

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB			
1	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn Schreiben vom 29.06.2017		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zu diesem Plangebiet beteiligt. Aufgrund der dort beschriebenen bodendenkmalpflegerischen Konflikte wurde im Rahmen der FNP-Änderung bereits die archäologische Fachfirma Troll Archäologie GBR zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Belange mittels Sachverhaltsermittlung beauftragt. Die archäologischen Untersuchungen konnten nicht durchgeführt werden, da hier der Kampfmittelräumdienst tätig war. Nach unserer Kenntnis sind seine Untersuchungen abgeschlossen. Die geophysikalischen Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes haben zudem bisher ergeben, dass innerhalb des Plangebietes mit umfangreichen Relikten des II. Weltkrieges zu rechnen ist (Panzergraben, Schützengräben, Schützenlöcher und sonstigen militärischen Anlagen). Da auch Relikte des II. Weltkrieges aufgrund ihrer historischen Bedeutung bodendenkmalpflegerisch zu bewerten sind, sollten auch die Ergebnisse des Kampfmittelräumdienstes in die Sachverhaltsermittlung durch ein angepasstes Sondageprogramm mit einbezogen werden.	Die archäologischen Untersuchungen werden zzt. durchgeführt. Dabei werden auch mögliche Relikte des II. Weltkrieges betrachtet. Abhängig von den Ergebnissen der Untersuchung wird der Umgang mit möglichen Funden mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Konkrete Aussagen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege können daher erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen gemacht werden. Wenn die Ergebnisse vorliegen, werde ich mich wieder mit Ihnen in Verbindung setzen.		
2	Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH Am Wasserwerk 5 41844 Wegberg Schreiben vom 29.06.2017		
	Seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Zur Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung ist es jedoch notwendig, die Versorgung mit Wasser vom westlichen Rand der Planfläche aufzubauen. Dazu ist eine Trassenzuweisung durch die Planflächen A 1 + A 2 erforderlich. Innerhalb dieser Flächen ist für die Verlegung und dem Schutzstreifen eine Trasse von 5 m Breite erforderlich. Diese Fläche darf nicht bebaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden. Ebenso benötigen wir eine Trasse entlang der B 57 zwischen den beiden vorhandenen Kreisverkehren.	Im Bebauungsplanentwurf ist eine Versorgungstrasse mit einer Breite von 5 m zwischen der westlichen Grenze des Plangebiets und der öffentlichen Verkehrsfläche der Wendeanlage vorgesehen. Die Planzeichnung wird entsprechend modifiziert. Die planungsrechtliche Sicherung einer Trasse entlang der B 57 im Bereich zwischen den Kreisverkehren ist – aufgrund der nicht abschließend gesicherten Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden – aktuell nicht vorgesehen. Nach Abstimmung mit dem Kreiswasserwerk ist eine Sicherung über eine Grunddienstbarkeit möglich.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Sollten Ihrerseits weitere Fragen bestehen, sind wir gerne bereit, diese zu beantworten.		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn Schreiben vom 10.07.2017		
	Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen und im Bereich der B 57. Hierbei gehe ich davon aus, dass geplante bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäude- teile – eine Höhe von 17 m über Grund nicht überschritten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.	Auf einer begrenzten Fläche ist die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um weitere 19 m zulässig. Darüber hinaus ist die Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen, Aufzugsmaschinen- häuser, Brüstungen etc. um max. 2,5 m zulässig. Insofern ist mit Überschreitungen der regelhaft maximal zulässigen Gebäudehöhe von 116 m ü.NHN zu rechnen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens bei einer Überschreitung der Gebäudehöhe von 116 m ü.NHN das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen ist. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird ein	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Die B 57 ist im betroffenen Bereich zugleich eine Militärstraße (Mil.Str. 704). Sind die B 57 nicht von der Baumaßnahme betroffen, so werden keine militärischen Infrastrukturforderungen seitens der Bundeswehr erhoben. Sollten aber die B 57 im Rahmen der Baumaßnahmen tangiert werden, so sind die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gem. RIST und RABS für den militärischen Schwerlastverkehr weiterhin einzuhalten. Ich bitte Sie, den Beginn und das Ende der Baumaßnahme unter folgender Anschrift anzuzeigen: Landeskommando Hessen Fachbereich Verkehrsinfrastruktur Moltkering 9 65189 Wiesbaden	weiterer Anschluss an den südlich der Bundesautobahn A 46 gelegenen Kreisverkehr der B 57 geschaffen. Die Geometrie des Kreisverkehrs bzw. der Bundesstraße 57 wird durch die Baumaßnahmen nicht verändert. Die Forderung, Beginn und Ende der Baumaßnahmen anzuzeigen, wird dem Erschließungsträger weitergegeben.	
