



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/340/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.11.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
01.12.2015	Braunkohlenausschuss
08.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
10.12.2015	Hauptausschuss
16.12.2015	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 24.09.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz dem in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurf (Gestaltungsplan Stand August 2014) des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan zu erarbeiten.

In seiner Sitzung am 24.09.2014 hat der Rat 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. 12 vom 12.06.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.06.2015 in der Zeit von 14.30 Uhr bis 18.30 Uhr im Pfarrheim Keyenberg, An St. Kreuz, 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 Teilnahmeverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.06.2015 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 Teilnahmeverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 30.06.2015 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung am 17.11.2015 dem Bebauungsplan zugestimmt.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 16.09.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 18.09.2015 in der Zeit vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 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. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden. Der Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte soll in der Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

In die Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes zur Offenlage wurden die Ergebnisse einer eingehenden Erörterung des Bebauungsplanes mit dem Bürgerbeirat Keyenberg / Kuckum / Unter-/Oberwestrich / Berverath vom 30.07.2015 einbezogen. Mit Schreiben vom 18.10.2015 nimmt der Bürgerbeirat nochmals Stellung zum Entwurf des Bebauungsplanes: „zur derzeitigen Fassung des B-Planes haben wir folgende Änderungswünsche: 1. Berverath; Änderung der Baugrenze wie im Plan rot eingezeichnet für den nordwestlichen Teil von Berverath, ggf. Ergänzung einer Garagenfläche gem. Skizze. 2. B-Plan insgesamt; da bei den Einfriedungen weiterhin Gehölz- oder Heckenanpflanzungen vorgeschrieben sind, schlagen wir vor, zusätzlich Gabionenwände, evtl. auch in Kombination mit Gehölzen oder Hecken (s. Foto) zuzulassen. Wir hatten beabsichtigt, unsere Änderungswünsche in einer der ausgefallenen Arbeitssitzungen vorzubringen. Ersatzweise nun unsere Vorschläge in Schriftform mit der Bitte um Weiterleitung.“

Über die Anregungen des Bürgerbeirates ist in der Sitzung ein Beschluss zu fassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

In den Baugebieten für den Ort Berverath wurden die überbaubaren Grundstücksflächen bereits im Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage erweitert.

Die seitens des Bürgerbeirates angeregte nochmalige Änderung betrifft das westliche Baugebiet in Berverath, das Dorfgebiet MD3 angrenzend an den Grünzug und die RVA, bzw. an die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.“

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, dass in Berverath landwirtschaftliche Betriebe und sonstige Gewerbebetriebe in den Dorfgebieten MD1 und MD2 angesiedelt werden.

In den MD3 sind diese Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig, die Wohnnutzung steht hier im Vordergrund. Das Erfordernis überbaubare Grundstücksflächen wie angeregt über die gesamten Grundstücksflächen auszudehnen besteht demzufolge in den MD3 für die geplanten Nutzungen nicht.

Nebengebäude für die Wohnnutzung sind in allen Baugebieten MD auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auch sollte ein Vor- und Zurückspringen der Wohngebäude über die gesamte Grundstückstiefe vermieden werden. Der Anregung des Bürgerbeirates für eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in Baugebieten MD3 sollte daher nicht gefolgt werden.

Zu 2.:

Die im Bebauungsplan getroffenen bauordnungsrechtlichen Regelungen zu Einfriedungen betreffen nur private Grundstücksgrenzen die eine gemeinsame Grenze mit dem öffentlichen Raum bilden.

Diese Abschnitte der privaten Grundstücksgrenzen nehmen damit Teil an der Gestaltung und Wahrnehmung des öffentlichen Raumes, hiermit besteht eine besondere Verpflichtung des privaten Eigentums.

Die angeregte Änderung der Regelungen zu Einfriedungen ist ohne eine weitergehende Öffnung der Regelungen auch für andere Lösungen und Materialien und in Folge dessen einem Verzicht auf gestalterische Anforderungen im Übergangsbereich zum öffentlichen Raum kaum begründbar.

Der Anregung des Bürgerbeirates weitere Einfriedungen zuzulassen, sollte daher nicht gefolgt 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 den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe, 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. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, 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. Den Anregungen des Bürgerbeirates Keyenberg / Kuckum / Unter- / Oberwestrich / Berverath vom 18.10.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.
3. Der Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und RWE Power sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 01.12.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Lfd. Nr.: 1

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,
Gereonstraße 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 21.10.2015**

Inhalt:

Den Abwägungsvorschlag der Verwaltung und den Beschlussvorschlag zu den von uns mit Stellungnahme vom 28.07.2015 vorgebrachten Anregungen haben wir zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung der landwirtschaftlichen Belange der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen hat inzwischen stattgefunden. Wir gehen fest davon aus, dass das damit erstellte Wirtschaftswegekonzept auch außerhalb des Bebauungsplanes verbindlich ist.

