



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/409/2017 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.08.2017 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VIII/4 "Gewerbegebiet Gewerbestraße 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
26.09.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
28.09.2017	Hauptausschuss
04.10.2017	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 01.03.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße 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. 18 vom 09.09.2016 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.09.2016 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 19.08.2016 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 Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz- Mitte wurde mit Schreiben vom 19.08.2015 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 03.11.2016 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem Bebauungsplan Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, zu.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 13.12.2016, des Hauptausschusses vom 15.12.2016 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 21.12.2016 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 05.05.2017 in der Zeit vom 15.05.2017 bis 16.06.2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, hier der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Der Bebauungsplan Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, 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 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 Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.
Die Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist mit bestehenden Verkehrsanlagen gesichert.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit, Schreiben vom		
2	Öffentlichkeit, Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG Lise-Meitner-Str. 4 41515 Grevenbroich Schreiben vom 14.06.2017		
	Für die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Lise-Meitner-Str. 4, 41515 Grevenbroich als Betreiberin und in Vertretung für die Sepal Dienstleistungs GmbH & Co. Neunte Vermietungs KG, Bahnhofplatz 1, 80335 München (mündliche Vollmacht liegt vor, schriftliche Vollmacht kann nachgereicht werden) als Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Erkelenz, Flur 26, Flurstück 507, Gewerbestraße Süd 1 in Erkelenz, nehmen wir zu dem derzeit offenliegenden Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wie folgt Stellung: Wie Sie wissen, betreiben wir auf dem vorgenannten Grundstück einen Lidl-Lebensmitteldiscountmarkt. Die genehmigte Verkaufsfläche dieses Marktes liegt bei 1.000 qm. Der Bebauungsplan schließt im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten aus. Mit	Die Konzeption des Bebauungsplanes VIII/4 ist so aufgebaut, dass gewachsene Strukturen, die im Plangebiet konfliktfrei nebeneinander existieren, in der Zukunft, auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen, zeitgemäßen Entwicklungsziele der Stadt Erkelenz, ohne Spannungen gesteuert werden können. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Abstimmung der Immissionspotentiale der vorhandenen Nutzungen auf schutzwürdige Baugebiete. Daneben wird die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter sowie Vergnü-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender sich gegen die sein Grundstück betreffende Fremdkörperfestsetzung wendet, soweit darin einer Erweiterung der Verkaufsfäche nicht zugelassen wird. Der Einwendung wird nicht gefolgt. Im Ergebnis wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 unter Abwägung der verschiedenen betroffenen öffentlichen und pri-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>einer Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO soll der genehmigte Lidl Lebensmitteldiscountmarkt weiterhin planungsrechtlich zulässig sein. Dies begrüßen wir sehr, regen aber gleichwohl an, Erweiterungsmöglichkeiten ausschließlich unter Vorbehalt der Prüfung von Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu stellen und nicht, wie im Festsetzungsentwurf vorgesehen, Erweiterungen der Verkaufsflächen auszuschließen. Die Prüfung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO bezieht sich auf Vergrößerungen der einzelhandelsrelevanten Flächen, also der Verkaufsflächen. Von daher wäre es auch konsequent, im Rahmen dieser Fremdkörperfestsetzung angemessene Erweiterungen zu ermöglichen. Wie Sie wissen, werden heute üblicherweise Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe auf einer Verkaufsfläche von mindestens 1.200 qm betrieben. Durch Studien ist auch nachgewiesen, dass sich die Wirkungen der Lebensmittelbetriebe auf die auf die verbrauchernahe Versorgung nicht dadurch unterscheiden, ob sie über eine Verkaufsfläche von 800 qm, 1.000 qm oder 1.200 qm, ja sogar 1.400 qm, verfügen. Die im Auftrage des Handelsverbandes Deutschland (VHE) und des Bundesverbandes des Deutschen Lebensmittelhandels (BVL) erarbeitete Studie der Hafencity Universität Hamburg „Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel“ aus dem Jahre 2013 belegt dies.