4	NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen Schreiben vom 11.07.2017		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Gegen den Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht Einwände. Die bestehende Mittelspannungsfreileitung der NEW-Netz ist mit einem Leitungsrecht zu unseren Gunsten sowie einem Schutzstreifen nach DIN EN 50341 zu schützen. Dabei ist ein horizontaler Abstand von 3 m und ein senkrechter Abstand von 5,6 m zur Freileitung einzuhalten. Zur Versorgung der Gewerbefläche mit Strom benötigen wir eine Verbindung zwischen dem geplanten Wendehammer und dem westlich gelegenen Feldweg. Hierfür würde sich nach unserer Einschätzung der im vorläufigen Bebauungsplan als „Fläche für die Entsorgung von Niederschlagswasser“ gekennzeichnete Bereich eignen. Der benötigten Streifen sollte im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu unseren Gunsten gesichert sein. Sollte es in diesem Bereich, wie von Ihnen angedeutet, Synergien in Form einer gemeinsamen Verlegung geben, möchte ich sie bitten, uns frühzeitig an den Planungsgesprächen zu beteiligen, damit wir zeitnah mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können.	In Abstimmung mit der NEW Netz GmbH ist vorgesehen, im Rahmen der Umsetzung der Planung die vorhandene Mittelspannungsfreileitung unterirdisch im Bereich öffentlich zugänglicher Flächen zu verlegen. Im Bebauungsplanentwurf ist eine Versorgungstrasse mit einer Breite von 5 m zwischen der westlichen Grenze des Plangebiets und der öffentlichen Verkehrsfläche der Wendeanlage vorgesehen. Die Planzeichnung wird entsprechend modifiziert. Die Verlegung der technischen Infrastruktur wird vom Erschließungsträger koordiniert. Eine Versorgungsfläche in der Größe 6 m x 9 m kann in die im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (im Vorentwurf Fläche für die Entsorgung von Niederschlagswasser) integriert werden. Aufgrund der räumlichen Organisation im Plangebiet kann diese nicht angrenzend an die Verkehrsfläche positioniert werden, durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird die Anbindung an öffentliche Flächen sichergestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Für die Versorgung der kleineren Gewerbe benötigen wir zudem eine Versorgungsfläche von 6 m x 9 m. Auch hier würde sich die im Bebauungsplan als „Fläche für die Entsorgung von Niederschlagswasser“ gekennzeichnete Fläche anbieten. Die Fläche ist angrenzend der Verkehrsfläche zu positionieren und soll einer Gasdruckregelanlage und einer Ortsnetzstation dienen. Leider ist aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht ersichtlich, ob es sich bei der Verkehrsfläche um eine öffentliche – oder eine private – Verkehrsfläche handelt. Sollte die Verkehrsfläche als Privatstraße geplant werden, so ist auf der gesamten Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der NEW-Netz einzutragen. Zum besseren Verständnis habe ich Ihnen die oben genannten Punkte nochmals in einem Plan skizziert und als Anlage beigefügt. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.		
5	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Schreiben vom 04.07.2017		
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Matzerath1“ und „Matzerath2“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jakoba A“, im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Der Planbereich befindet sich in einem frühzeitigen Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen,	Die Hinweise zur Lage des Plangebiets über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern sowie im Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde die RWE Power AG, der EBV sowie der Erftverband um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Relevante Anregungen oder Hinweise sind nicht eingegangen. Die RAG Aktengesellschaft wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	hierzu eine entsprechende Auskunft bei der RAG Aktengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne und der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Außerdem ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides- Az.: 61.42.63.2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabwasser-senkungen 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. <u>Folgendes sollte berücksichtigt:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmäß-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	nahmen 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, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erstverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammen- gestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informations- grundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Ge- währ für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Ge- nauigkeit der Daten kann insoweit nicht über- nommen werden. Soweit Sie als berechtigte öf- fentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Be- hördenversion GDU“.		
6	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heins- berg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 17.07.2017		
	Grundsätzliche Hinweise und Anregungen haben wir in unserer Stellungnahme vom 21.04.2017 zur	Die angeführten grundsätzlichen Hinweise und An- regungen wurden im Rahmen der Abwägung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	korrespondierenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Aufgrund der vorliegenden Planungen werden Verbindungen des Wirtschaftswegenetzes überplant. Insbesondere die Kappung des mittig gelegenen Wirtschaftsweges erfordert ein alternatives Anschlusskonzept. Aufgrund der bereits hohen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche durch das Gewerbegebiet weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen nicht zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung getroffen werden darf. Wir regen daher an, zunächst die Wertigkeit der integrierten Ausgleichsmaßnahmen zu erhöhen, beispielsweise durch das Anlegen von Extensivrasenflächen statt Intensivrasenflächen. Zusätzliches Kompensationspotential bieten Dachbegrünungen, die sich auch imagefördernd für die Gewerbebetriebe auswirken können. Im Hinblick auf die Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Erkelenz angeregt. Alternativen bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ mit produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen.	eingegangenen Stellungnahmen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Für den Bebauungsplan ergibt sich darüber hinaus kein Regelungsbedarf. Einer Reorganisation des Wirtschaftswegenetzes steht aus Sicht der Stadt Erkelenz nichts entgegen. Innerhalb des Plangebiets können – aufgrund des schwierigen Zuschnitts des Geländes und der damit verbundenen suboptimalen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen – jedoch keine neuen Wegeverbindungen zur Verfügung gestellt werden. Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen zulasten landwirtschaftlicher Nutzungen ist nicht vorgesehen. Von einer Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Planung durch integrierte Ausgleichsmaßnahmen wird abgesehen, um die beabsichtige gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets nicht über Gebühr einzuschränken. In Richtung der westlich und südlich angrenzenden Bereiche sind entlang der Plangebietsgrenzen randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Der erforderliche Ausgleich wird über die Ökokonten der Stadt Erkelenz bzw. der RWE Power AG erfolgen.	Der Anregung, das Wirtschaftswegenetz innerhalb des Plangebiets zu reorganisieren, wird nicht gefolgt. Den Anregungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen wird in Teilen gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Postfach 10 10 27, 41010 Mönchengladbach Schreiben vom 14.07.2017		
	Der Bebauungsplan Nr. XIX/4 liegt im Bereich der Bundesstraße Nr. 57 in den Abschnitten 31,1 u. 31,2 sowie der Bundesautobahn Nr. 46, welche beide in der Baulast der Bundesrepublik Deutschland stehen. Für die Belange der Bundesautobahn ist die Autobahnniederlassung in Krefeld zu beteiligen. Eine Anbindung des oben genannten Gewerbegebietes an die bereits bestehende Ausfahrt des südlich gelegenen Kreisverkehrsplatzes B 57/Luxemburger Str. ist aus Sicht der hiesigen Niederlassung zu bevorzugen. Hinsichtlich des direkten Anschlusses an den nördlichen Kreisverkehr der Anschlussstelle A 46 Erkelenz-Süd, ist daher eine umfangreiche Prüfung der Leistungsfähigkeit notwendig. Das bisher, dem Bebauungsplan beiliegende Verkehrsgutachten, ist daher in folgenden Punkten zu ergänzen bzw. anzupassen. Die Prognose für den Ausbauzustand ist anhand der bundesweiten Verkehrsverflechtungsprognose 2030 anzupassen und	Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde beteiligt (vgl. lfd. Nr. 10) Die <u>Anbindung des Gewerbegebietes</u> an den südlichen Kreisverkehr wäre auch aus Sicht der Stadt Erkelenz zu bevorzugen. Aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeit westlich des südlichen Kreisverkehrs ist eine Anbindung in diesem Bereich zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Der in der Verkehrsuntersuchung gewählte pauschale Zuschlag von 10 % auf die gezählten Werte führt laut Aussage des Gutachters zu höheren Prognosebelastungen als eine sachgerechte Anwendung der <u>Verflechtungsprognose 2030</u>. Eine Auswertung der Verflechtungsmatrizen 2010 und 2030 für den Kreis Heinsberg ergab eine Zunahme des Fahrtenaufkommens im Pkw- und im Lkw-Verkehr von jeweils 13,2 % im Quell-, Ziel und Binnenverkehr. Dies entspricht bei einer angenommenen linearen Entwicklung einer Zunahme um 8,6 % im relevanten Zeitraum von 2017 bis 2030. Es wird vorgeschlagen, bei der pauschalen Erhöhung des gezählten Verkehrs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Anbindung des Gewerbegebietes an den südlichen Kreisverkehr wird nicht gefolgt. Die Überarbeitung des Verkehrsgutachtens ist aufgrund der bereits getroffenen Annahmen und der Erkenntnisse nicht erforderlich. Der Anregung der nachrichtlichen Übernahme der Anbauverbots- bzw. -beschränkungszonen wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	der Prognosehorizont 2030 zu betrachten. Wie in dem vorliegenden Gutachten des Büros Brilon Bondzio Weise beschrieben, ist für die Gewährleistung der Leistungsfähigkeit auch das Zusammenspiel der untersuchten Knotenpunkte untereinander zu betrachten. Hierfür ist der Nachweis mittels einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation erforderlich (S. 27 des Schlussberichtes). Somit können negative Wechselwirkungen ausgeschlossen werden. Neben der allgemeinen Entwicklung des Verkehrs, nehmen die Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, sowie die neue Tankstelle in Verbindung mit dem Fastfood-Restaurant, ähnlich einem Autohof, am Kreisverkehrsplatz Aachener Str./Gewerbe Str. Süd ebenfalls Einfluss auf die Anschlussstelle. Da die Flächen südlich des B-Planes zukünftig vermutlich auch einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, ist hier ebenfalls noch mit einem Anstieg der Belastung zu rechnen, welche möglicherweise auch schon vor dem anvisierten Prognosehorizont eintreten wird. um das überregionale Netz leistungsfähig zu halten und die Verkehre der geplanten Gebiete störungsfrei abwickeln zu können, sollten auch diese Punkte in die	aufkommens um 10 % zu bleiben und die Zusammenhänge im Gutachten transparent zu erläutern. Das Gutachten enthält keine Empfehlung, zur Betrachtung des <u>Zusammenspiels der Knotenpunkte untereinander</u> eine mikroskopische Verkehrsflusssimulation durchzuführen. Im Verkehrsgutachten wird eine mikroskopische Verkehrsflusssimulation empfohlen, sofern mit nennenswerten Wechselwirkungen zwischen einzelnen Knotenpunkten zu rechnen ist. Nennenswerte Wechselwirkungen in diesem Sinne (also Wechselwirkungen, die möglicherweise die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen beeinträchtigen) werden aber nicht erwartet. Diese Einschätzung beruht im Wesentlichen auf einem Vergleich der errechneten Rückstaulängen mit den vorhandenen Knotenpunktabständen. Ein Überstauen benachbarter Knotenpunkte ist i.d.R. nicht zu erwarten. Von den Berechnungsergebnissen abweichende Wartezeiten, z.B. durch pulkartige Fahrzeugankünfte können dagegen nicht ausgeschlossen werden. Die künftige Entwicklung der Verkehrssituation - somit auch die Umsiedlungen Kuckum und Keyenberg – wurden durch die pauschale Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 10 % berücksichtigt. Die neue Tankstelle und das Fastfood-Restaurant waren zum	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Bewertung einfließen. Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trägt in vollem Umfang die Stadt Erkelenz als Verursacher. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch einmalige Zahlung durch die Stadt abgelöst. Die Planung der Maßnahmen ist rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Bundesstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet. Wie bereits im B-Plan dargestellt, gilt entlang der Bundesstraße die Anbauverbotszone von 20 m sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m. Der Bundesstraße darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser aus dem vorgenannten Gebiet zugeführt werden. Lärmschutzmaßnahmen werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen. Im weiteren Verfahren bitte ich um Beteiligung.	Zeitpunkt der Verkehrszählung (16.03.2017) bereits in Betrieb. Das durch diese beiden Nutzungen verursachte Verkehrsaufkommen ist insofern bereits in den Belastungswerten des Analysefalls enthalten. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden ist bislang nicht hinreichend konkret um im Verkehrsgutachten angemessen berücksichtigt werden zu können. Aufgrund der aktuellen Flächenverfügbarkeit in diesem Bereich können zzt. keine Aussagen über den Umsetzungszeitpunkt getroffen werden. Eine Prognose ist somit zum aktuellen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Die Hinweise zu Ausbaumaßnahmen und den damit verbundenen Kosten sowie zur Abstimmung im Rahmen der Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	
8	Erftverband, Postfach 13 20, 50103 Bergheim Schreiben vom 17.07.2017		
	Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen	Nach Auswertung des Lageplans der Stellungnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Harald Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr. : 02271/88-15224, E-Mail: harald.kuenster@erftverband.de Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.	liegen die dargestellten Grundwassermessstellen im Bereich der Bundesstraße 57 (Flurstück 36, Flur 36, Gemarkung Erkelenz) bzw. dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Flurstück 8, Flur 37, Gemarkung Erkelenz) und insofern außerhalb des Geltungsbereichs. Hinweise auf die möglichen Auswirkungen der Grundwassermessstellen auf angrenzende Baumaßnahmen werden im Bebauungsplan ergänzt.	nommen.
9	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, 52523 Heinsberg Schreiben vom 17.07.2017		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Gesundheitsamt Schreiben vom 30.06.2017 Amt für Bauen und Wohnen Schreiben vom 12.07.2017		
	Die untere Wasserbehörde und die untere Naturschutzbehörde nehmen zu dem o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Untere Wasserbehörde: Für das Gebiet des Bebauungsplanes sind folgende behördliche Genehmigungen bei der UWB zu beantragen: - Kanalnetzanzeige nach § 57 Abs. 1 LWG hinsichtlich der Niederschlagswasserkanalisation - Genehmigung nach § 57 Abs. 2 LWG für die nach Trennerlass behandlungsbedürftigen Flächen vor der Versickerung sowie - wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG für die Versickerung des Niederschlagswassers Die ordnungsgemäße Stilllegung der vorhandenen, prüfpflichtigen Anlage(n) ist durch einen anerkannten Sachverständigen nach § 11 VAWs zu überprüfen. Das Ergebnis ist dem Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – unaufgefordert vorzulegen. Untere Naturschutzbehörde:	Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine innere Durchgrünung des Plangebiets ist aufgrund des Zuschnitts und der internen Organisation nicht sinnvoll umzusetzen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Angebotsbebauungsplan auf Betriebe mit hohem, nicht exakt prognostizierbaren Flächenbedarf abzielt. Die Artenschutzprüfung Stufe II liegt zwischenzeitlich vor. Das plangebietsexterne Ausgleichserfordernis des Bebauungsplans erfolgt über die Flächenpools Schwanenberg und Schwanenberg III der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Entsprechende textliche Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die detaillierte Bewertung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Abstände aus der Abstandsliste des Landes NRW werden durch die interne Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich der Zulässigkeit unter-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen wird weitgehend gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die uNB begrüßt die geplante randliche Eingrünung des Gewerbegebietes. Eine innere Durchgrünung des Plangebietes wäre ebenfalls wünschenswert. Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz kann erst nach Vorlage der ASP II erfolgen. Sollte es zu einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet kommen, so sind entsprechende CEF-Maßnahmen zu planen, darzulegen und durchzuführen. Die bereits genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Das bisher bilanzierte ökologische Defizit beläuft sich auf ca. 146.000 Wertpunkte. Dieses kann u.a. über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden. Die uNB weist jedoch darauf hin, dass das derzeitige Guthaben von 108.080 Punkten nicht ausreicht, um das Planvorhaben vollständig über das Ökokonto auszugleichen. Daher sind entsprechende weitere Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen zu benennen.	schiedlicher Betriebstypen in die Festsetzungen übernommen. Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen (Immissionschutz und Brandschutzdienststelle) füge ich bei. Gesundheitsamt: Gegen den Bebauungsplan Nr. XIX werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedelung künftiger Gewerbebetriebe die Abstände der Abstandsliste eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern der nahegelegenen Ortschaften ausgeschlossen werden können. Amt für Bauen und Wohnen: Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Brandschutzdienststelle 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	Straßenachse) erforderlich:					
	a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m					
	b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m					
	c. sonstige Gebiete ca. 80 m.					
