

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/352/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.12.2015 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 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 16.12.2015 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 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. 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 23.04.2015 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung am 23.06.2015 folgender Beschluss gefasst:

„1. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist mit dem Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ einverstanden.

2. Er bittet die Verwaltung folgende Punkte zu berücksichtigen:

Im Hinblick auf Lärmemission und Verkehrsbelastung sind die Belange der Anwohner - sowohl im Bereich Commerdener Höhe als auch im Bereich Rudolf-Diesel-Straße - verstärkt zu berücksichtigen. Der Kreuzungspunkt Aachener Straße und Carl-Benz-Straße ist kritisch zu betrachten und soll so geplant werden, dass ein reibungsloser Verkehrsfluss gewährleistet wird.“

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 16.06.2015 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 24.06.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 21.08.2015 in der Zeit vom 31.08.2015 bis 30.09.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht. Diese Stellungnahmen sind in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und in der Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

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

Der Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung 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:

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und 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. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.
Die Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte, wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag n. § 11 BauGB zwischen Stadt Erkelenz und dem Grundstückseigentümer sichergestellt.

Anlagen:

Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und 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 Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.: 1

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 18.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens möchten wir als unmittelbar betroffene Anwohner der o.g. Bauleitplanverfahren nachfolgende Stellungnahme abgeben mit der Bitte, uns im weiteren Verfahren entsprechend zu informieren. Die in der beige-fügten Unterschriftenliste (Anlage) namentlich genannten Personen aus der betroffenen Nachbarschaft schließen sich dieser Stellungnahme an.

Zunächst begrüßen wir es, dass die Stadt Erkelenz ein Bauleitplanverfahren eingeleitet hat, um eine sinnvolle städtebauliche Nachfolgenutzung des brachliegenden Logistikzentrums/Zentrallager der REWE-Zentral AG zu ermöglichen. Das Ziel an diesem Standort eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und großflächigen Einzelhandel zu etablieren erscheint plausibel, jedoch muss aus unserer Sicht gewährleistet sein, dass die geplanten Nutzungen auch mit der angrenzenden Wohnbebauung vereinbar sind. Hierzu erfolgen in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan umfangreiche Aussagen, die jedoch insbesondere in einigen Einzelaspekten (insb. Verkehr und Lärm) von uns kritisch hinterfragt werden.

Verkehr

Wir befürchten, dass sich im Zuge des geplanten Vorhabens die bereits heute erhebliche Verkehrsbelastung der Aachener Straße, sowie des Kreuzungsbereichs Aachener Straße/Carl-Benz-Straße weiter verschlechtert. Die insbesondere zu Stoßzeiten starke Belastung der Aachener Straße führt bereits heute zu erheblichen Lärm- bzw. Immissionsbelastungen der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Jean-Monnet-Straße sowie der Commerdener Höhe. Aus diesem Grund sehen wir die Ausführungen der vorliegenden Bauleitplanung zum Thema Verkehr sehr kritisch.

Unter Punkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird u.a. die verkehrliche Erschließung des Plangebietes näher erläutert. Demnach soll die äußere Erschließung über den bereits vorhandenen Kreisverkehr an der Aachener Str./Gewerbestraße Süd/Zufahrt LIDL (Knotenpunkt 1) sowie zusätzlich über die Carl-Benz-Straße erfolgen. In o.g. Kapitel wird auf S. 14 außerdem ausgeführt, dass „Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens (...) ein Umbau des Knotenpunktes Carl-Benz-Straße/Aachener Straße geplant“ ist (Knotenpunkt 2). Ein entsprechender städtebau-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

licher Entwurf stellt nach unserer Kenntnis für diesen Knotenpunkt 2 bereits zeichnerisch einen Kreisverkehr dar. Punkt 12 (Kosten) der Begründung erläutert diesbzgl. ergänzend, dass „Umbaumaßnahmen des vorhandenen Knotenpunktes Aachener Straße/Carl-Benz-Straße (...) auch vom Investor getragen werden „sollen.“

(An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass auf S. 39/40 der Begründung die Kapitelnummerierungen nicht korrekt ist (Punkt 12/13)).

Die „Untersuchung der Verkehrsauswirkungen“ (Punkt 5 der Begründung) gibt die wesentlichen Inhalt des Verkehrsgutachtens (Verkehrliche Untersuchung um Bebauungsplan VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“) wieder und kommt zum Ergebnis, dass die prognostizierte erhöhte Verkehrsbelastung durch die geplanten Ansiedlungen bei keinem der untersuchten Knotenpunkte eine ausschlaggebende Verschlechterung der Verkehrssituation verursacht und daher auch bei keinem Knotenpunkt eine zwingende Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsqualität zu ergreifen sei.

Für den Knotenpunkt 2 „Aachener Straße/Carl-Benz-Straße“ lautet die Prognose, dass sich hier mit der heutigen Betriebsform (Vorfahrt-Regelung) weiterhin die Qualitätsstufe D (ausreichend) einstellen wird, dies die Mindestqualität ohne weiteren Handlungsbedarf darstellt und daher Änderungen an der Betriebsform nicht erforderlich seien. Hingegen wird für den Knotenpunkt 1 „Aachener Straße/Gewerbestraße Süd/Zufahrt LIDL“ unter Berücksichtigung der Belastungserhöhung die Qualitätsstufe B (gut) erwartet (Ausgangszustand war Qualitätsstufe A (sehr gut)), also faktisch eine Verschlechterung.

Hier bleibt unserer Ansicht nach unklar, ob es nun – wie unter Punkt 4.1 und 12 der Begründung erläutert – Umbaumaßnahmen im Bereich des Knotenpunkt 2 „Aachener Straße/Carl-Benz-Straße“ geben wird oder nicht?

Das Gutachten bestätigt unseren Eindruck, dass der Knotenpunkt 2 bereits heute eine eher schlechte Verkehrsqualität aufweist. Die Qualitätsstufe D – wie in diesem Fall Vorfahrt geregelt – bewertet die Situation als lediglich „noch stabil“ (vgl. Tab. 5. S. 21, Verkehrsgutachten). Mit Realisierung des geplanten Vorhabens wird es insgesamt zu mehr Verkehr kommen, sodass aus unserer Sicht die Verkehrsqualität am Knotenpunkt 2 früher oder später „kippen“ muss und nicht mehr „stabil“ aufrecht erhalten werden kann, wenn kein Umbau erfolgt.

Als direkt betroffene Anwohner, die täglich mehrfach den Knotenpunkt 2 aus Richtung Commerdener Höhe nutzen und oftmals lange Wartezeiten mit deutlichem Zeitverlust – insbesondere beim Linksabbiegen – hinnehmen müssen, fordern wir vor dem Hintergrund der geplanten Neuansiedlungen und der damit zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens dringend einen Umbau des Knotenpunktes 2 „Aachener Straße/Carl-Benz-Straße“, optimaler Weise als Kreisverkehr!

Die Annahme des o.g. Gutachtens, dass der Knotenpunkt 1 „Aachener Straße/Gewebestr. Süd/Zufahrt LIDL“ eine minimale Verschlechterung aufgrund der Zufahrt von der Aachener Straße und (!) Nord erfährt und am Knotenpunkt 2 hingegen keine erkennbare Verschlechterung eintreten soll, wird unsererseits hinterfragt. Wenn es eine zweite Einfahrt zur Erschließung des Planbereiches bzw. der geplan-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

ten ca. 400 Stellplatzanlagen im Bereich der Carl-Benz-Straße gibt, werden aus unserer Sicht doch vor allem die Zu- und Abfahrten Richtung Aachener Straße Nord hier konzentriert, was zu einer zusätzlichen Belastung des Knotenpunktes 2 führen wird.

Die Anlage eines neuen Kreisverkehrs könnte neben der Optimierung des Verkehrsflusses in der näheren Umgebung zudem zu einer spürbaren Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherung der Aachener Straße beitragen. Diese wird nach wie vor mit z.T. deutlich überhöhten Geschwindigkeiten (> 50 km/h) befahren, was wiederum auch zu erheblichen Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohnbereichen (Gärten) führt.

Zudem gibt es im Bereich des Knotenpunktes 2 bislang keine verkehrssichere Fuß-/Radwegüberquerung der Aachener Straße. Auch dies könnte durch einen Umbau in einen Kreisverkehr optimiert werden, sodass auch die fußläufige Erschließung bzw. Radwegerschließung des neu geplanten Einzelhandelsstandortes und auch der bereits bestehenden kundenorientierten Nutzungen im Bereich der Aachener Straße (i2-fitness GmbH Fitness-Center, Autohaus Bonsels & Weitz, Autohaus ecars GmbH & Co. KG etc.) sinnvoll und verkehrssicher ergänzt werden kann. Für den fußläufigen Kundenverkehr der näheren Umgebung würde der Umbau in einen Kreisverkehr eine schnellere Erreichbarkeit des neuen Einzelhandelsstandortes bedeuten. Aus unserer Sicht stellt beispielsweise der Kreuzungsbereich bzw. Kreisverkehr Neumühle/Aachener Straße/Am Hagelkreuz eine optimale Lösung hinsichtlich der Verkehrssituation dar.

Lärm

In der Vergangenheit gab es unsererseits mehrfach Kontakt mit der Stadt Erkelenz aufgrund der z.T. unzumutbaren Lärmbelastung durch diverse Zwischennutzungen (z.B. Spedition Schenker u. a.) des betroffenen Geländes (z.B. Nichteinhaltung von Ruhezeiten etc.).

Mit der geplanten Umstrukturierung sollen neben der geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzung auch weiterhin gewerbliche Betriebe im Plangebiet angesiedelt werden. Der Immissionsschutz ist bei der gesamten Planung von zentraler Bedeutung, sodass der Bebauungsplan hier einen nutzungsbezogenen Ausschluss von Gewerbebetrieben gemäß Abstanderlass 2007 und zusätzlich eine Gliederung des Plangebietes mit einer Belegung mit Emissionskontingenten LEK vorsieht. Zudem sollen neue Störquellen (Stellplatzanlagen, neue Gewerbebetriebe, Warenanlieferung, technische Anlagen z. Lüftungen) „über aktive und passive Schutzmaßnahmen so stark eingedämmt werden, dass eine Störung der nachbarlichen Wohnnutzungen sowie auch der neuen Nutzungen selbst im rechtlichen Sinne ausgeschlossen werden“ können (vg. Punkt 9.1, S. 34).

Die beschriebenen Maßnahmen erscheinen auf den ersten Blick plausibel und werden unsererseits grundsätzlich begrüßt, jedoch sehen wir aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit weiterhin die große Gefahr, dass z.B. Ruhezeiten und vorgeschriebene Lärmpegel nicht eingehalten werden. Insbesondere die Regelung, dass die beiden Teilflächen TF GE 1 und TF GE 2 mit einem Emissionskontingent LE von

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

48 dB(A) auch einen eingeschränkten Nachtbetrieb mit entsprechenden Betriebsgebäuden und in beschränktem Umfang weniger geräuschintensive Tätigkeiten im Freien erlaubt (vgl. Punkt 9.1, S. 36), lehnen wir strikt ab! Wenn geräuschintensive

Nutzungen ermöglicht werden sollen, fordern wir mindestens die Auflage entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschirme, Lärmschutzwände) zu ergreifen und diese auch umzusetzen. Nächtliche lärmintensive Betriebsabläufe o.Ä. sind aus unserer Sicht nicht mit der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzung Wohnen vereinbar.

Eine weitere wesentliche Lärmquelle stellt der Verkehr der Aachener Straße dar. Die bereits heute erhebliche Verkehrsbelastung führt ebenfalls zu einer enormen Lärmbelästigung der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Jean-Monnet-Straße sowie der Commerdener Höhe. Wie unter Punkt 9.1 auf S. 36 beschrieben, kann der „planbedingte Verkehrsanteil auf bestehenden öffentlichen Straßen (....) allerdings für einen Bebauungsplan besonders abwägungsrelevant sein, wenn die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (sogenannte zumutbare Belastung) von 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht überschritten wird.“ Nach Aussage der Begründung wird dieses Kriterium mit der vorliegenden Bestandssituation und den neu geplanten Nutzungen jedoch nicht erreicht.

Dies kann aus unserer Sicht zu jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht abschließend beurteilt werden, da für die neu geplanten Nutzungen lediglich eine Prognose vorliegt. Ob die erwartete neue/zusätzliche Verkehrsbelastung wie prognostiziert eintritt, bleibt abzuwarten. Aus unserer Sicht ist es bei Realisierung der Planung dringend erforderlich, entsprechende verkehrstechnische Maßnahmen (z.B. Kreisverkehr am Knotenpunkt 2) für die Aachener Straße umzusetzen, die zu einer Verkehrsberuhigung und damit gleichzeitig auch zu einer Lärminderung beitragen können.

Sollte es nach Realisierung der Planung zu einer erheblichen Mehrbelastung hinsichtlich Verkehr und Lärm kommen, fordern wir ein erneutes Lärmgutachten und zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand im Bereich des Fuß-/Radweges entlang der Aachener Straße.

Wir bitten diese Stellungnahme im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen und um Information, wie die von uns angeführten Aspekte im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Knotenpunkt Carl-Benz-Straße/Aachener Straße

Im Zuge der Erschließungsplanung hat sich ergeben, dass nach derzeitigem Sachstand des Gutachtens am Knotenpunkt Carl-Benz-Straße/Aachener Straße keinerlei Anpassungen (auch keine Änderungen der Markierungen o.ä.) erforderlich sind. Die Begründung wird daher auf den Seiten 14 und 39 redaktionell angepasst. Im Übrigen

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

ist darauf hinzuweisen, dass eine Kreisverkehrskonzeption nicht Bestandteil der ausgelegten Entwurfsunterlagen war.

Für den o.g. Knotenpunkt ist gemäß Gutachten davon auszugehen, dass sich weiterhin ein ausreichender Verkehrsablauf einstellen wird. Der Gutachter schreibt dazu in seinem Gutachten: »In der Analyse war der Linkseinbieger von der Commerdener Höhe in die Aachener Straße für diese Einstufung maßgebend. In der Prognose wird neben dem zuvor genannten Verkehrsstrom auch beim Linkseinbieger aus der Carl-Benz-Straße die Qualitätsstufe D erreicht. Die mittlere Wartezeit beträgt für den Linkseinbieger Commerdener Höhe rd. 39 Sekunden und für den Linkseinbieger Carl-Benz-Straße rd. 40 Sekunden. Diese Werte liegen noch im mittleren Bereich der Qualitätsstufe D, welche eine mittlere Wartezeit zwischen 30 und 45 Sekunden aufweist. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass sich am Knotenpunkt Aachener Straße/Carl-Benz-Straße weiterhin ein ausreichender Verkehrsablauf einstellen wird.« Im Bestand existieren zudem verschiedene Alternativen, um die Kreuzung Carl-Benz-Straße/Commerdener Höhe/Aachener Straße im Zweifelsfall zu umgehen.

Aufteilung der Verkehrsmengen

Die seitens des Anregers angezweifelte Aufteilung der Verkehre gemäß Verkehrsgutachten auf die verschiedenen Ausfahrten und Wege vom Plangebiet auf das Straßennetz erfolgt aufgrund von plausiblen Annahmen, die im Gutachten transparent dargelegt werden: Die Ausfahrt vom Gelände auf die Carl-Benz-Straße wird seitens des Gutachters als untergeordnete Grundstückszufahrt eingeordnet, über die nur rund 28 % des gesamten Verkehrsaufkommens abgewickelt werden kann/soll. Über die Aachener Straße kommen aus/fahren in Richtung Stadtmitte gemäß Gutachten insgesamt 25,8 % des gesamten Verkehrsaufkommens des Standortes (2,2 % fahren demnach über die Paul-Rüttchen-Straße). Die Haupteinschließung bildet der leistungsfähige Knotenpunkt/Kreisverkehr Lidl-Markt/Gewerbestraße Süd/Aachener Straße. Den Annahmen legt der Gutachter die mit den zulässigen Verkaufsflächen verbundenen Verkehrsmengen zugrunde. Das Gutachten analysiert zudem die Einzugsgebiete des Standortes und die damit verbundenen Wege (anteilig differenziert nach allen Städten im Einzugsbereich sowie für Erkelenz nach Stadtteilen). Die Annahmen basieren auf dem ungünstigsten Szenario in der für den Standort wesentlichen Hauptverkehrszeit (zwischen 17:00 und 18:00 Uhr).

Vorschläge zur Verkehrsberuhigung

Zu hohe gefahrene Geschwindigkeiten auf der Aachener Straße sind kein Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens. Es entspricht ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung, dass im Rahmen der Bauleitplanung von einem ordnungsgemäßen Verhalten der Bürger, d.h. insbesondere davon ausgegangen werden darf, dass die straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben (Geschwindigkeitsbegrenzungen etc.) Beachtung finden.

