplan unter dem Produkt **120101 522100 (Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens)** zur Verfügung.

Wirtschaftswegeunterhaltung:

Hier sind im Deckenprogramm **77.000,- Euro** zu berücksichtigen. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Ergebnisplan unter dem Produkt **130300 522100 (Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens)** zur Verfügung.

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 66/332/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.06.2015 Verfasser: Amt 66 Werner Spartz
Federführend: Tiefbauamt/ Städt. Abwasserbetrieb	
Endausbau Borschemich (neu) 3. BA: Straßenbau und Errichtung der öffentlichen Beleuchtung hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge: Datum Gremium 16.06.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Mit fortschreitender Besiedlung des Umsiedlungsstandortes Borschemich (neu) ist auch die öffentliche Infrastruktur anzupassen.

Zuletzt wurde der zweite Bauabschnitt Straßenendausbau und in diesem Zusammenhang auch die Ergänzung der öffentlichen Beleuchtung realisiert.

Beginnend im Herbst dieses Jahres soll nunmehr in einem 3. und letzten Bauabschnitt der Straßenendausbau fortgesetzt und fertiggestellt werden.

Die auszubauenden Straßenzüge 3.BA sind im Lageplan 528.2.3000/3 aufgeführt. Die Arbeiten sollen im Jahresverlauf öffentlich ausgeschrieben werden.

Die Fortführung der Planung steht im Einklang mit den bereits bisher auch mit den Umsiedlern abgestimmten vorherigen Bauabschnitten.

Die Planungsdetails werden im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 11.06.2015 den Umsiedlern vorgestellt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Straßen, Nebenanlagen und Beleuchtung sind im 3. Bauabschnitt Borschemich (neu) gemäß o.g. Lageplan Nr. 528.2.3000/3 herzustellen. Die Beauftragung der Straßenbauarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung. Die Beleuchtung wird gemäß Konzessionsvertrag durch die NEW West Energie und Verkehr erstellt.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die im Rahmen des Ausbaus zu erwartenden Aufwendungen sind zu 100% von RWE-Power AG gegenfinanziert.

Im Haushalt sind hierfür unter E12018002 2.000.000 Euro (Straßenbau) und unter T12028001 100.000 Euro (Beleuchtung) bereit gestellt.

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 66/333/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.06.2015 Verfasser: Amt 66 Werner Spartz
Federführend: Tiefbauamt/ Städt. Abwasserbetrieb	
Endausbau Immerath (neu) 3. BA: Straßenbau und Errichtung der öffentlichen Beleuchtung hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge: Datum Gremium 16.06.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Mit fortschreitender Besiedlung des Umsiedlungsstandortes Immerath (neu) ist auch die öffentliche Infrastruktur anzupassen.

Zuletzt wurde der zweite Bauabschnitt Straßenendausbau und in diesem Zusammenhang auch die Ergänzung der öffentlichen Beleuchtung realisiert.

Beginnend im Herbst dieses Jahres soll nunmehr in einem 3. und letzten Bauabschnitt der Straßenendausbau fortgesetzt und fertiggestellt werden.

Die auszubauenden Straßenzüge 3.BA sind im Übersichtsplan 527.2.3000/1 aufgeführt.

Die Arbeiten sollen im Jahresverlauf öffentlich ausgeschrieben werden.

Die Fortführung der Planung steht im Einklang mit den bereits bisher auch mit den Umsiedlern abgestimmten vorherigen Bauabschnitten.

Die Planungsdetails werden ab dem 02.06.2015 am Kaisersaal Immerath (neu) öffentlich ausgestellt. Parallel erfolgt die Einstellung des Übersichtsplanes auf der Homepage des Bürgerbeirates Immerath (neu).

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Straßen, Nebenanlagen und Beleuchtung sind im 3. Bauabschnitt Immerath (neu) gemäß o.g. Übersichtsplan Nr. 527.2.3000/1 und den Lageplänen Nrn. 527.2.3001 – 3003, 3005, 3006, 3008-3011 und 3014 herzustellen. Die Beauftragung der Straßenbauarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung. Die Beleuchtung wird gemäß Konzessionsvertrag durch die NEW West Energie und Verkehr erstellt.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die im Rahmen des Ausbaus zu erwartenden Aufwendungen sind zu 100% von RWE-Power AG gegenfinanziert.

Im Haushalt sind hierfür unter E12018001 2.000.000 Euro (Straßenbau) und unter T12028000 80.000 Euro (Beleuchtung) bereit gestellt.

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: III/056/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2015 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
Revitalisierung Stadtpark, Umsetzung einer verkleinerten Planungs- variante	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Initiiert durch das Workshop-Verfahren zur Aufwertung des Bahnhofsbereiches im Jahre 2000 ist die weitere Entwicklung der südlichen Innenstadt seit 15 Jahren Schwerpunkt der Innenstadtplanung. Die bisher eingeleiteten Planungsschritte sind erfolgreich. Die Neugestaltung der Kölner Straße und des Bahnhofsbereiches hat zu einer erheblichen privaten Investitionstätigkeit und Projektentwicklungsvielfalt geführt, die mit der neuen Wohnbebauung auch den Stadtpark erreicht hat, und damit auch wesentliche Zielsetzungen der Rahmenplanung für die südliche Innenstadt erfüllt, die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.02.2003 als Grundlage für weitere städtebauliche Planungen und für die verbindliche Bauleitplanung in der Innenstadt beschlossen hat.

Die Rahmenplanung enthält folgende Entwicklungsziele:

- Neuorganisation und –gliederung des MIV (Motorisierten Individualverkehr), des ÖPNV und des ruhenden Verkehrs, mit dem Ziel der Verkehrsreduzierung in der Kölner Straße
- Herstellung einer funktionalen und städtebaulichen Anbindung des Bahnhofsbereiches (Bahnhof, Konrad-Adenauer-Platz) mit Kölner Straße, als Eingangssituation zur Innenstadt; „Tor zur Innenstadt“
- Entwicklung einer fußläufigen und radfreundlichen Wegeverbindung von Innenstadt und Bahnhof
- Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung der Kölner Straße. Sicherung und Weiterentwicklung des Geschäftsstandortes „Kölner Straße“ durch standortadäquate Nutzungsergänzungen

- Erhalt und Weiterentwicklung der vorgefundenen, positiven städtebaulichen Merkmale wie Gründerzeitbauten, Straßenräume etc. zur Ausbildung einer eigenen Identität des Stadtquartiers
- Entwicklung untergenutzter Flächen wie Blockinnenbereiche, Baulücken, rückwärtige Grundstücksbereiche oder auch fehlgenutzte Flächen. Insbesondere sind dies die Randbereiche des Stadtparks sowie die Stellplatzanlage am Heinrich-Jansen-Weg mit den angrenzenden Flächen.
- **Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung des Stadtparks**

Um auf die vorhandenen städtebaulichen Missstände einzuwirken hat der Rat der Stadt Erkelenz darüber hinaus am 17.12.2003 eine städtebauliche Sanierungssatzung beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung am 07.02.2004 in Kraft getreten ist.

Der am 01.04.2010 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, der Festlegungen für den östlichen Bereich der Kölner Straße trifft, sichert u. a. den Stadtpark in seiner Eigenschaft als öffentliche Grünanlage. In der Sitzung des Bau- und Betriebsausschusses am 24.06.2010 wurde bereits ein Konzept zur Revitalisierung des Stadtparks vorgestellt und verabschiedet, dass als Grundlage für die Stellung von Förderanträgen zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln und Fördermitteln aus der Förderrichtlinie Stadtverkehr dienen sollte. (siehe ALLRIS-Ratsinformationssystem)