</p> <p>Wir bitten Sie daher, diesen neuen Erkenntnissen Rechnung tragend eine angemessene Vergrößerung des mit 1.000 qm Verkaufsfläche genehmigten Lebensmitteldiscountmarktes auf möglichst etwa 1.300 qm zu ermöglichen.</p>	<p>gungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten gesteuert, um einem Trading-down-Prozess in dem Plangebiet, der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann entgegen zu wirken. Schließlich werden die Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz in das Festsetzungsgefüge der Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>Vorhandene Einzelhandelsbetriebe des Gewerbe-/Sondergebietes Erkelenz-Süd mit zentrenrelevanten Sortimenten besitzen demnach einen passiven Bestandsschutz. Eine Erweiterungsmöglichkeit würde aufgrund des Flächenanteils die Gebietscharakteristik bzw. Zweckbestimmung des Baugebietes nicht wahren und damit der städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet mit dem Schwerpunkt von “gewerbegebietstypischen Nutzungen“ widersprechen.</p> <p>Zusätzlich wird über diese Festsetzungen das Ziel</p>	<p>vaten Belange gegen- und untereinander weiterhin für angemessen, planerisch sinnvoll und nachbarverträglich gehalten. Eine Verletzung der Belange des Einwenders wird nicht gesehen. In der Gesamtschau werden die Anregungen und Bedenken des Einwenders insgesamt zurückgewiesen. Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Gerne stehen wir für weitere Abstimmung zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p>	<p>verfolgt, im zentralen Versorgungsbereich »innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich« zentrenrelevante Hauptsortimente zu konzentrieren. Diese Konzentration soll den innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich gezielt stärken und dadurch schützen. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Hauptsortimenten am Gewerbe- und Sonderstandort Erkelenz-Süd widersprechen somit den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz von 2011 und werden ausgeschossen, um entsprechende Neuansiedlungen abzuwehren.</p> <p>Der im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes erfasste, existierende Lebensmittel-discounter widerspricht aufgrund seiner Versorgungsfunktion für die nördlich angrenzende Wohnbebauung Grundsatz 2 des Einzelhandels und Zentrenkonzeptes nicht.</p> <p>Jedoch wird ein Ausschluss jeglicher nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe in der nicht integrierten Lage des Gewerbe- und Sondergebietes Erkelenz-Süd empfohlen.</p> <p>Vorhandene Betriebe sollen gemäß Konzeption einen Bestandsschutz erhalten.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

		<p>Um dem vorhandenen Betrieb nicht den erforderlichen Spielraum in der weiteren Betriebsausführung zu nehmen und somit die Nahversorgung in den nördlich angrenzenden Wohngebieten zu verschlechtern, wird der Betrieb über eine Fremdkörperfestsetzung mit erweitertem Bestandsschutz gesichert. Eine Erweiterung dieses Betriebes bis zur Grenze der in § 11 Abs. 3 BauNVO genannten Kriterien würde den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz jedoch widersprechen. Zwar sind negative versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nach den Aussagen zweier Gutachten im Falle einer solchen Erweiterung nicht zu erwarten, jedoch kann diese die möglichen Entwicklungsperspektiven für zentrale Standorte aufgrund der bereits angespannten Angebotssituation einschränken. Die Entwicklungsperspektiven für zentrale Standorte – insbesondere die Lebensmittelversorgung im Hauptzentrum – werden verschlechtert. Daher entspricht eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgungsbetriebes in der Gewerbestraße Süd nicht den städtebaulichen Ziel-</p>	
--	--	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

		<p>vorstellungen der Stadt Erkelenz. Diese Ziele beinhalten vielmehr eine Stärkung der Angebotssituation in der Innenstadt in der Warengruppe Nah- und Grundversorgung.</p> <p>Ferner geht der Einzugsbereich des Betriebes in der Gewerbestraße Süd, an einem laut Einzelhandelskonzept nicht integrierten Standort, über die reine Nahversorgungsfunktion hinaus. Es ist laut gutachterlicher Aussage davon auszugehen, dass ein Großteil des Vorhabenumsatzes aus Siedlungsbereichen außerhalb des fußläufigen Nahbereiches des Vorhabenstandortes generiert werden muss. Somit zielt das Vorhaben nicht auf eine reine Nahversorgungsfunktion.</p> <p>In der Konsequenz werden auch die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Erkelenz - Stärkung des Hauptzentrums und der wohnortnahen Grundversorgung- maßgeblich durch städtebaulich nicht integrierte Standorte negativ beeinflusst. Es werden Kaufkraftströme umgelenkt, die zur Stabilität zentraler Versorgungsbereiche erforderlich sind.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Betrachtungen soll</p>	
