

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Lfd. Nr.: 1

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

Aachen

Schreiben vom: 29.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.

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

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

Freundliche Grüße

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich für das SO 1 (Bau- und Gartenmarkt) eine maximale Verkaufsfläche für alle Randsortimente zusammenge-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

nommen von 1.050 qm, für das SO 2 (Möbelmarkt) eine maximale Verkaufsfläche für die Randsortimente von 1.000 qm. Es ist davon auszugehen, dass diese Randsortimente durch zentrenrelevante oder durch zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden. Zudem sind für die Randsortimente in den Sondergebieten keine eigenständigen Ladeneinheiten zulässig.

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

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen

Schreiben vom: 05.10.2015

Inhalt:

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

Das Gesundheitsamt und das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung haben keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde –

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

In den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan sind jedoch „Schreib- oder Tippfehler“ vorhanden, die m. E. vor dem Hintergrund der

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Rechtssicherheit des Bebauungsplanes bei den weiteren Planungen geändert werden müssen. Insofern bestehen gegen die vorgelegten Unterlagen aus immissionschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

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

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

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

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

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

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

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

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

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

2. Die Festsetzung wird im Sinne eines redaktionellen Fehlers in der Begründung angepasst.

3. Die Festsetzung wird im Sinne eines redaktionellen Fehlers in der Begründung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 3

Träger: Landschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,

Gereonstr. 80, 41747 Viersen

Schreiben vom: 16.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Neue Gesichtspunkte haben sich aus unserer Sicht inzwischen nicht ergeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Beschlussvorschlag:

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

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Lfd. Nr.: 4

Träger: Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 101027, 41010 Mönchengladbach

Schreiben vom: 24.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

Bebauungsplan Nr. VII/D

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

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

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

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

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

Ferner verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.04.2015.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße sowie des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“, Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, Hauptausschuss am 10.12.2015 und Rat am 16.12.2015

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

3

Lfd. Nr.: 1

Öffentlichkeit: XXX

Schreiben vom: 18.09.2015

Inhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Verkehr

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

Unter Punkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird u.a. die verkehrliche Erschließung des Plangebietes näher erläutert. Demnach soll die äußere Erschließung über den bereits vorhandenen Kreisverkehr an der Aachener Str./Gewerbestraße Süd/Zufahrt LIDL (Knotenpunkt 1) sowie zusätzlich über die Carl-Benz-Straße erfolgen. In o.g. Kapitel wird auf S. 14 außerdem ausgeführt, dass „Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens (...) ein Umbau des Knotenpunktes Carl-Benz-Straße/Aachener Straße geplant“ ist (Knotenpunkt 2). Ein entsprechender städtebaulicher Entwurf stellt nach unserer Kenntnis für diesen Knotenpunkt 2 bereits zeichnerisch einen Kreisverkehr dar. Punkt 12 (Kosten) der Begründung erläutert diesbzgl. ergänzend, dass „Umbaumaßnahmen des vorhandenen Knotenpunktes Aachener Straße/Carl-Benz-Straße (...) auch vom Investor getragen werden „ sollen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

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

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

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

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

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

Die Annahme des o.g. Gutachtens, dass der Knotenpunkt 1 „Aachener Straße/Gewestr. Süd/Zufahrt LIDL“ eine minimale Verschlechterung aufgrund der Zufahrt von der Aachener Straße und (!) Nord erfährt und am Knotenpunkt 2 hingegen keine erkennbare Verschlechterung eintreten soll, wird unsererseits hinterfragt. Wenn es eine zweite Einfahrt zur Erschließung des Planbereiches bzw. der geplanten ca. 400 Stellplatzanlagen im Bereich der Carl-Benz-Straße gibt, werden aus unserer Sicht doch vor allem die Zu- und Abfahrten Richtung Aachener Straße Nord hier konzentriert, was zu einer zusätzlichen Belastung des Knotenpunktes 2 führen wird.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

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

Lärm

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

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

Die beschriebenen Maßnahmen erscheinen auf den ersten Blick plausibel und werden unsererseits grundsätzlich begrüßt, jedoch sehen wir aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit weiterhin die große Gefahr, dass z.B. Ruhezeiten und vorgeschriebene Lärmpegel nicht eingehalten werden. Insbesondere die Regelung, dass die beiden Teilflächen TF GE 1 und TF GE 2 mit einem Emissionskontingent LE von 48 dB(A) auch einen eingeschränkten Nachtbetrieb mit entsprechenden Betriebsgebäuden und in beschränktem Umfang weniger geräuschintensive Tätigkeiten im Freien erlaubt (vgl. Punkt 9.1, S. 36), lehnen wir strikt ab! Wenn geräuschintensive

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Knotenpunkt Carl-Benz-Straße/Aachener Straße

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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

Aufteilung der Verkehrsmengen

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

Vorschläge zur Verkehrsberuhigung

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

Fuß- und Radverkehr

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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

Schallemissionskontingentierung

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

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

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

Schallemissionen durch das Verkehrsaufkommen außerhalb des Plangebietes

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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz und des Bebauungsplanes Nr. VII/D „Carl-Benz-Straße Süd“ Erkelenz-Mitte im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.12.2015, des Hauptausschusses am 10.12.2015 und des Rates am 16.12.2015

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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