

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit XXX Schreiben vom 07.11.2017		
	Hiermit nehmen wir Stellung zum Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte. Den Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte lehnen wir ab. Dies begründen wir wie folgt: - Existenzgefährdung unseres Betriebes – ca. 40 % der Flächen des geplanten Gewerbestandortes werden durch unseren Betrieb bewirtschaftet. Laut Amtsblatt Nr. 25 vom 13.10.2017 bezieht sich der Bebauungsplan auf eine erste Teilfläche des insgesamt rund 32 ha umfassenden Gewerbestandortes westlich der B 57 /südlich der A 46, d.h. die Aufstellung weiterer Bebauungspläne ist zu erwarten. - Die zukünftige Weiterentwicklung unseres Betriebes wird dadurch stark eingeschränkt, wenn nicht unmöglich gemacht. Der heutige und insbesondere der geplante Tierbestand kann aufgrund fehlender Futterflächen nicht aufrechterhalten werden. - Aufbau eines Konfliktpotentials zwischen Landwirtschaft und Gewerbe. - Geruchsemissionen aus der Hofstelle gelangen lt. Gutachten bis ins Plangebiet mit lebensmittelproduzierenden Firmen. - Geruchsemissionen aus der organischen Düngung der benachbarten Flächen gelangen ins Plangebiet, ca. 38 ha des Betriebes liegen im oder in der Nähe des Plangebietes und werden oftmals als Ackergras genutzt und mehrmals jährlich organisch gedüngt, diese Geruchsbelästigung ist im Geruchsgutachten nicht berücksichtigt. - Vermehrte Fliegenplage durch Beweidung der Flächen im und in der Nähe des Plangebietes. Entwicklung des Betriebes: Wir sind ein Familienbetrieb, welcher einen landwirtschaftlichen Milchvieh- und Ackerbaubetrieb westlich der B 57 in Erkelenz bewirtschaftet. Im Jahre 2000 ist ein Teil des Betriebes an den jetzt bestehenden	Die Bedenken hinsichtlich der Existenzgefährdung und die mangelnde Entwicklungsfähigkeit des Betriebes durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden nicht geteilt. Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz des Erschließungsträgers. Flächen im Grundbesitz des Eingebers sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans insofern nicht unmittelbar betroffen Die Bedenken hinsichtlich des Aufbaus eines Konfliktpotenzials zwischen Landwirtschaft und Gewerbe werden nicht geteilt. Die Hofstelle selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Ackerflächen sind nicht Bestandteil des Plangebiets. Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbestandortes unmittelbar angrenzend an den Außenbereich sind Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe in gewissem Rahmen hinzunehmen. Hier ist in die Abwägung einzustellen, dass mit der Planung des Gewerbegebiets keine Ansiedlung besonders schutzbedürftiger Nutzungen (wie bspw. Wohnhäuser) vorgesehen ist. In den Festsetzungen des Bebauungsplans werden betriebsbezogene und in gewissem Rahmen schutzbedürftige Wohnnutzungen explizit ausgeschlossen. Die Bedenken hinsichtlich der Geruchsbelästigungen werden nicht geteilt. Das in der Stellungnahme angeführte Geruchsgutachten weist für das Plangebiet keine relevanten Geruchsbelastungen gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) aus.	Die angeführten Bedenken werden nicht geteilt, die Hinweise zu Gesprächen mit Verfahrensbeteiligten werden zur Kenntnis genommen, Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht Gegenstand dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Standort ausgesiedelt worden. Bei den damaligen Planungen zur Teilaussiedlung standen betriebsintern zwei Standorte zur Auswahl. Wir entschieden uns für den jetzigen Standort, da er weiter von der Wohnbebauung entfernt ist. Wir waren uns sicher, so die Beeinträchtigungen, die durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung entstehen, für die Dorfgemeinschaft so gering wie möglich zu halten. Da sich zum damaligen Zeitpunkt der Betrieb mit ca. 50 Kühen mitten im Ort befand und die Tiere in den Sommermonaten täglich über die Straßen zu den Weiden getrieben wurden, war es nicht nur für uns, sondern sicherlich auch für Anwohner eine sehr große Erleichterung. Neben der großen Herausforderung, die eine solche Aussiedlung mit sich bringt, überwog jedoch die Freude über die