Für die Darstellung in der Planzeichnung 1 wird entsprechend angeregt, die Kennzeichnung der links als Fuß- und Radweg dargestellten Verkehrsflächen am südlichen und nördlichen Ende der Planstraße E in Wirtschaftsweg zu ändern.

Unsere v.g. Anregungen und Bedenken wären damit ausgeräumt.

Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs durch Aufwertung des Baumschul Parks kann nach zwischenzeitlicher Erläuterung nachvollzogen werden. Diese Art der Umsetzung sollte in Zukunft – sollten die vorhandenen Ökokonten erschöpft sein, jedoch nicht dazu führen, dass für die Schaffung von Vertikalstrukturen landwirtschaftliche Flächen aufgeforstet werden. Eine multifunktionale Kompensation sollte nicht ausgeschlossen werden.

Die Hinweise auf die Vergleichbarkeit mit der Vertragsnaturschutzmaßnahme „Schwarzbrache“ und auf die vorgesehenen Regelungen zur Förderfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit dieser Maßnahme räumen unsere Bedenken aus.

Neue Aspekte durch die aktuellen Planungsunterlagen haben sich erkennbar nicht ergeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Eine Führung vom landwirtschaftlichen Verkehr in Nord-Süd-Richtung durch den Umsiedlungsstandort, hier Keyenberger Markt und Grünachse, soll vermieden werden.

Die Befahrbar- und Erreichbarkeit der Ortslage auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird sichergestellt insbesondere über die Anbindungen an das übergeordnete Netz im Westen und Osten des Standortes und die innerörtliche Haupterschließung.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 01.12.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Das verbliebene Netz landwirtschaftlicher Wege liegt ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Entsprechend den Ergebnissen bisheriger Abstimmungsgespräche wurde zur Sicherstellung der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im südwestlichen Plangebiet eine Möglichkeit zur Umfahrung der Ortslage geschaffen durch eine Ersatzverbindung.

Gemäß der Abstimmung vom 18.09.2015 zwischen Landwirtschaftskammer, Bergbautreibendem und Stadt Erkelenz wurde vereinbart:

„Die nördlich an den Umsiedlungsstandort grenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden zukünftig nur über Sackgassen, ausgehend von der nördlichen verlaufenden Ost-West-Verbindung erschlossen. Da eine für den Rübenabtransport notwendige Wendeanlage in diesem Bereich zu aufwendig und nicht flächensparend umzusetzen ist, wird eine Anfahrmöglichkeit der betroffenen Flächen (ca. 5 ha) über die Planstraße E (durch den Umsiedlungsstandort) als sinnvoll erachtet. Eine dafür notwendige Anpassung der Zweckbestimmung im Bereich des Verbindungsstücks (aktuell Fuß- u. Radweg) durch die Ortsrandeingrünung ist zu gegebener Zeit vorzunehmen. Die beladenen Fahrzeuge könnten dann über das Wirtschaftswegenetz in nördlicher Richtung weiterfahren.“

Sollte weiterer Regelungsbedarf für die zu berücksichtigenden, landwirtschaftlichen Verkehre bestehen, ist dieser in weitergehenden Gesprächen zwischen Landwirtschaftskammer, Bergbautreibendem und der Stadt Erkelenz zu klären.

Die übrigen Hinweise bezüglich zukünftiger Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Eventueller, weiterer Regelungsbedarf bezüglich zu berücksichtigender landwirtschaftlicher Verkehre soll in weitergehenden Gesprächen zwischen Landwirtschaftskammer, Bergbautreibendem und der Stadt Erkelenz geklärt werden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Landrat Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg

Schreiben vom: 22.10.2015

Inhalt:

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 01.12.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

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

Der nachfolgende Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Geräuschemissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis zu Geräuschemissionen wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 10 13 52, 47713 Krefeld
Schreiben vom: 29.10.2015**

Inhalt:

Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld wird auf die hiesige Stellungnahme vom 31.07.2015 verwiesen. Die darin enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden – wie im Beschlussvorschlag dokumentiert – von der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Redaktionell bitte ich auf Seite 11 „Landesplanerische Vorgaben“ der Begründung die für die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz benötigte Fläche (vgl. S. 6) zu korrigieren – statt 0,9 ha – 1,5 ha –.

Der durch das Vorhaben ausgelöste externe Kompensationsbedarf, der im Nahbereich der A 46 – Flächenpool „Baumschulpark Mennekrath“ – ausgeglichen werden soll, hat sich lt. Punkt 5 der Begründung erhöht auf 138.325 Punkten (vorher 127.925 Punkte). Im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ Pkt. 5.3.2 werden hier 138.487 Punkte genannt.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 01.12.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die redaktionellen Hinweise wurden geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan geändert.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berwerath“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich

