

Lfd. Nr.: 1

Träger: NEW Netz GmbH, Postfach 1104, 52051 Geilenkirchen

Schreiben vom: 14.04.2016

Inhalt:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. G 02.3/3 "Tenholter Straße/ südlich A46", Erkelenz-Mitte erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass wir im Bereich des Plangebietes Versorgungsleitungen liegen haben. Diese befinden sich im Wirtschaftsweg und der angrenzende Parkanlage, parallel zur Bahntrasse, siehe Übersicht. Nach den derzeit vorhandenen Unterlagen können die Leitungen in diesem Bereich liegen bleiben, da keine Änderungen der Katasterflächen vorgesehen sind. Sollten sich dennoch Veränderungen an den bestehenden Flächen ergeben, so bitten wir um entsprechende Mitteilung und Anzeige der betroffenen Teilflächen.

Um die genaue Lage unserer Leitungen mit den Veränderungen durch den Bebauungsplan abzugleichen, bitten wir Sie, sich eine entsprechende Planauskunft in digitaler Form bei unserer Planauskunft einzuholen.

Planauskünfte im Netzgebiet der NEW Netz erteilt:

Herr Paul-Uwe Thiel

Telefon: 02451/624-5280

Telefax: 02451/624-5350

e-mail: planauskunft@new-netz-gmbh.de

Grundsätzlich gilt:

Bei der Ausführung der Arbeiten sind die vorgeschriebenen Regelwerke aus den Bereichen Allgemeiner Tiefbau, Elektrobau, Rohrleitungsbau und Straßenbau zu beachten. Bei Arbeiten in der Nähe unserer Gasleitungen sind z. a. die technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 315 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Zwischen unseren Versorgungsanlagen und anderen Ver- und Entsorgungsanlagen (einschließlich den Absperrarmaturen) muss ein lichter, waagerechter Abstand von mind. 0,40 m eingehalten werden. Bei Kreuzungen unserer Versorgungsleitungen beträgt der lichte, senkrechte Abstand mind. 0,20 m.

Bei Arbeiten in Kabelnähe dürfen keine spitzen oder scharfen Werkzeuge benutzt werden. Jede Beschädigung von Kabeln oder Rohrleitungen, auch geringe Druckstellen oder Beschädigungen der Ummantelung ist sofort der Netzteilstelle zu melden.

Störung Erdgas	0800 6 881001
Störung Strom	0800 6 881002
Störung Strom (Tönisvorst)	0180 2 070951
Störung Trinkwasser	0800 6 881003
Störung Straßenbeleuchtung	0800 6 881005

Bei der Ausführung der Oberflächenbefestigung ist zu beachten, dass die Straßenkappen von Schiebern, Hydranten, Ventilen und sonstigen Anlagen gegebenenfalls zu heben und dem endgültigen Niveau der Fahrbahnen und Gehwegen anzugleichen sind. Dabei muss die Funktion der Armaturen und Hydranten erhalten bleiben. Müssen Gestänge von Armaturen gekürzt oder verlängert werden, ist die NEW Netz GmbH zu informieren.

Unmittelbar vor den Aufgrabungsarbeiten sind bei der Planauskunft der NEW Netz GmbH aktuelle Planauszüge anzufragen. Es ist darauf zu achten, dass immer aktuelle Pläne vor Ort liegen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Änderungen im Bereich der Wege und der angrenzenden Parkanlage sind nicht vorgesehen. Die betreffenden Flächen werden als öffentliche Nutzungen festgesetzt. Eine digitale Planauskunft wurde nach Eingang der Stellungnahme eingeholt. Diese ergab, dass mit Ausnahme der Anschlussleitung für den bestehenden Schuppen keine Leitungen außerhalb der öffentlich gewidmeten Flächen liegen. Die Anschlussleitung des Schuppens wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Tiefbaumaßnahmen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht zu erwarten. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Vorfeld von Aufgrabungsarbeiten im Bereich bestehender Leitungen aktuelle Planauszüge der NEW Netz GmbH einzuholen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 2

Träger: Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld
Schreiben vom: 14.04.2016

Inhalt:

Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 15 m nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 46, Abschnitt 5 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.

Da sich das Vorhaben innerhalb der Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone (40/100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) der BAB 46 befindet, sind die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ grundsätzlich zu berücksichtigen. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung. Gemäß Punkt 11 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ auf S. 13 der Begründung Teil 1 erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bestimmungen gem. § 9 (1 + 2) des Bundesfernstraßengesetzes in den Bebauungsplan.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines Industriegebietes.