Gewissheit einen zukunftsfähigen Standort zu haben. Wir wollen noch einmal betonen, dass die Stadt Erkelenz eine Aussiedlung an diesen Standort begrüßt hat. 2008 erfolgte der Bau einer Gerätehalle am neuen Standort, diese wurde aufgrund steigender Tierzahlen nach Antrag und Genehmigung zum Stallgebäude umgewidmet. Im Juni 2015 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Milchvieh-/Jungviehstalles mit entsprechenden Siloflächen, Mistplatte und zwei Güllehochbehältern gestellt, um den Betrieb für die Zukunft wettbewerbsfähig zu machen. Der Neubau ist so konzipiert, dass gesetzliche Vorgaben zur Tierhaltung hinsichtlich Tierschutz etc. mehr als erfüllt werden. Nachdem der Bauantrag bei der Stadt Erkelenz eingegangen war, meldeten sich Vertreter vom Bauamt und Planungsamt der Stadt an, um sich die Gegebenheiten vor Ort anzuschauen. Als die Vertreter des Bau- und Planungsamtes vor Ort waren, konnten sie keine Bedenken zu unserem Vorhaben erkennen. Sie standen dem Projekt sogar positiv gegenüber, was uns sehr erfreute. Der Vertreter des Planungsamtes merkte sinngemäß an: Wenn man so ein Projekt hier nicht realisieren kann, wo dann? Hier ist ja nichts.“ Und zeigte dabei in nördliche Richtung. Bisheriger Ablauf der Verhandlungen mit RWE Power, Stadt Erkelenz und Betrieb XXX. Im Sommer 2015 meldete sich für uns unerwartet ein Vertreter von RWE Power, um mit uns ein Gespräch über eine Veräußerung unserer Flächen zu führen, welche sich in der Nähe unseres Aussiedlerhofes in nördlicher Richtung befinden. Bei diesem Telefonat mit dem RWE-Power-Vertreter hatten wir eine klare ablehnende Haltung zu einer Veräußerung, jedoch kam es im November 2015 zu einem persönlichen Termin mit zwei Vertretern von RWE-Power und einem Vertreter der Stadt. Bei diesem Gespräch legte RWE Power einen Plan vor, der erkennen ließ, dass der Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich der B 57 in einem beträchtlichen Ausmaß erweitert werden soll. Allein ca. 40 % der dort aufgeführten Flächen befinden sich in unserer Bewirtschaftung. Wir erklärten, dass wir im Jahre 2000 diesen Betriebsstandort wählten, um für die Zukunft allen möglichen Konflikten aus dem Wege zu gehen und der Betrieb nachhaltig wachsen kann. Dann legten wir Pläne der eingereichten Baugenehmigung vor und erklärten unser Vorhaben. Die Reak-	Innerhalb des Plangebiets sind an weniger als 5 % der Jahresstunden Gerüche aus der Tierhaltung wahrnehmbar. Gemäß der GIRL sind für Gewerbe- / Industriegebiete Geruchsimmissionen als erhebliche Belästigungen zu werten, wenn die Gesamtbelastung den Immissionswert von 0,15 überschreitet. Dieser Immissionswert wird hinsichtlich der Geruchsbelastungen aus der Tierhaltung gem. den Berechnungen des angeführten Gutachtens deutlich unterschritten. Dies zeigt auf, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Gerüche aus Tierhaltung Entwicklungsspielräume für den Betrieb in der Abwägung berücksichtigt. Die Beurteilung von Güllegerüchen unterliegt im Regelfall nicht den Bewertungen der GIRL. Gerüche aus Anlagen der Tierhaltung treten dauerhaft auf, demgegenüber sind Gerüche durch die Gülleaufbringung zeitlich begrenzte Einzelereignisse. Die Gülleaufbringung erfolgt nur wenige Male im Jahr. Im Winter gelten Sperrfristen für die Gülleaufbringung, in denen keine Güllegerüche entstehen. Mit der Gülleaufbringung sind unvermeidbar Geruchsbelastungen verbunden, die allerdings im ländlichen Außenbereich ortsüblich und daher hinzunehmen sind. Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gülleaufbringung bei regnerischer und kühlerer Witterung) können Geruchsbelastungen vermindert werden. Durch die aktuelle Düngeverordnung (Mai 2017) werden ab 2020 bzw. 2025 verbesserte Aufbringungstechniken festgelegt, die zukünftig Geruchsbelastungen durch Gülle reduzieren werden. Mit dem Auftreten von Fliegen im Zusammenhang mit Viehwirtschaft muss – besonders in Plangebiet, die an den Außenbereich angrenzen – gerechnet werden. Dieses Umstands ist sich die Stadt Erkelenz bewusst. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gewerbebetriebe sowie der dort arbeitenden Menschen oder Kunden ist nicht zu erwarten; ein Handlungserfordernis für die Bauleitplanung wird insofern nicht gesehen. Somit ist in der Gesamtschau und unter Beachtung der gegenseitigen Rücksichtnahme die Ausweisung eines Gewerbegebietes am vorgesehenen	