Fuß- und Radverkehr

Entlang der Aachener Straße existiert im Bereich und auf der Straßenseite des Plangebietes kein Fuß- und Radweg. Für den Fuß- und Radverkehr wird nördlich und südlich des Plangebietes beidseitig entlang der Aachener Straße ein Fuß- und Radweg geführt. Eine Querung der Aachener Straße ist in rund 200 m Entfernung nördlich des Knotenpunktes Aachener Straße/Carl-Benz-Straße sowie im südlichen Bereich

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

des Kreisverkehrs Aachener Straße/Gewerbestraße Süd möglich. Über diese Knotenpunkte ist das Plangebiet ausreichend an das Fuß- und Radwegenetz angeschlossen (die Wohnbebauung westlich des Plangebietes über die Carl-Benz-Straße, die Innenstadt über die Fuß- und Radwege entlang der Aachener Straße und die Querung nördlich des Plangebietes, die Wohngebiete östlich über Fuß- und Radwege im Grünzug zwischen Gewerbegebiet Süd und der Wohnbebauung und über den Kreisverkehr Gewerbestraße Süd/Aachener Straße). Eine zusätzliche Querung ist für die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan somit nicht erforderlich, zumal die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Sortimente vorsehen, die üblicherweise durch Laufkundschaft oder mit Fahrrädern transportiert werden können (Möbelmarkt und Garten-/Baumarkt).

Schallemissionskontingentierung

Ziel der Emissionskontingentierung ist es, einen immissionsschutzrechtlichen Rahmen für mögliche Nutzungen auf den Flächen des Bebauungsplanes vorzugeben. Dabei handelt es sich um den rechtlich zulässigen maximalen Rahmen für mögliche Ansiedlungen von Betrieben, ohne weitergehende Kenntnisse zu konkreten Nutzungen. Die berechneten Emissionskontingente bilden dabei den ungünstigsten, rechtlich noch zulässigen Fall ab.

Da den Planungen des Bebauungsplanes keine konkreten emittierenden Betriebe bzw. Vorhaben im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zugrunde liegen, werden auch keine konkreten Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen vielmehr sicher, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionspunkten sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten werden, unabhängig von der konkreten Lösung, die ein möglicher Betrieb im Einzelnen ergreift, um diese Richtwerte einzuhalten (etwa baulich-architektonischen Lösungen, Begrenzung von Betriebszeiten oder der Anlieferung, weitergehende Schallschutzmaßnahmen etc.). Weitergehende Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung sind nicht erforderlich. Im Idealfall unterschreiten die anzusiedelnden Betriebe die Emissionskontingente bereits ohne weitergehende Maßnahmen ergreifen zu müssen. Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt ist, wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren geprüft. In diesem Rahmen werden auch ggfs. erforderliche Schallschutzmaßnahmen abschließend festgelegt.

Die tatsächliche Umsetzung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen durch den jeweiligen Betrieb sowie die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte wird für die Dauer der Betriebstätigkeit bauaufsichtlich überwacht.

Schallemissionen durch das Verkehrsaufkommen außerhalb des Plangebietes

Zur Bewertung der zu erwartenden Verkehrslärmemissionen im öffentlichen Straßennetz außerhalb des Plangebietes wurden vom Schallgutachter die Zumutbarkeitsschwellen gemäß der 16. BImSchV zugrunde gelegt. Zudem ist auf eine vorhandene Vorbelastung der Straße durch die bisherige Nutzung des ehemaligen REWE-Zentrallagers hinzuweisen, die als Vergleichsmaßstab zur Bewertung des Eingriffes heranzuziehen ist.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Der planbedingte Verkehrsanteil auf bestehenden öffentlichen Straßen kann für den Bebauungsplan dann besonders abwägungsrelevant sein, wenn die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (sogenannte zumutbare Belastung) von 70 dB(A) am Tage sowie 60 dB(A) in der Nacht überschritten wird. Liegt die derzeitige Belastung bereits ohne den planbedingten Verkehrsanteil oberhalb der Zumutbarkeitsschwelle, ist jeder weitere relevante Zusatzverkehr und die daraus resultierende rechnerische Pegelerhöhung abwägungsrelevant.