Die seinerzeitige Planung sah eine aufwendige Neugestaltung des Parks und der angrenzenden Theodor-Körner-Straße mit einem Kostenumfang von ca. 850.000 Euro vor. Ziel war es, den Stadtpark attraktiver zu gestalten, den ruhenden Verkehr umzuorganisieren um vor allem den Baumbestand in unmittelbarem Straßenbereich zu schützen. Der direkte Blickkontakt in den Park, ein neuer Spielplatz, gärtnerische Gestaltung und neue Wegebeziehungen waren Kernpunkte der Umgestaltung. Fördermittel in Höhe von bis zu 600.000 Euro wurden seinerzeit in Aussicht gestellt. Entsprechende Förderanträge wurden durch die Verwaltung bei der Bezirksregierung gestellt. Im Jahre 2012 kam für die seinerzeit vorgestellte Planung des endgültige „Förderaus“. Die Bezirksregierung teilte mit, dass die Maßnahme zwar grundsätzlich förderfähig wäre, die Programme allerdings mehrfach überzeichnet seien und eine Förderung in den nächsten Jahren unrealistisch sei. Der seinerzeit vorgesehene Eigenanteil der Stadt Erkelenz in Höhe von rund 250.000 Euro wurde seitens der Verwaltung in den Haushaltsjahren 2013, 2014 und auch für das Jahr 2015 mit dem Ziel angemeldet, eine verkleinerte Lösung der Revitalisierung mit Abschluss der Baumaßnahmen der privaten Investoren umzusetzen.

Die Entwicklung in der südlichen Innenstadt und vor allem auch im Umfeld des Stadtparkes ist weit fortgeschritten. Die neue Bebauung am Parkweg von unterschiedlichen privaten Investoren geht in die Schlussphase. Das letzte Objekt soll im Frühjahr des nächsten Jahres fertiggestellt werden. Ca. 30 neue Wohnungen sind dann in zentraler Lage inmitten der Innenstadt am Stadtpark entstanden. Die ersten neuen Bewohner nutzen auch die Parkanlage, die Verwaltung wird angefragt, den notwendigen Endausbau des Parkweges und der angrenzenden Wege herzustellen.

Darüber hinaus haben sich die Rahmenbedingungen im öffentlichen Grün des Stadtparks vor allem beim Baumbestand erheblich verändert. Die vor allem das Straßenbild prägenden Kastanien mussten auch im Bereich des Stadtparks im letzten Jahr wegen des Befalls mit der Baumkrankheit Pseudomonas zu einem großen Teil gefällt werden.

Die Verwaltung hat die Rahmenbedingungen zum Anlass genommen, die Planung zu überarbeiten und eine kleinere Umsetzungslösung vorzuschlagen, die folgende Kernpunkte enthält:

Park- und Grünbereich:

- Beibehaltung der Struktur des Parkes
- Beibehaltung des Spielplatzes in der jetzigen Lage und Form
- Parkpflegewerk (Auslichtung Untergehölz, Freistellung einzelner Bäume, etc.)
- Anbindung der neuen Verbindungsstruktur
- Aufarbeitung und teilweise Neuherstellung der Wege
- Beleuchtung der Hauptwegeachsen

Ergänzend dazu soll im Bereich des Spielplatzes eine Boulefläche angelegt werden. Die Initiative dazu geht von neuen Anwohnern des Stadtparks aus, die auch eine Partnerschaft für die Pflege der Anlage übernehmen wollen.

Straßenbereich Theodor-Körner-Straße

- „Verlegung“ der Parkkante durch neuen Straßenquerschnitt
- Beibehaltung der Straßenkante und Stellplatzsituation auf der Gebäudeseite
- Anpassung des Straßenquerschnittes für Begegnungsverkehr
- Anlegen von Schutzstreifen für Radfahrer
- Anlegen einer Querungshilfe im Hauptzugangsbereich des Parkes
- Überarbeitung der Stellplatzsituation auf der Parkseite

Auf die Stellplatzsituation wurde beim Beschluss im Jahre 2010 ein besonderes Augenmerk gelegt. Die damalige Planung sah eine deutliche Differenz von 36 Stellplätzen zur vorhandenen Situation vor, was nicht zuletzt der Tatsache geschuldet war, dass ein erklärtes Ziel der Planung die bessere Wahrnehmbarkeit des Parkes im Straßenraum war und der Schutz des vorhandenen Baumbestandes. Die heutigen Stellplätze reichen bis unmittelbar an den Wurzelraum der Bäume heran. Darüber hinaus wird durch die Belange der Radfahrer und Fußgänger mehr Fläche im Straßenraum benötigt, so dass der neue Straßenquerschnitt breiter ist. Trotzdem wurde die Planung bei nur einer Gegenstimme verabschiedet.

Mit der neuen Planung wird der vorangegangenen Diskussion Rechnung getragen. Die Aufgabe der Kastanienstandorte ermöglicht auch die Anlage von Stellplätzen in einem Teilbereich auf der Stadtparkseite. Dies ist insofern auch für Besucherverkehr für die neuen Wohnungen im Stadtparkbereich wichtig. Trotzdem bleibt eine Differenz von 26 Stellplätzen gegenüber der vorhandenen Situation. Ein Ausgleich ist im unmittelbaren Umfeld des Stadtparks nicht möglich. In der südlichen Innenstadt von der Atelierstraße bis zum Bahnhof sind allerdings in den letzten Jahren mehrere hundert neue Parkplätze in unterschiedlichen Parkieranlagen geschaffen worden. Darüber hinaus hat die Verwaltung auch einen Förderantrag zur Aufstockung der Park & Ride Anlage um weitere 230 Stellplätze am Bahnhof gestellt. Über diese Maßnahmen ist eine Kompensation mehr als gegeben zumal in der Gesamtplanung auch die Belange anderer Verkehrsteilnehmer, hier Radfahrer und Fußgänger, berücksichtigt werden können. Gerade deshalb besteht auch die Möglichkeit für einige Maßnahmen bei der Straßenumgestaltung trotzdem noch Fördermittel zu beantragen. Durch die Mitgliedschaft der Stadt Erkelenz in der AGFS sind die Rahmenbedingungen dafür geschaffen aus dem Förderbereich „Nahmobilität“ ca. 30.000 Euro für die Maßnahmen in der Theodor-Körner-Straße zu erhalten. Der Förderantrag ist gestellt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme Revitalisierung Stadtpark und Umgestaltung der Theodor-Körner-Straße belaufen sich nach der erstellten Kostenschätzung auf ca. 240.000 Euro.

Die genaue Planung wird in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt.

Vom zeitlichen Ablauf her ist geplant, nach dem Baubeschluss die Sanierung der Wegeflächen auszuschreiben und in der nächsten Sitzungsperiode im September zu vergeben um dann im Herbst mit der Baumaßnahme beginnen zu können. Der anschließende Straßenausbau würde dann im Frühjahr 2016 erfolgen. Der Zeitplan ist mit den privaten Baumaßnahmen abgestimmt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Der in der Sitzung vorgestellten verkleinerten Planungsvariante zur Revitalisierung des Stadtparks und der Umgestaltung der Theodor-Körner-Straße zwischen Anton-Raky-Allee / Martin-Luther-Platz / H.-J.-Gormanns-Straße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme in dem vorgestellten Zeitrahmen umzusetzen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 250.000 Euro stehen beim Produkt 130100 für die Maßnahme zur Verfügung. Ergänzend wird mit Fördermitteln in Höhe von ca. 30.000 Euro als Einnahmeposition gerechnet.