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	tion der RWE Power Vertreter darauf war sehr verwundert, da sie darüber keine Kenntnis hatten und einer der Vertreter merkte an, dass es eine enorme Dimension sei und es für sie eine komplett neue Ausgangssituation darstelle. Somit wäre für Sie die ganze Situation neu zu bewerten und sie haben vollstes Verständnis für unsere begründete Ablehnung. Dies änderte sich auch nicht, als der Vertreter der Stadt einen Erdwall oder eine Sichtschutzwand entlang unserer Betriebsstätte vorschlug. Wir räumten ein, dass wir, um der Stadt nicht im Wege zu stehen, generell immer gesprächsbereit seien, aber in diesem speziellen Fall die Nähe des geplanten Gebietes zu unserer Betriebsstätte uns doch als sehr problematisch erscheine. Es ist zu bedenken, dass die Emissionen unseres Betriebes nach der Erweiterung bedingt durch die Windrichtung genau in das geplante Gewerbegebiet ziehen und Insekten (besonders Fliegen) sich nicht durch einen Erdwallaufhalten lassen. Das dazugehörige Geruchsgutachten, welches erkennen lässt, dass sich das neu geplante Gewerbegebiet in einer „Geruchswolke“ befindet, wurde vorgelegt. Auch wenn es laut Gutachten nur eine geringe Geruchsbelästigung sein wird, ist sie dennoch vorhanden. Somit endete das freundlich geführte Gespräch unserer Meinung nach damit, dass alle Beteiligten sich bewusst waren, dass diese Situation sehr problematisch ist und wir unsere Flächen auf Grund dessen nicht veräußern können. Anfang Januar 2016 meldete sich nochmals ein Vertreter von RWE Power und teilte uns telefonisch mit, dass er die Emissionswerte unserer geplanten Erweiterung der Betriebsstätte hat prüfen lassen und die Entstehung des geplanten Gewerbegebietes rein rechtlich möglich sei. Ich verwies darauf, dass wir weiterhin langfristig Probleme auf uns zukommen sehen, falls dieses große Gewerbegebiet dort entsteht, wofür er Verständnis äußerte. Im Mai 2016 wurde der Bauantrag genehmigt. Im Januar 2017 erfolgte ein weiterer Anruf eines Vertreters von RWE Power mit der Bitte um einen Termin, da der Kampfmittelräumdienst die Flächen absuchen sollte. Bei der Besprechung am 9. Februar 2017 mit RWE Power und Vertretern der Stadt Erkelenz wurde mitgeteilt, dass sich ein großes Unternehmen auf dem Plangebiet ansiedeln möchte. Der Name des Unternehmens und die Produktionsrichtung wurden in diesem Gespräch nicht bekanntgegeben. Hier wurden uns schon Bedenken gegen die Ansiedlung eines lebensmittelproduzierenden Betriebes vorgetragen. Von RWE Power wurde zu diesem Termin erstmals die Umsiedlung unseres Betriebes vorgeschlagen. Unterlagen zu Ersatzstandorten sollten sehr kurzfristig zur Verfügung gestellt werden. Dies geschah jedoch nicht. Anfang März 2017 erfuhren wir aus der Presse, dass sich die Fa. Kamps in dem entstehenden Gewerbegebiet ansiedeln wird. Aus dem Amtsblatt der Stadt Erkelenz vom 10. März 2017 ging hervor, dass am 21. März 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattfand. Diesen Termin nahm ich wahr, um	Standort städtebaulich vertretbar. Dabei werden auch die Belange der Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Nutzungen berücksichtigt. Insgesamt ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Heranrücken eines Gewerbegebietes mit einer vergleichsweise niedrigeren Schutzbedürftigkeit an bestehende landwirtschaftliche Nutzungen verträglich. Die Planung führt nicht zu unzumutbaren Einschränkungen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Dabei berücksichtigt der Bebauungsplan in seiner Abwägung die Entwicklungsfähigkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Die weiteren Hinweise des Einwenders zu den diversen Gesprächen mit Verfahrensbeteiligten werden zur Kenntnis genommen. Die in der Einwendung vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht Gegenstand dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens und wurden im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens bereits abgewogen.	