Ausweislich der im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingeholten Lärmprognose wird die Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) am Tage sowie 60 dB(A) in der Nacht unter Berücksichtigung sowohl der zu erwartenden Verkehrserzeugung des Plangebietes als auch des sonstigen Bestandverkehrs auf der Aachener Straße und weiteren angrenzenden Straßen bei den vorliegenden Fahrbahnabständen der Bestand-Wohnbebauung nicht erreicht. Dabei stützt sich der Gutachter auf übliche und erprobte Berechnungs- und Prognoseverfahren entsprechend der einschlägigen Literatur/Vorschriften. Diese enthalten Sicherheitsaufschläge/Annahmen, die vom ungünstigsten Fall ausgehen, sodass sich in der Realität üblicherweise geringere Immissionen einstellen.

Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen entlang der Aachener Straße sind gemäß Gutachter somit nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wird hinsichtlich des nicht erforderlichen Umbaus des Knotenpunktes Carl-Benz-Straße/Aachener Straße redaktionell angepasst. Den Anregungen der Stellungnahme zum Verkehr und Lärm wird nicht gefolgt, die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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

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 Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

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

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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

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

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

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers 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 Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserbeeinflussung und dem Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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:

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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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:

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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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:

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:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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 Auswirkungsanalyse 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.

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 Ansied-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

lung 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

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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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 Werbe pylons 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.

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 Rechts-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015
abbiegespur) 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. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass eine frühzeitige 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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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

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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Lfd.-Nr. 9

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

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

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 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 Geräuschbelastigungen 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.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.: 1

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

Schreiben vom: 29.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 erneut darum bitten, im Bebauungsplan das Randsortiment für Elektrogroßgeräte zu begrenzen, da es sich hierbei nicht um ein Kernsortiment für Bau- und Gartenbetriebe handelt. Ohne Festsetzung einer solchen Verkaufsflächenobergrenze wäre theoretisch auch die Nutzung eines Bau- und Gartenmarktes mit einem nicht-zentrenrelevantem Randsortiment von bis zu 5.000 qm für Elektrogroßgeräte am Standort vorstellbar. Bei einer solchen Größenordnung könnten jedoch schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in angrenzenden Kommunen, in denen Elektrogroßgeräte als zentrenrelevant definiert sind, nicht ausgeschlossen werden.

Da es sicherlich nicht im Bestreben des Betreibers ist, Elektrogroßgeräte in einem größeren Umfang anzubieten, empfehlen wir, die Verkaufsfläche für Elektrogroßgeräte im Rahmen der allgemeinen Kleinflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auf 800 qm Verkaufsfläche zu begrenzen.

Freundliche Grüße

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung einer Begrenzung der Randsortimente explizit für Elektrogroßgeräte ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einerseits eine Einschränkung auf *branchenübliche* Randsortimente erfolgt und diese lediglich auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig sind. Elektrogroßgeräte wurden als Hauptsortiment durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes für das SO 1 und das SO 2 bereits ausgeschlossen. Aufgrund dieser Beschränkungen können gravierende Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich für das SO 1 (Bau- und Gartenmarkt) eine maximale Verkaufsfläche für alle Randsortimente zusammengekommen von 1.050 qm, für das SO 2 (Möbelmarkt) eine maximale Verkaufsfläche für die Randsortimente von 1.000 qm. Es ist davon auszugehen, dass diese Randsortimente durch zentrenrelevante oder durch zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden. Zudem sind für die Randsortimente in den Sondergebieten keine eigenständigen Ladeneinheiten zulässig.

Die Unbedenklichkeit der geplanten Märkte wurde einschließlich der zulässigen Randsortimente im Rahmen einer Auswirkungsanalyse nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen

Schreiben vom: 05.10.2015

Inhalt:

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 –

Den Planunterlagen liegt ein schalltechnisches Gutachten der KRAMER Schalltechnik GmbH vom 07. Juli 2015 vor. In diesem Gutachten wird aufgezeigt, dass aufgrund der umliegenden Wohngebiete und der vorhandenen gewerblichen Nutzungen die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet eingeschränkt werden müssen. Aus diesem Grunde wurde das Plangebiet in Teilflächen gegliedert und diesen Teilflächen abgestufte Emissionskontingente zugeordnet. Mit diesem Gutachten wurde nachgewiesen, dass von den Planungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen, wenn die festgelegten Emissionskontingente eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens (vorgeschlagene Festsetzungen) wurden in die Planungen übernommen. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Planungen aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

In den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan sind jedoch „Schreib- oder Tippfehler“ vorhanden, die m. E. vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes bei den weiteren Planungen geändert werden müssen. Insofern bestehen gegen die vorgelegten Unterlagen aus immissionschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn folgende Änderungen in der Fortschreibung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

1. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter 4.2 Art der baulichen Nutzung auf Seite 16, 2. Abschnitt und in den planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes 1.1 Gewerbegebiete – Wohnungen im Gewerbegebiet.....einen Innenpegel in Schlafräumen von 35 dB (A) nachts festgeschrieben.

Nach den Anforderungen der TA-Lärm Nr. 6.2 sind jedoch folgende Immissionsrichtwerte für schutzbedürftige Immissionsorte innerhalb von Gebäuden einzuhalten: tags 35 dB (A) und nachts 25 dB (A).

Ich bitte, diese Werte an den o. g. Stellen im Bebauungsplan festzusetzen.

2. In der Begründung zum Bebauungsplan sind auf Seite 35, letzter Abschnitt Emissionskontingente LEK von tags 55 - 63 dB (A) genannt. Nach den Ergebnissen des Gutachtens der KRAMER Schalltechnik GmbH vom 07. Juli 2015 müsste dort „tags 54-63 dB (A)....“ stehen. Dieser Fehler steht auch im Gutachten in der Zusammenfassung auf Seite 25 des Kramer Gutachtens.

Ich bitte, diesen Fehler in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes auszuräumen.

3. In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 36, erste Zeile die Teilflächen TF SO1 und TF S01 genannt. Die zweite Teilfläche müsste m. E. TF SO2 heißen. Dieser Fehler steht auch im Gutachten in der Zusammenfassung auf Seite 25 des Kramer Gutachtens.

Ich bitte, diesen Fehler in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes auszuräumen.

Weiter Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

1. Die Festsetzung wird im Sinne eines redaktionellen Fehlers in Begründung und auf dem Plan angepasst.
2. Die Festsetzung wird im Sinne eines redaktionellen Fehlers in der Begründung angepasst.
3. Die Festsetzung wird im Sinne eines redaktionellen Fehlers in der Begründung angepasst.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Landschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,
Gereonstr. 80, 41747 Viersen
Schreiben vom: 16.09.2015**

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Anregung zur Überprüfung der unterschiedlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen wurden berücksichtigt.

Neue Gesichtspunkte haben sich aus unserer Sicht inzwischen nicht ergeben.

Die Umsetzung des erforderlichen externen Ausgleichs soll im weiteren Verfahren festgelegt werden. Daher regen wir an, auf landwirtschaftliche Belange im Sinne von § 15 (3) BNatSchG Rücksicht zu nehmen und die externe Kompensation vorzugsweise über ein Ökokonto, durch Aufwertung bestehender Kompensationsflächen oder Zahlung von Ersatzgeld zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das Verfahren zur Umsetzung des Ausgleichserfordernisses und dabei ggf. mögliche Ersatzgeldzahlungen oder die Aufwertung bestehender Kompensationsflächen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme besitzt für das Bauleitplanverfahren keine Relevanz, soll aber im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Lfd. Nr.: 4

**Träger: Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 101027, 41010 Mönchengladbach
Schreiben vom: 24.09.2015**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt (Nr. 32) der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.

Bebauungsplan Nr. VII/D

Das Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt: Abschnitt 32, Station 01,90 bis Station 0,340.

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, es ist jedoch folgendes zu beachten:

Evtl. Änderungen im Signalprogramm des Knotenpunktes BAB A 46 Erkelenz-Süd/B 57/Aachener Straße sind mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen. Die Kosten der Änderung gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz.

Evtl. Eingriffe in die Straßenrandbepflanzung der B 57 sind frühzeitig mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen.

Ferner verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.04.2015.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Änderungen im Signalprogramm des Knotenpunktes BAB A 46 Erkelenz-Süd/B57/Aachener Straße werden vom Verkehrsgutachter als mögliche Maßnahmen vorgeschlagen, um eine bessere Qualitätsstufe im Knotenpunkt zu erhalten. Die Änderung der Umlaufzeiten bzw. des Signalprogrammes in der Lichtsignalanlage sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu regeln.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den 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 und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Rat am 16.12.2015

Eine Abstimmung zu relevanten Straßenrandbepflanzungen mit der Regionalniederlassung kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden und soll daher in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren erfolgen.

Die im April 2015 gegebenen Hinweise und Änderungswünsche an den Planunterlagen sind bereits im Rahmen der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden, der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Stellungnahme wurde erneut überprüft, eine weitergehende Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

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