--	--	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>von einer Erweiterung der Fremdkörperfestsetzung für den Discountmarkt, bezüglich einer Verkaufsflächenerweiterung bis zur Grenze des § 11 Abs. 3 BauNVO abgesehen werden. Die gesamtstädtische Entwicklung des Einzelhandels, u.a. mit dem Ziel der Stärkung des Hauptgeschäftszentrums im Stadtkern, ist dem Erweiterungswunsch eines bis dato tragfähigen Discounters an nicht integriertem Standort, der bereits heute über die nahversorgende Funktion hinausgeht, voranzustellen. Die gesamte Konzeption der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Erkelenz hängt auch von einer funktionsfähigen und lebendigen Kernstadt (innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich) ab, welche in der Lage ist Impulse für die Entwicklung der umliegenden Gebiete und Standorte zu setzen.</p>	
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB</p>			
1	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnunterbau Krefeld, Postfach 10 13 52, 47713 Krefeld Schreiben vom 01.09.2016</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich an das Plangebiet grenzenden Autobahn 46, Abschnitt 5 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.</p> <p>Da sich das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots-/ Anbaubeschränkungszone (40/100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) der BAB 46 befindet, sind die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ grundsätzlich zu berücksichtigen. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.</p> <p>Innerhalb der Anbauverbotszone im Bereich der Gewerbestraße Süd 14 befindet sich ein Gebäude und Lagerflächen oder ähnliches. Es wird vorausgesetzt, dass die hierfür notwendige Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot seitens der Straßenbaubehörde erteilt wurde.</p> <p>Die Schutzzonen der Autobahn sind im Bebauungsplan eingetragen. Ebenso weisen die „Nachrichtlichen Übernahmen“ auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone des Bundesfernstraßengesetzes hin.</p> <p>„Der Bebauungsplan VIII/4 stellt eine Neuüberplanung des Bebauungsplanes Nr. VIII/1 „Schneller-Südwest“ dar, der am 08. Juli 1978 in Kraft trat. Der Bebauungsplan VIII/4 dient einer Neudefinition der städtebaulichen Ziele gemäß den heutigen städte-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des Bestandes an Gewerbebetrieben, der Grundstücksstruktur sowie der getroffenen Regelungen im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet ist mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die allgemeine Verkehrszunahme hinaus durch das Plangebiet nicht zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Trägers sind berücksichtigt</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>baulichen und planungsrechtlichen Anforderungen“.</p> <p>Sollten sich zukünftig im Plangebiet Betriebe ansiedeln, die zu einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen, ist zu gewährleisten, dass es an den umliegenden Knotenpunkten nicht zu Verschlechterungen in den Verkehrsqualitäten oder zu Leistungsfähigkeitsdefiziten kommt. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Erkelenz zu fordern.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdenden Maßnahmen bezgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Wesentliche neue Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht.</p>		
2	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, Augustastr. 12, 46483 Wesel Schreiben vom 07.09.2016</p>		
	<p>Von diesen Planungen sind die Belange der in hiesiger Baulast stehenden Bundesstraße 57 im Abschnitt 32 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist.</p> <p>Für die ebenfalls betroffene Autobahn 46 haben Sie bereits eine Stellungnahme der Autobahnverwaltung Krefeld erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Bestandes an Gewerbebetrieben, der Grundstücksstruktur sowie der getroffenen Regelungen im Bebauungsplan zum Gewerbege-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Trägers sind be-</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sowie evtl. Lärmschutzansprüche schließe ich mich dieser Stellungnahme an. Die Freihaltung der notwendigen Sichtdreiecke ist dauerhaft sicherzustellen. Sie sollten im Bebauungsplan dargestellt werden, sofern sie das Gebiet unmittelbar tangieren. Sofern mit dem Bestandsgebäude (Nr. 16) im Bereich der B 57/Aachener Straße die gesetzliche Anbauverbotszone nicht eingehalten ist, muss hierfür eine Ausnahme von der Anbauverbotszone zugelassen worden sein. Diese gilt grundsätzlich nur für diese Ausnahmeregelung und nicht automatisch für etwaige Ersatzbauten.</p> <p>Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW). Der Begriff „Werbung an der Stätte der Leistung“ ist hierbei eng auszulegen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>biet ist mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die allgemeine Verkehrszunahme hinaus durch das Plangebiet nicht zu rechnen.</p> <p>Eine weiterreichende Betroffenheit der Belange gegenüber der Vorläuferplanung ist nicht erkennbar.</p> <p>Im Planbereich sind keine notwendigen Sichtdreiecke der Bundesstraße 57 betroffen. Sie werden somit nicht in den Plan eingezeichnet.</p> <p>Die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.</p>	<p>rücksichtigt.</p>