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 20/311/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.05.2015 Verfasser: Amt 20 Stefanie Rolfs
Federführend: Amt für Kommunalwirtschaft und Liegen- schaften Kämmerei	
Feststellung des Jahresabschlusses des Städt. Abwasserbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2014 sowie Kenntnissnahme des Lageberichtes	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
24.06.2015	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Die Stadt Erkelenz hat die kostenrechnende Einrichtung „Abwasserbeseitigung“ zum 1.1.1990 aus dem Haushalt ausgesondert und in einen Quasi-Eigenbetrieb gemäß § 107 Abs. 2 GO NRW umgegründet. Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist seit diesem Zeitpunkt der Städtische Abwasserbetrieb Erkelenz. Gemäß § 21 Eigenbetriebsverordnung NRW ist für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ein Jahresabschluss aufzustellen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 mit Bilanz- und Gewinn- und Verlustrechnung wurde zwischenzeitlich aufgestellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft VBR Dr. Paffen, Schreiber & Partner mbB, Aachen, geprüft. Die Prüfer kommen hierbei zu dem Ergebnis, dass die Buchführung und der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Infolge dessen wurde vom Wirtschaftsprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Nunmehr ist die ordnungsgemäße Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Kenntnissnahme des Lageberichtes durch den Rat notwendig. Allen Ratsmitgliedern ist eine Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht als PDF-Dokument zur Verfügung gestellt worden.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung weisen einen Jahresüberschuss in Höhe von **2.423.691,44 €** aus. Gegenüber dem geplanten Jahresüberschuss von 2.391.761 € entspricht dies einer Verbesserung von **31.930,44 €**.

Der geplante Aufwand von 8.256.727 € wurde im Jahresergebnis mit 7.759.579,10 € festgestellt. Die eingeplanten Erträge von 10.648.488 € wurden im Jahresabschluss mit 10.183.270,54 € festgestellt. Weitere Details zum Geschäftsverlauf können dem beiliegenden Lagebericht entnommen werden. Soweit darüber hinaus noch Informationen gewünscht werden, können diese von der Betriebsleitung gerne in der Sitzung gegeben werden.

Der Jahresüberschuss von **2.423.691,44 €** soll an die Stadt ausgezahlt werden.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresabschluss festzustellen, den Lagebericht zur Kenntnis zu nehmen und die Entlastung der Betriebsleitung zu beschließen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Rat):

- „1. Der Jahresabschluss des Städtischen Abwasserbetriebes Erkelenz zum 31. Dezember 2014, abschließend in Aktiva und Passiva mit 84.708.348,93 €, wird hiermit festgestellt.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014, abschließend mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.423.691,44 €, wird festgestellt. Der Jahresüberschuss ist an die Stadt Erkelenz auszusahlen.
3. Der Lagebericht wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Betriebsleitung wird aufgrund der vorliegenden Prüfungsbescheinigung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft VBR Dr. Paffen, Schreiber & Partner mbB, Aachen, hiermit vorbehaltlos Entlastung erteilt.“

Der Jahresabschluss für 2014 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Lagebericht ist dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Städtischer Abwasserbetrieb - Jahresabschluss 2014
mit Bilanz zum 31.12.2014, Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.-31.12.2014
sowie dem Lagebericht

Städtischer Abwasserbetrieb Erkelenz

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		9.679.876,83	9.457.637,03
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		262.221,90	270.731,56
4. Sonstige betriebliche Erträge		215.642,49	802.678,68
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-553.979,98		-615.382,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.201.364,00</u>		<u>-1.521.379,88</u>
		-1.755.343,98	-2.136.762,23
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-872.122,36		-893.554,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-223.561,54		-231.339,28
- davon für Altersversorgung: EUR 93.241,05 (i.V. EUR 97.420,22)			
		-1.095.683,90	-1.124.894,14
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-3.228.803,59	-3.553.879,61
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-492.800,36	-401.243,82
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25.529,32	5.453,33
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-1.186.242,29</u>	<u>-1.313.271,68</u>
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.424.396,42	2.006.449,12
19. Sonstige Steuern		-704,98	-656,20
20. Jahresgewinn		<u><u>2.423.691,44</u></u>	<u><u>2.005.792,92</u></u>

L A G E B E R I C H T

A. Allgemeines

Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644, ber. 2005 S. 15) zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. August 2012 (GV. NRW. S. 296) ist vom Städtischen Abwasserbetrieb im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2014 ein Lagebericht entsprechend den Vorschriften des § 289 des Handelsgesetzbuches aufzustellen. Außerdem ist gemäß § 25 Abs. 2 EigVO NRW im Lagebericht auch auf Sachverhalte einzugehen, die Gegenstand der Berichterstattung gemäß § 106 Absatz 1 Satz 6 GO NRW im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sein können. Insgesamt sollte der Lagebericht nach Auffassung der Betriebsleitung ein Spiegelbild der Geschäfts- und Finanzverhältnisse des Städtischen Abwasserbetriebes im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr 2014 und im laufenden Wirtschaftsjahr 2015 bis zum Berichtsstichtag sein.

B. Grundlagen des Abwasserbetriebs

Im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge haben die Kommunen unter anderem auch für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu sorgen. Diese verfassungsrechtlich verankerte Pflicht der Kommunen wird in Erkelenz durch den Städtischen Abwasserbetrieb der Stadt Erkelenz wahrgenommen. Der Städtische Abwasserbetrieb wird dabei als nichtwirtschaftliches Unternehmen der Stadt Erkelenz ohne eigene Rechtspersönlichkeit gem. den §§ 106 und 107 GO NRW nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW geführt. Zweck des Eigenbetriebes ist gemäß § 1 Abs. 2 der Betriebssatzung der Stadt Erkelenz für den Städtischen Abwasserbetrieb die Abwasserbeseitigung gemäß § 53 LWG NW. Der Eigenbetrieb „Städtischer Abwasserbetrieb Erkelenz“ wurde zum 1. Januar 1990 durch Aussonderung aus dem allgemeinen Haushalt gebildet.

C. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis 2014 weist einen Jahresgewinn von EUR 2.423.691,44 (im Vorjahr EUR 2.005.792,92) aus. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Jahresgewinn um 20,8 %. Auf den Punkt C.2.a) des Lageberichtes wird diesbezüglich verwiesen.

Im Berichtsjahr 2014 wurden insgesamt EUR 2.767.830,72 einschließlich der geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau vor allem in Abwasserreinigungs- und Kanalanlagen sowie in Hausanschlüsse investiert. Auf den Punkt C.2.c) des Lageberichtes wird diesbezüglich verwiesen.

Zur Finanzierung dieser Investitionen wurden eigene Mittel (aus erwirtschafteten Abschreibungen) und fremde Mittel (Kapitalzuschüsse der öffentlichen Hand, einmalige Beiträge von Grundstückseigentümern sowie Kredite) eingesetzt. Auf den Punkt C.2.b) des Lageberichtes wird diesbezüglich verwiesen.

2. Lage

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2014 konnte ein Jahresgewinn in Höhe von TEUR 2.424 erwirtschaftet werden. Folglich beträgt die Eigenkapitalrentabilität (Jahresgewinn bezogen auf das bilanzielle Eigenkapital unter Berücksichtigung der Empfangenen Ertragszuschüsse) ca. 5,2 %.

Die Erlöse aus Abwassergebühren sind bei konstanten Niederschlagswasser- und Schmutzwassergebührensätzen gegenüber dem Vorjahr gestiegen und lagen im Berichtsjahr bei TEUR 9.115. Die Umsatzerlöse haben insgesamt eine Erhöhung um 2,4 % auf TEUR 9.680 erfahren.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge sind im Geschäftsjahr um TEUR 586 auf TEUR 216 gesunken. Im Wesentlichen resultiert die Verringerung aus deutlich verminderten Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen als Einmaleffekt.

Der Materialaufwand (TEUR 1.755) hat gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Abbau um rd. 18 % erfahren, im Wesentlichen bedingt durch gesunkene Energiekosten sowie in 2014 rückläufiger Instandhaltungsmaßnahmen.

Das Betriebsergebnis hat sich von TEUR 3.314 im Vorjahr auf TEUR 3.584 erhöht. Im Hinblick auf die Kostenkomponenten lässt sich Folgendes sagen:

Die Entwicklung der Abschreibungen im Vergleich mit dem Vorjahr stellt sich folgendermaßen dar:

	2014 EUR	2013 EUR	2012 EUR
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.228.803,59	3.553.879,61	3.219.975,29

In den Abschreibungen auf Sachanlagen waren im Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen von EUR 242.566,00 enthalten.

Der Städtische Abwasserbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal. Die Stadt Erkelenz stellt das benötigte Personal zur Verfügung. Die Personalkosten berechnet die Stadt dem Abwasserbetrieb.

Das Finanzergebnis konnte um rd. 11 % abermals verbessert werden. Ursächlich hierfür ist vor allem die planmäßige Tilgung der Kredite und der damit verbundene geringere Zinsaufwand.

b) Finanzlage

Die Entwicklung der Passiva des Abwasserbetriebs verdeutlicht vor allem, dass die Verringerung der Bilanzsumme im Wesentlichen durch eine Verringerung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Langfristbereich (TEUR 28.487 i.V. TEUR 30.013), einen Rückgang der Sonstigen Rückstellungen, einer Verringerung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie einen Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Erkelenz verursacht ist.

Abgemildert wurde diese Verringerung der Bilanzsumme durch eine Erhöhung der Empfangenen Ertragszuschüsse im Wesentlichen bedingt durch Zugänge im Bereich der Kanal- und Hausanschlüsse.

Der Anteil des im Jahresabschluss ausgewiesenen Eigenkapitals (bestehend aus Stammkapital, Allgemeine Rücklage, Zweckgebundene Rücklage sowie Gewinnvortrag) i.H.v. insgesamt TEUR 37.209 an der Bilanzsumme von TEUR 84.708 beträgt wie im Vorjahr rd. 44 %. Unter Berücksichtigung der Empfangenen Ertragszuschüsse wird im Berichtsjahr ein betriebswirtschaftliches Eigenkapital von TEUR 46.506 ausgewiesen, so dass die Eigenkapitalquote bei rd. 55 % liegt. Damit ist die Eigenkapitalausstattung als angemessen einzustufen. Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung sind nicht erkennbar.

Bei der Analyse der Kapitalflussrechnung ergibt sich Folgendes:

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit konnte ein Cash-Flow i.H.v. TEUR 5.876 erwirtschaftet werden. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr TEUR -2.742 vor allem aufgrund von Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR -2.985, wobei bei letzterem insbesondere sowohl die Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten als auch die Auszahlungen in den Hoheitsbereich der Stadt zu nennen sind. Am Ende der Periode ist weiterhin ein negativer Finanzmittelfonds von TEUR -2.789 auszuweisen, d.h. es ergibt sich eine Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Erkelenz. Mangels Vergleichbarkeit bedingt durch die erst-

malige Anwendung des DRS 21 (Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr. 21) in 2014 wird auf die Angabe von Vorjahreszahlen verzichtet.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem vorhergehenden Bilanzstichtag gesunken und zwar um TEUR 455 (0,5 %) auf TEUR 84.708.

Ursächlich hierfür ist insbesondere die Verringerung des Anlagevermögens gegenüber dem Vorjahr. Die Investitionstätigkeit ist gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr leicht rückläufig. Den Investitionen i.H.v. TEUR 2.768 standen Abschreibungen i.H.v. TEUR 3.229 entgegen.

Die Investitionen setzten sich im Wesentlichen wie folgt zusammen: Kanalanlagen TEUR 1.781, Abwasserreinigungsanlagen TEUR 376, Hausanschlüsse TEUR 241 und Anlagen im Bau TEUR 352.

Die Kennzahl „Anlagenintensität“ (Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme) liegt bei 99,5 %. Hierdurch wird zum einen die große Bedeutung des Anlagevermögens (im Wesentlichen Kanalanlagen und die Abwasserreinigungsanlagen) verdeutlicht, zum anderen zeigt sich aber auch, dass das eingesetzte Vermögen fast vollständig langfristig gebunden ist.

D. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

E. Prognosebericht

Die Umsatzerlöse 2014 betragen EUR 9.679.876,83, der Jahresgewinn 2014 beläuft sich auf EUR 2.423.691,44. Die Planung für 2014 sah einen Jahresgewinn von EUR 2.391.761,00 vor. Das Ergebnis hat sich also gegenüber der Planung um 1,34 % oder EUR 31.930,44 verbessert. Bei so einer geringen Abweichung kann also mehr oder weniger von einer Punktlandung gesprochen werden. Unter Berücksichtigung der 2014er Gebührenkalkulation wird aufgrund von konstanten Umsatzerlösen und nicht signifikant steigenden Aufwendungen für 2015 ein ähnliches Ergebnis erwartet. Prognostiziert ist im 2015er Wirtschaftsplan zumindest ein Jahresgewinn von EUR 2.263.487,00.

Der investive Bereich sieht Investitionen für 2015 von ca. EUR 7,7 Mio., für 2016 in Höhe von ca. EUR 6,5 Mio. und für 2017 in Höhe von EUR 3,3 Mio. vor. Diese Investitionen tragen auch weiterhin in ausreichender Höhe zum Erhalt der künftigen Selbstfinanzierungskraft des Abwasserbetriebes bei.

Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens wird daher von uns weiterhin als positiv angesehen. Ferner werden wir auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

F. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Ertragsorientierte Risiken

Die derzeitigen Gebührenerträge erlauben es auch für 2015 die Gebührensätze im Bereich der Niederschlags- und Schmutzwassergebühren weiterhin auf einem landesweit günstigen Niveau zu belassen. Zu erkennen ist jedoch auch, dass dies in den letzten Jahren zum Teil nur aufgrund von Entnahmen aus den Gebührenausgleichsrücklagen gelungen ist. Während bei den Schmutzwassergebühren der Ausgleich aufgrund dieser möglichen Entnahmen derzeit bis 2018 gesichert erscheint, dürfte die Ausgleichsrücklage für die Niederschlagwassergebühren wohl Ende 2016 aufgebraucht sein. Diese bedeutet, dass in diesen Gebührenbereichen in 2017 bzw. 2019 mit jeweils moderaten Gebührenerhöhungen zu rechnen ist.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Abwasserbetriebs sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar. Insbesondere macht sich hierbei die „Ein-Konten-Strategie“ bezahlt, die es erlaubt, dass unterjährige Liquiditätsengpässe durch die „Konzernmutter Stadt“ vorübergehend ausgeglichen werden können. Demzufolge sind keine Liquiditätsengpässe zu erwarten.

2. Chancenbericht

Die Betriebsleitung wird weiterhin alles daran setzen, dass die Aufwandsseite sich konstant weiterentwickelt und alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Hierzu zählen im technischen Bereich insbesondere die Überwachung der Einhaltung der vorgegebenen gesetzlichen Parameter im Abwasserbereich als auch die zügige Umsetzung von vorgegebenen technischen Änderungen sowie im kaufmännischen Bereich die liquiditätsorientierte frühzeitige Planung von Ein- und Auszahlungen. Ziel ist es, in beiden Teilbereichen die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und die entstehenden Aufwendungen Jahr für Jahr so gering wie möglich zu halten, um so eine stabile Gebührensituation für die Bürger zu gewährleisten.

3. Gesamtaussage

Auch künftig wird die Betriebsleitung darauf bedacht sein, qualitätsorientierte und bezahlbare Leistungen im Bereich der Abwasserbeseitigung zur Verfügung zu stellen. Dabei wird die Betriebsleitung die Erfahrungen der Vergangenheit auch für zukünftige Leistungen im Sinne der Bürgerinnen und Bürger gewinnbringend nutzen. Risiken, die den Fortbestand des Betriebes gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

G. Risikobericht über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente sowie andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate werden generell nicht eingesetzt. Zur Möglichkeit des Einsatzes von Derivaten besteht eine Dienstanweisung, welche am 30. April 2011 in Kraft getreten ist.

H. Sonstige Angaben

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Die getroffenen Feststellungen sind in der Anlage 10 des Prüfungsberichtes dargestellt. Über die Feststellungen hinaus haben sich keine Besonderheiten ergeben, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Erkelenz, den 18. Mai 2015

gez.: Norbert Schmitz
Kaufmännischer Betriebsleiter

gez.: Ansgar Lurweg
Technischer Betriebsleiter