Die o. a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in unmittelbarer Nähe 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.

Wie unter Punkt 5 „Städtebauliche Konzeption“ auf S. 8 der Begründung Teil 1 dargelegt, ist im östlichen Teil des Plangebietes die Errichtung einer Anlage für die Versickerung sowie die Nutzung als Kompensationsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Durch beide Gebietsausweisungen in der Anbauverbotszone werden starke Hinderungsgründe für einen Ausbau der A 46 geschaffen.

Die Versickerungsanlage ist dimensioniert auf die anfallenden Regenwassermengen aus dem Plangebiet und ebenso wie die Kompensationsfläche dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung von dauerhaft zu sichernden Zweckbestimmungen innerhalb der Anbauverbotszone wird daher nicht zugestimmt (hierzu zählt auch der Einzelbaum entlang der „Tenholter Straße“).

Wie unter Punkt 3 „Vermeidung und Ausgleich“ der Begründung Teil 2 auf S. 19 dargelegt, erfolgt eine konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erst im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Offenlage. Derzeit vorgelegt ist eine vorläufige Eingriffsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Um Planungskollisionen zu vermeiden, bitte ich, mir zu gegebener Zeit die Lage der externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über die „Tenholter Straße“ erfolgen. Eine Anbindung an die A 46 über die westlich gelegene Anschlussstelle Erkelenz Süd ist über die Gewerbestraße bzw. die Sittarder Straße gegeben.

Die eingereichten Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung für die jeweilig umliegenden relevanten Knotenpunkte u. U. auch auf die Autobahnanschlussstelle. Im weiteren Planungsprozess sind die Auswirkungen der durch die Neuansiedlung erzeugten Verkehre auf das umliegend relevante Straßennetz aufzuzeigen. Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf ist zu gewährleisten. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz.

Verbal bitte ich auf Seite 11 der Begründung Teil 1 um nachfolgende Korrektur unter Absatz: „Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser“ Östlich des Industriegebietes (statt westlich).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die der Stellungnahme beiliegenden 'Allgemeinen Forderungen' werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Den Anforderungen innerhalb der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sowie der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG wird der Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Festsetzungen für Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zu Werbeanlagen sowie der nachrichtlichen Übernahme Nr. 1 gerecht. Der Landesbetrieb in seiner Funktion als

oberste Straßenbaubehörde wird im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsverfahren beteiligt.

Durch das Vorhaben werden keine Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen ermöglicht.

Die unmittelbare Nähe der Autobahn und die damit verbundenen negativen Auswirkungen sind der Stadt Erkelenz bekannt. Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes. Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur sind nicht zu erwarten. Ein rechtlicher Anspruch gegenüber der Straßenbauverwaltung wird seitens der Stadt Erkelenz nicht gesehen. Die geplante Versickerungsanlage wird nicht in die Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone hineinragen. Entsprechend wird auf eine Festsetzung der Versickerungsanlage innerhalb der Zonen gem. § 9 Abs. 1 bzw. 2 verzichtet. Die Einschätzung, dass die Festsetzung einer Kompensationsfläche einem möglichen Ausbau der A 46 entgegensteht, wird nicht geteilt. Sollte ein Ausbau der A 46 zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, kann die Kompensationsfläche verlegt werden. Eine Einschränkung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs durch Pflanzmaßnahmen wird nicht erwartet, zumal das Plangebiet unterhalb des Höhenniveaus der Autobahn liegt.

Externe Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben sind nur in Form einer Belastung des Ökokontos der Stadt Erkelenz geplant. Konkrete Ausgleichsflächen werden ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt.

Der Gewerbe- und Industriepark liegt innerhalb eines Rechtecks, das zwischen der A 46, der Heerstraße (B 57), der K 32 und der Tenholter Straße aufgespannt wird. Die kürzeste Anbindung des Plangebiets an die A 46 erfolgt in etwa 1,5 km Entfernung über die Gewerbestraße Süd, nördlich der Autobahn. Im Zuge des Umsiedlungsverfahren für den Ortsteil Keyenberg wurde eine Verkehrsuntersuchung für den Raum Erkelenz erarbeitet (Verkehrsuntersuchung zum Braunkohlenplanverfahren 3. Umsiedlungsabschnitt des Tagebaus Garzweiler II; DTV-Verkehrsconsult GmbH; Aachen, Juni 2012). In den Prognoseberechnungen für das Jahr 2025 wurden bei regionalen Entwicklungen "auch die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden südlich der A 46 berücksichtigt." (Seite 9 unten) Erkennbar sind Verkehrssteigerungen auf der A 46 um etwa 1.500 Kfz/Tag DTV. Dies entspricht bei einer Belastung von 29.000 Kfz/Tag DTV in der Analyse 2011 einen Zuwachs von etwa 5 %. Für die B 57 im Bereich der Anschlussstelle Erkelenz-Süd wird eine Steigerung von 12.500 Kfz/Tag DTV auf 15.500 Kfz/Tag DTV prognostiziert. Dies entspricht einer Zunahme von 24 %. Zu beachten ist, dass diese Zuwachsraten "maßgeblich durch die neu geplanten Siedlungsgebiete im Bereich der Stadt Erkelenz" (S. 10) hervorgerufen werden. Die bestehenden Straßen und Knotenpunkte in der Umgebung des Plangebiets sind für die Aufnahme von Verkehrsmengen in diesen Größenordnungen ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Verkehre des Plangebiets aufzunehmen. Der überwiegende Teil der umliegenden Knotenpunkte sind Kreisverkehre, die eine hohe Leistungsfähigkeit aufweisen. Da es sich bei dem aktuellen Planverfahren um einen Angebotsbebauungsplan handelt und somit die anzusiedelnden Betriebsarten derzeit nicht bekannt sind, sind im Falle von verkehrsintensiven Nutzungen verkehrliche Untersuchungen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens durchzuführen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist der Bebauungsplan Bestandteil des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO). Dieser ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz seit 1990 dargestellt und somit

planungsrechtlich vorbereitet. Das aktuelle Planverfahren betrifft nur 6,2 ha eines über 80 ha großen Gesamtstandortes. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht zu erwarten, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Verkehrsnetz in der Umgebung haben werden.

Der redaktionelle Hinweis zur Beschreibung der Lage der Fläche für Versickerungswasser wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden überwiegend berücksichtigt. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Pflanzmaßnahmen in der Nähe der Autobahn wird nicht gefährdet. Erhebliche Auswirkungen auf umliegende Knotenpunkte und die Autobahnanschlussstelle sind nicht erkennbar.

Lfd. Nr.: 3

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Postfach, 44025 Dortmund**

Schreiben vom: 14.04.2016

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Erka 3“, „Matzerath 2“ und „Union 12“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Erka 3“, „Matzerath 2“ und „Union 12“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 – 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Daher sollte folgendes berücksichtigt werden:

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die Vivawest GmbH, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls diese nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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 sowie der EBV um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Anregungen oder Hinweise sind von dieser Seite nicht eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 4

**Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg
Schreiben vom: 19.04.2016**

Inhalt:

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

Gesundheitsamt:

Gegen den Bebauungsplan werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung künftiger Industriebetriebe die Abstände der Abstandsliste eingehalten werden, so dass gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern ausgeschlossen werden können.

Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung

Aus den

- der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
 - von der Abgrabungsbehörde
-

- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird jedoch wie folgt Stellung genommen:

Untere Landschaftsbehörde

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird ein 150 m breiter Streifen, der parallel zur Tenholter Straße verläuft, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das geplante Vorhaben orientiert sich an dieser Grenze. Das Grundstück ist jedoch auch Teil eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Ziffer 2.2 – 3 des Landschaftsplans „I/1 Erkelenzer Börde“. Mit dem neuen Bebauungsplan tritt der Landschaftsplan gemäß § 29 Abs. 4 LG in dem 150 m breiten Korridor außer Kraft. Der Bereich östlich der Grenze wird LSG bleiben und soll darüber hinaus Versickerungs- und Ausgleichsfunktionen erhalten. Für diesen Eingriff innerhalb des LSGs (Bau eines Versickerungsbeckens) ist ein Antrag auf Befreiung erforderlich.

Die Vorgaben aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag hinsichtlich der Erhaltung der wertvollen Randgehölze, der Anlage neuer Pflanzungen sowie der Aufwertung der Pufferzone zwischen Bahndamm und Bebauungsgrenze sind einzuhalten und darzulegen. Ziel soll es sein, die Biotope des Plangebiets sinnvoll mit den angrenzenden Biotopen entlang und innerhalb des Gewerbegebietes zu vernetzen. Dies gilt insbesondere für die Verbindung zwischen dem Bahndamm im Osten und die Gehölz bestandene Grünfläche, die an der südwestlichen Ecke an das Plangebiet angrenzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes kann eine konkrete Stellungnahme erst nach Vorlage einer entsprechenden Artenschutzprüfung abgegeben werden. Im Vorfeld weist die ULB bereits darauf hin, dass bei einer Realisierung des Vorhabens alle notwendigen Maßnahmen ergriffen werden sollen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevant sind. Dazu gehören unter anderem die Baufeldräumung im Winterhalbjahr sowie eine artenschutzfachliche Begleitung der Arbeiten.

Untere Wasserbehörde

Im weiteren Verfahren ist ein hydrogeologisches Gutachten für die Versickerung zu erstellen und mir vorzulegen.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Eventuelle immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen werden in

den folgenden Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz gestellt.

Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag auf Befreiung vom Landschaftsschutz wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Regenwasserversickerungsanlage gestellt. Die Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrags fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Die Anregungen zur Biotopvernetzung werden im Zuge der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung wird zzt. erarbeitet. Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Beachtung der Vorgaben zur Baufeldfreimachung zu erwarten.

Das hydrogeologische Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Es gibt keine Anhaltspunkte, die aus hydrogeologischer Sicht bei Beachtung der Bodenverhältnisse gegen die Umsetzung des Vorhabens sprechen. Details sind auf der Ebene der Ausführungsplanung zu klären.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 5

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Heinsberg,
Schreiben vom: 19.04.2016**

Inhalt:

Es bleibt festzuhalten, dass die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf Regionalplanungsebene und im Rahmen des Flächennutzungsplans getroffen worden sind.

Durch das Vorhaben werden rund 6,2 ha landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen. Im Umweltbericht wurde explizit auf die Hochwertigkeit des Ackerlands im Plangebiet hingewiesen. Dem Willen zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Ressourcen könnte zumindest insofern Rechnung getragen werden, wenn die vorzügliche Lage und der Zuschnitt der Fläche durch entsprechend großflächige Betriebe effizient genutzt werden. Eine kleinflächige Zergliederung durch Gewerbebetriebe wie z. B. in der Folge des Bebauungsplan XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ sollte u. E. unbedingt vermieden werden. Kleingewerbe sollten flächensparender in Baulücken oder auf Gewerbebrachflächen angesiedelt werden.

Wir bitten zu gewährleisten, dass die zukünftige Durchgängigkeit des Wirtschaftsweges und der Brücke für landwirtschaftlichen Verkehr mindestens so wie bisher sein wird.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen haben wir zur Kenntnis genommen, dass diese überwiegend im Plangebiet vorgenommen werden sollen und der verbleibende Kompensationsbedarf über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden

soll. Insofern wird mit der Inanspruchnahme des Ökokontos immerhin für die Kompensation keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans liegt in der Bereitstellung eines nachfragegerechten Angebots mit dem Schwerpunkt flächenintensiver Nutzungen. Bedingt durch Erschließung und Flächenzuschnitt wird diese Zielsetzung aufgrund der Besitzverhältnisse voraussichtlich verfolgt werden können. Allerdings handelt es sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung für Betriebe, die u.U. in ein Industriegebiet gehören. Von der Struktur der Betriebe, die regelmäßig solche Standorte benötigen ist mit flächenintensiven Nutzungen zu rechnen, wie die bereits umgesetzten Bereiche der früheren Planungen zwischen der Tenholter Straße und der Bundesbahnlinie Aachen – Mönchengladbach zeigen.

Brachflächen gewerblicher Art zur Verfolgung dieser Ziele stehen der Stadt Erkelenz nicht zur Verfügung. Die Nutzung von Baulücken außerhalb der größeren Gewerbestandorte ist mit der Ausweisung eines Industriegebietes aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bzw. Auswirkungen nicht vereinbar.

Aufgrund dessen werden die Flächen in Anspruch genommen, die durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft 2001) für eine solche Verwendung vorgesehen wurden. Dabei handelt es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um den dritten und letzten Teil einer größeren Fläche zwischen der Tenholter Straße und der Bundesbahnlinie Aachen – Mönchengladbach.

Die Vorgabe von Mindestgrundstücksgrößen ist für die vorliegende Fläche nicht praktikabel, da die Anforderungen der zukünftigen Betriebe nicht abschätzbar sind.

Der Wirtschaftsweg wird als solcher im Bebauungsplan festgesetzt. Die Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken wird damit gesichert.

Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, wie im Vorentwurf bereits dargelegt, innerhalb des Plangebiets. Weitere Ausgleichserfordernisse werden über das Ökokonto der Stadt Erkelenz abgerechnet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme bezüglich der Sicherung des Wirtschaftsweges berücksichtigt. Vorgaben zur Nutzung durch flächenintensive Betriebe werden durch die Planung ermöglicht.

Lfd. Nr.: 6

Träger: Kreiswasserwerk Heinsberg, Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg
Schreiben vom: 02.05.2016

Inhalt:

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Nach Überprüfung unserer Leitungslage zwischen der Tenholter Straße und Bellinghoven, haben wir festgestellt, dass sich die Leitungslage im Bereich der öffentlichen Grünfläche befindet. Im Bereich des Flurstückes 39, Flur 33, Gemarkung Erkelenz, ist noch ein Wiesenanschluss vorhaben, der ggf. noch abgetrennt werden muss.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über vorhandene Wasserleitungen in der Tenholter Straße.

Wir hoffen, Ihnen gedient zu haben und stehen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Umgang mit bestehenden Anschlüssen wird im Genehmigungsverfahren bzw. bei Umsetzung konkreter Bauvorhaben abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 7

**Träger: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Deutz-Mülheimer Straße 22-24,
50679 Köln**

Schreiben vom: 27.04.2016

Inhalt:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen bzgl. des Bebauungsplanes Nr. G 02 3/3 „Tenholter Straße/südlich A 46“, Erkelenz-Mitte keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgelegt Anlage ist.
- Der aus Maßnahmen gem. der Festsetzung erforderliche Lärmschutz geht nicht zu Lasten der DB Netz AG.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu unseren Grundstücken sind einzuhalten.
- Die Zuwegungsmöglichkeit, die der derzeitige bahnparallele Wirtschaftsweg bietet, muss für Rettungsfahrzeuge, zum Zwecke von Inspektionen, der Instandhaltung und –setzung sowie für Baumaßnahmen an unseren Anlagen erhalten bleiben (Weg samt Zugang, siehe hierzu bitte auch die beigefügten Fotos).
- Bzgl. möglicher Kabeltrassen erfolgt zurzeit eine Abfrage bei der DB Kommunikationstechnik. Das Ergebnis wird nachgereicht.

- Vom Böschungsfuß ist zum Zwecke der Inspektion, der Instandhaltung und –setzung sowie für Baumaßnahmen am Endkörper ein mindestens ein Meter breiter Streifen von Bebauung freizuhalten. Es ist sicherzustellen, dass wir diesen Bereich stets und ohne Vorankündigung betreten können.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die unmittelbare Nähe der Eisenbahnanlagen und die damit verbundenen negativen Auswirkungen sind der Stadt Erkelenz bekannt. Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes. Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur sind nicht zu erwarten. Ein rechtlicher Anspruch gegenüber der DB Netz AG wird seitens der Stadt Erkelenz nicht gesehen.

Die Einhaltung von Abstandsflächen gem. BauO NRW ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung überprüft. Der Bebauungsplan ist aufgrund der räumlich differenzierten Festsetzung von Nutzungen unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsflächen vollzugsfähig. Die bestehenden Zuwegungsmöglichkeiten werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Eine Veränderung in diesem Bereich ist nicht vorgesehen.

Erkenntnisse über die Lage von Kabeltrassen der Deutschen Bahn innerhalb des Geltungsbereichs liegen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Sollten im Zuge des weiteren Verfahrens zusätzliche Informationen eingehen, werden diese – soweit notwendig – im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der der Gleisanlage nächstgelegene Böschungsfuß befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Insofern ist eine planungsrechtliche Sicherung des geforderten Streifens im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Übersicht über den Geltungsbereich

110 kV

A 46

Gewerbestr. Süd

97.9

14.5

97.0

96.5

98.6

95.6

95.0

98.7

100.3

96.3

Klötendell

Bellinghoven

Am Driesch

Holter Kirchweg

Holter Kirche

Katasteramt Heinsberg

DGK 5

Maßstab 1:5000