3	<p>Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg Schreiben vom 09.02.2016</p>		
	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Eine</p>	<p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg wird zur</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Das Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionschutzbehörde – hat keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Gesundheitsamt</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. VIII/4 werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung künftiger Gewerbebetriebe die Abstände der Abstandsliste eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern ausgeschlossen werden können.</p> <p>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten</p> <p>Gegen den o.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 ist. Die hierzu notwendigen Aktenvorgänge wurden bereits bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Erkelenz angefordert.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Konkretisierung der allgemein gefassten Stellungnahme sollte zur Offenlage erfolgen.</p> <p>Der Stadt Erkelenz liegen bislang keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen und Altlastenflächen vor.</p>	<p>Kenntnis genommen. Eine Konkretisierung der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde /Altlasten wird zur Offenlage erwartet.</p>
4	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 21.09.2016		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Erka 3“ und „Matzerath 2“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Erka 3“ und „Matzerath 2“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Ferner befindet sich der Vorhabensbereich 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 das vorliegende der vorliegende Vorhabensbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41826 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Des Weiteren ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegen-</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zu den Auswirkungen der ehemaligen und laufenden Bergbautätigkeiten und deren Auswirkungen auf den Baugrund sind bezüglich des Braunkohleletagebaus bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten und werden um die möglichen Auswirkungen des Steinkohlebergbaus erweitert.</p> <p>Die genannten Behörden (EBV und RWE Power AG) sind im Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten worden.</p>	<p>Den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>den 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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Daher sollte folgendes berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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 in 50935 Köln sowie für konkrete Grundwas-</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>serdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p> <p>Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die Vivawest GmbH als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
5	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz-Mülheimer Str. 22-24, 50679 Köln Schreiben vom 23.08.2016</p>		
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken, sofern der folgende Hinweis berücksichtigt wird: 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 es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach liegt vom Plangebiet etwas mehr als 800 Meter entfernt. Zusätzlich liegt das Plangebiet in Nachbarschaft der B 57 und der BAB A46. Immissionsrechtliche Konflikte mit dem Gewerbegebiet sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Der Planbereich ist heute vollständig bebaut. Das Vorhandensein der Bahnlinie in weiterer Nachbarschaft zum Plangebiet ist in der Begründung dargelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
<p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>			
1	<p>Kreisverwaltung Heinsberg Amt für Umwelt und Verkehrsplanung 52523 Heinsberg Schreiben vom 29. Juni 2017</p>		
	<p>Die untere Bodenschutzbehörde nimmt zu dem o. g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes liegen mir Informationen über Altbetriebe (Altstandorte) vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu AG Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine</p>	<p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg – untere Bodenschutzbehörde – wurde geprüft, der weitere Umgang mit den Informationen mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt. Ein konkreter Verdacht auf Altlasten liegt nicht vor, ein Handlungsbedarf bezüglich des Bauleitplanverfahrens besteht nicht. Dennoch soll ein Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden, dass</p>	<p>Den Anregungen der Kreisverwaltung Heinsberg - Amt für Umwelt und Verkehrsplanung wird entsprochen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. Die Erhebungsklasse I umfasst, Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen zu erwarten sind (z. B. Tankstellen).</p> <p>In die Erhebungsklasse II sind Branchen eingestuft, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen zu erwarten sind. Die von der ahu ermittelten Daten können nicht ungeprüft in das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg übernommen werden, da bei jedem Betrieb zunächst überprüft werden muss, ob er sich an der genannten Adresse überhaupt befunden hat (Verifizierung des Standortes). So sind z. B. oftmals die Wohnadressen der Geschäftsführer der Firmen aufgeführt und nicht die Adresse des Firmenstandortes.</p> <p>Des Weiteren müssen für die Übernahme in das Kataster tatsächliche Anhaltspunkte für das Vorliegen von Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen, insbesondere für die Flächen der Erhebungsklasse 2. Tatsächliche Anhaltspunkte liegen vor, wenn z. B. über einen längeren Zeitraum oder in erheblichem Menge mit Schadstoffen auf dem Grundstück umgegangen wurde oder bereits Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bekannt sind.</p> <p>Die vorhandene Datenbank über Altstandorte ist also bislang erst ein „Verzeichnis“ über altlastverdächtige Altbetriebe. Das „Ver-</p>	<p>auf einigen Grundstücken, grundsätzliche Nachforschungen seitens der ULB angestrengt werden sollen.</p> <p>Die Liste der Grundstücke, auf denen Betriebe existiert haben, die grundsätzlich geeignet sind, Bodenverunreinigungen zu hinterlassen, wird an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet, damit im Falle von Baugesuchen, Nutzungsänderungen etc. eine Information an die ULB gegeben und Klärung der alten Sachverhalte veranlasst werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen, Immission und Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>zeichnung“ muss noch in ein Kataster überführt werden bzw. aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse muss noch eine Überführung der Grundstücke in das Kataster erfolgen.</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG hat die zuständige Behörde denjenigen, in deren Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind.</p> <p>Um einen Altbetrieb rechtssicher ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster zu überführen, sind in der Regel eine historische Recherche, eine Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigungen und Zeitzeugenbefragungen vor der Aufnahme ins Kataster durchzuführen.</p> <p>Aufgrund der bis dato gemachten Erfahrungen muss ich feststellen, dass sich dies sehr zeit- und arbeitsintensiv darstellt. Zurzeit können die Recherchen nur noch für aktuelle Bau- und Abbrucharträge durchgeführt werden. Eine Bearbeitung innerhalb von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen mit oft mehr als 20 Altstandorten innerhalb des Plangebietes kann nicht innerhalb der gesetzten Frist von 4 Wochen durchgeführt werden.</p> <p>Ich teile Ihnen daher zukünftig im Rahmen des Beteiligungsver-</p>		
--	--	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>fahrens die im Plangebiet liegende Altbetriebe nachrichtlich mit. Diese Flächen sind noch nicht im Altlasten-Verdachtsflächen- und Altlastenkataster geführt, da den Eigentümern noch keine Gelegenheit gegeben wurde, sich zu äußern. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch-, und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen bitte ich, mich zu beteiligen. Es werden dann die notwendigen Recherchen durch mich durchgeführt bzw. die Eigentümer müssen nachweisen, dass keine Boden- und oder Grundwasserverunreinigungen durch den Altbetrieb hervorgerufen wurden.</p> <p>Von mir ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes werden gesondert aufgeführt. Der Umgang mit diesen Flächen ist im gem. Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – VA 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 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) beschrieben, so sind z. B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplanes VIII/4 liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen oder Altlasten vor. Unabhängig davon, weise ich auf folgende Altbetriebe hin:</p>		
--	---	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>Grundstück Gewestr. Süd 4, Gemarkung Erkelenz, Flur 26, Flurstück 419</p> <p>Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 5011 registriert. Eigentümer der Firma war die Firma „Condor Textil-Fabrikations GmbH“, die seit 1992 zur Herstellung von Bekleidung von gestricktem Stoff in der Textilbranche tätig war.</p> <p>Grundstück Gewestr. Süd 10, Gemarkung Erkelenz, Flur 26, Flurstück 406</p> <p>Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 4008 registriert. Als Betreiber ist von 1992 bis 2001 „Gehlen“ registriert. Die Firma diente der Instandhaltung und Reparatur von land- und forstwirtschaftlichen Zugmaschinen. In den Jahren 1996/1997 ist die „T. Goergens GmbH“ mit der ID 2883 auf dem Vorgenannten Grundstück registriert. Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Fabrikation zur Herstellung von Holzwaren, anderweitig nicht genannt (ohne Herstellung von Möbeln).</p> <p>Grundstück Gewestr. Süd 16, Gemarkung Erkelenz, Flur 26, Flurstück 418</p> <p>Auf diesem Flurstück sind zwei Altbetriebe mit den Kennzeichnungen ID 516 und ID 4041 registriert. Erstere wurde seit 1992 als Schlosserei und Schweißerei durch die „Reddies Schweißtechnik GmbH“ betrieben. Von 1998 bis 2001 betrieb die Firma</p>		
--	---	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>„Brockers/Biewer GbR“ einen Betrieb zur Herstellung von Werkzeugen auf dem vorgenannten Grundstück.</p> <p>Grundstück Gewerbestraße Süd 26, Gemarkung Erkelenz, Flur 26, Flurstück 424</p> <p>Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 5152 registriert. Bis 2009 wurde dort eine Schlosserei und Schweißerei durch „Hübner“ betrieben.</p> <p>Im Rahmen von Umbau-, Abbruch-, und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen bitte ich mich, wie bereits oben erwähnt, zu beteiligen.</p> <p><u>Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen, Immission und Brandschutz, füge ich als Anlage bei.</u></p> <p>Hiermit nehmen wir Stellung zum o.g. Bebauungsplan und machen Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan.</p> <p>Brandschutzdienststelle</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p>		
--	---	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m</p> <p>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m</p> <p>c. sonstige Gebiete ca. 80 m.</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:</p>						
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung							
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">> 3</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">> 1</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">> 1</td> </tr> </table>	> 3	1	> 1	> 1
> 3	1						
> 1	> 1						
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">0,7 - 1,2</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">0,7 - 1,0</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">-</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1,0 - 2,4</td> </tr> </table>	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	-	1,0 - 2,4
0,7 - 1,2	0,7 - 1,0						
-	1,0 - 2,4						
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">-</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">-</td> </tr> </table>	-	-		
-	-						

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

	<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten (§§ 17</p>		
--	---	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>und 40 BauO NRW).</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenge-rechtes Wohnen“ betitelt.</p> <p>In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf Folgendes hin:</p> <p>Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.</p>		
--	---	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
2	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 21.06.2017</p>		
	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit hat die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 21.09.2016 – 65.52.1-2016-572 – Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der von Ihnen mit Schreiben vom 21.09.2016 – 65.52.1-2016-572 und 30.05.2017 – 61 26 02 – übersandten Unterlagen, haben sich aus hiesiger Sicht keine weiteren entscheidungserheblichen Sachverhalte ergeben. Daher werden über die in der Stellungnahme vom 21.09.2016 – 65.52.1-2016-572 – geäußerten sachbezogenen Hinweise und Anregungen hinaus, keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der in Rede stehenden Planmaßnahme gegeben. Hinsichtlich der von Ihnen in der Begründung zum o.a. Bebauungsplan unter „Nr. 8. Hinweise, 1. Grundwasser“ subsumierten Aussagen zu möglichen Bodenbewegungen durch Einflüsse des Anstiegs von Grund- und auch Grubenwasser rege ich an, den Punkt „1. Grundwasser“ in „1. Bodenbewegungen“ umzubenen-</p>	<p>Die Überschrift und der Hinweis selbst in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/4 "Gewerbestraße Süd", Erkelenz-Mitte wird bezüglich der "Bodenbewegungen" erweitert, so dass beide Aspekte in der Überschrift bereits ersichtlich sind und explizit im Hinweis erwähnt werden.</p>	<p>Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>nen, da es sich ja bei den dort dargestellten Sachverhalten auch um mögliche Bodenbewegungen handelt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>		
3	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn Mail vom 07. Juni 2017</p>		
	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02452/9039-0, Fax: 02452/9039-199, un-</p>	<p>In die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. VIII/4 "Gewerbestraße Süd", Erkelenz-Mitte sowie in die Planurkunde wird ein entsprechender Hinweis, wie er in anderen Bauleitplanverfahren mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgestimmt wurde, bezüglich der §§ 15 und 16 DSchG NRW übernommen, so dass die Vorschriften betreffend den Umgang mit "Zufallsfunden" sofort erkennbar sind.</p>	<p>Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017, des Hauptausschusses am 28.09.2017 und des Rates am 04.10.2017

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-------------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<p>verzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/4 "Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd", Erkelenz-Mitte