2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:						
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr d						
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)		G		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3			

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
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

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

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.

Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. 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 und 40 BauO NRW). 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). 7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Ret-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	tungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brand-schutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf Folgendes hin: 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. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
10	Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 10 13 52, 47713 Krefeld Schreiben vom 20.07.2017		
	Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Autobahn 46, Abschnitt 4 / Autobahnanschlussstelle Erkelenz-Süd und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger für die östlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße 57 ist die Regionalniederlassung Niederrhein. Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung einer ersten Teilfläche von ca. 17,2 ha des vierten Abschnitts des Gewerbe- und Industrieparks Commerden. Insgesamt umfasst das für die Erweiterung vorgesehene Areal ca. 32,8 ha, das sukzessive je nach Bedarf durch die Aufstellung weiterer Bebauungspläne entwickelt werden soll. Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 46 / Anschlussstelle Erkelenz-Süd liegt, sind die anbau-	Die Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden ist bislang nicht hinreichend konkret um im Verkehrsgutachten angemessen berücksichtigt werden zu können. Aufgrund der aktuellen Flächenverfügbarkeit in diesem Bereich können zzt. keine Aussagen über den Umsetzungszeitpunkt getroffen werden. Eine Prognose ist somit zum aktuellen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Die darüber hinausgehende Berücksichtigung geplanter Entwicklungen im engeren Umfeld wurde durch die pauschale Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 10 % berücksichtigt. Nennenswerte Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen, die möglicherweise die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen beeinträchtigen) benachbarter Knotenpunkte werden lt. Aussage des Gutachtens nicht erwartet. Diese Einschätzung beruht im We-	Der Anregung der nachrichtlichen Übernahme der Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone wird gefolgt. Die Überarbeitung des Verkehrsgutachtens ist aufgrund der bereits getroffenen Annahmen und der Erkenntnisse nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung der Lage externer Kompensationsflächen erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	rechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten. Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz sind in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ enthalten. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist im Bebauungsplan eingetragen. Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über einen neu zu erstellenden vierten Kreisverkehrsarm am vorhandenen Kreisel der B 57/A46 erfolgen. Über den das Plangebiet anbindenden Kreisverkehr und die 300 m nördlich gelegene Kreuzung erfolgt die Anbindung an die A 46 über die Anschlussstelle Erkelenz-Süd. Die Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft hat im Rahmen der o.a. Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Zusatzverkehre durchgeführt. Dem Gutachten zugrunde gelegt wurden die Verkehrserzeugung aus der geplanten Nutzung der Großbäckerei Kamps auf einer Fläche von 5 ha sowie eine verkehrsintensive Nutzung durch Logistikunternehmen auf einer Fläche von 9 ha. Bereits bei dieser Annahme ergeben sich Ver-	sentlichen auf einem Vergleich der errechneten Rückstaulängen mit den vorhandenen Knotenpunkt-abständen. Ein Überstauen benachbarter Knotenpunkte ist i.d.R. nicht zu erwarten. Von den Berechnungsergebnissen abweichende Wartezeiten, z.B. durch pulkartige Fahrzeugankünfte können dagegen nicht ausgeschlossen werden. Insofern ist aus Sicht der Stadt Erkelenz eine Überarbeitung des Gutachtens in Gänze nicht erforderlich. Die Hinweise zur Abstimmung der Planung, zur Kostenübernahme, zur Zugänglichkeit der Eigentumsflächen und zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt und ist entsprechend im Rahmen der Offenlage einsehbar.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	schlechterungen im Vergleich zu den heutigen Verkehrsqualitätsstufen der betrachteten Knotenpunkte. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen folgende Bedenken. Die vorliegende Planung beinhaltet lediglich einen Teilbereich einer in Gänze 32,8 ha großen Erweiterungsfläche an Gewerbeflächenangeboten. Geplante Entwicklungen im engeren Umfeld der o.a. Planung bleiben ebenfalls ohne Beachtung. Weiterhin werden Beeinflussungen durch Leistungsfähigkeitsdefizite bei benachbarten Knotenpunkten im angewandten Berechnungsverfahren nicht berücksichtigt. Eine Überarbeitung des Verkehrsgutachtens unter Betrachtung der verkehrlichen Entwicklung durch die avisierten Nutzungen in Gänze bitte ich daher zu veranlassen. Die zur Erschließung erforderlichen planerischen und verkehrlichen Belange sind federführend mit der Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach abzustimmen. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz. Die Straßenbauverwaltung hält sich vor, auch nachträglich Maßnahmen zur Leistungssteigerung		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	und verkehrssicheren Abwicklung auf Kosten der Stadt zu fordern, sofern diese ursächlich auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Planung zurückzuführen sind. Die Zugänglichkeit der rückwärtigen Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung entlang der BAB 46 muss jederzeit gewährleistet sein. Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 46 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Um Planungskollisionen zu vermeiden, bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von ggfls. erforderlich werdenden externen Kompensationsflächen mitzuteilen. Anlage 1 Allgemeine Forderungen 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleit-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	planes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG) a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelaustigungen, können nicht geltend gemacht werden. 4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Über-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	nahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich. 5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat. 6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.		
11	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim Schreiben vom 02.08.2017		
	Das zur Ausweisung als Gewerbe- und Industrie-	Das Gelände des Hauses Hohenbusch liegt in etwa	Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
	park vorgesehene Areal liegt, wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, in unmittelbarer Nähe zu Haus Hohenbusch, einem ehemaligen Kreuzherrenkloster von weit überregionaler Bedeutung, das als Baudenkmal eingetragen ist. Zudem ist das Gebiet Teil des „bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs Erkelenz-Wegberg“, wie im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung dargelegt. Eine Beeinträchtigung von Haus Hohenbusch und seiner Umgebung muss bei einer Ausweisung der vorgesehenen Fläche als Gewerbegebiet daher ausgeschlossen werden können. Aus Sicht der Denkmalpflege wird empfohlen Visualisierungen anfertigen zu lassen, die aus den wesentlichen Sichtachsen sowohl Haus Hohenbusch als auch Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes mit der vorgesehenen Höhe von 17 m vergleichend darstellen, um sicherzugehen, dass eine Beeinträchtigung von Haus Hohenbusch und seiner Umgebung ausgeschlossen werden kann. Ggf. sollte eine Differenzierung der Gebäudehöhen erfolgen und im westlichen Bereich nur geringere Bauhöhen zugelassen werden. Zudem sollte eine deutliche Eingrünung des Gewerbegebietes erfolgen, um eine bessere Einbettung in die umgebende Kulturlandschaft zu gewährleisten.	800 m Entfernung westlich des Plangebietes. Das Gelände ist auf östlicher – dem Plangebiet zugewandter – Seite zur dort verlaufenden Hohenbuscher Straße (K 29) durch eine Baumreihe eingegrünt. Das Plangebiet ist sowohl außer- als auch innerhalb seiner Grenzen eingegrünt. Entlang des westlich, außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wirtschaftsweges ist eine Baumreihe vorhanden, darüber hinaus sieht der Bebauungsplan entlang der westlichen Grenze innerhalb des Plangebietes eine weitere, 10 m breite Pflanzfläche vor. Auf Visualisierungen von wesentlichen Sichtachsen wird aufgrund der großen räumlichen Distanzen verzichtet. Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht verbal-argumentativ. In Kombination der Entfernung, der vorhandenen sowie der geplanten Eingrünung wird aus Sicht der Stadt Erkelenz den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen. Der Hinweis auf den Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 DSchG wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, 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
-------------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	Auf den Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 DSchG und die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben im Sinne des Umgebungsschutzes wird hingewiesen.		
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte