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	meine Bedenken zu äußern. Im Rathaus traf ich auf den zuständigen Vertreter des Planungsamtes und ließ mir die Situation noch einmal erklären. Daraufhin äußerte ich auch ihm gegenüber meine Bedenken dazu und teilte mit, dass meine Eigentumsflächen in dem Gebiet nicht zur Verfügung stehen. Unter anderem auf Grund der Nähe zu unserem Betrieb. Als Antwort darauf bekam ich die Frage, warum man sich diesen Standort des Betriebes ausgesucht habe, dieser sei für so etwas nicht geeignet. Ich erwiderte, dass nach Einreichung des Bauantrages auch ein Vertreter des Planungsamtes in unserem Betrieb war und diesen Standort als gut befunden hat. Der Vertreter im Rathaus sagte, dass er so etwas nie sagen würde. Ich stellte mir und auch ihm die Frage, ob man nicht davon ausgehen muss, dass das Planungsamt mit einer Stimme spricht. Man könne schließlich nicht jeden Mitarbeiter einzeln nach seiner persönlichen Meinung befragen. Er sagte: Herr XXX, falls sie auch in Zukunft ein wohlgesonnener Bürger der Stadt Erkelenz sein wollen, dann kann ich Ihnen nur dazu raten, diese Fläche zu verkaufen“ (sinngemäße Widergabe). Ich verließ diesen Termin recht niedergeschlagen, mit einer solchen Reaktion hätte ich niemals gerechnet, da es in der Vergangenheit immer sachlich und auch fair zugegangen ist. Nach einigen Tagen Bedenkzeit war für mich klar, dass ich das, was gerade aufeinander zurollte (Erweiterung XXX/Ansiedlung Kamps), als zukünftiger Nachbar der Fa. Kamps, der Fa. Kamps gegenüber nicht verantworten kann und ein Gespräch mit der Geschäftsführung suchen muss. Da man die Stadt nicht übergehen wollte, kontaktierte ich zuerst den Bürgermeister Herrn Jansen. Bei einem Telefonat gab der Bürgermeister mir zu verstehen, dass rein rechtlich alles in Ordnung sei. Nach Äußerung meiner Bedenken stellte ich klar, dass meines Erachtens nach vier Parteien betroffen sind. Dazu gehören die Stadt Erkelenz, RWE Power als Entwickler des Gewerbegebietes, Kamps und der Betrieb XXX. Ich bat um einen persönlichen Termin und wies ausdrücklich darauf hin, dass mindestens drei der Betroffenen (Stadt, RWE Power, XXX) zusammenkommen sollten. Die Entscheidung über die Anwesenheit der Fa. Kamps überließ ich ihm. Am 5. April 2017 kamen 7 Vertreter der Stadt, zwei Vertreter von RWE Power und wir zu zweit als Betrieb XXX mit unserem Anwalt zusammen. Nach ausführlicher Darlegung meiner Bedenken schlussfolgerte ich, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in dieser geplanten Größenordnung und ein lebensmittelproduzierendes Unternehmen wie Kamps auf so engem Raum nicht konfliktfrei wirtschaften können. Wir waren fast schon überrascht, vom ersten Beigeordneten der Stadt in dieser Deutlichkeit zu hören, dass diese Konstellation, wie sie hier nun mal entsteht, für die Zukunft großes Konfliktpotential bietet. Dies wurde mehrfach betont. Als Herr Jansen noch anmerkte: „Herr XXX, selbst wenn sich die Fa. Kamps zurückzieht, ist ihrem Betrieb ja nicht geholfen. Dann kommt die nächste Firma“ (sinngemäße Widergabe), hat man es schon bereut, dass die Fa. Kamps nicht mit an diesem Tisch sitzt. Am Ende dieses Gespräches legte RWE Power einen Plan mit eventuellen Umsiedlungsstandorten vor. Man merkte		

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	unserem Erachten nach, dass diese Möglichkeit zur Lösung der entstehenden Probleme der Stadt und RWE Power sehr recht sei. Einige Wochen später wurden die uns vorgelegten Umsiedlungsstandorte besichtigt. Wir teilten RWE Power mit, dass ein Standort für die Umsiedlung vorstellbar wäre und baten um ein dazugehöriges Flächenkonzept für diesen Standort, das uns bis heute nicht vorgelegt wurde. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass unsererseits Verständnis dafür besteht, dass neue Gewerbegebiete ausgewiesen werden und dafür Flächen benötigt werden. Aus diesen Gründen stellten wir uns oftmals die Frage, ob das geplante Gewerbegebiet neben unserem landwirtschaftlichen Hof nicht doch recht problemlos funktionieren könnte. Wir schauten uns Biogasanlagen an, die oftmals in direkter Umgebung zu Gewerbegebieten errichtet wurden. Es stellte sich für uns heraus, dass die dort herrschende Geruchs- und Fliegenbelästigung sehr niedrig und somit unproblematisch war. Zudem mussten wir lange nach Betrieben suchen, deren Umfeld in Zukunft mit unserer Situation vergleichbar ist, um uns davon ein Bild zu machen. Dort wurde uns erklärt, dass besonders in den Sommermonaten die Geruchs- und Fliegenbelästigung oftmals sehr hoch bis unerträglich sei. Es wurde auch Kontakt zu einem Gutachter aufgenommen, der aktuell rechtlich keine Bedenken hatte, zu der Sachlage aber meinte, dass er nicht in unserer Haut stecken wolle. Ein gravierender Faktor wurde noch nicht berücksichtigt. Dabei handelt es sich um die Tatsache, dass alleine ca. 38 ha im oder in direkter Umgebung zum entstehenden Gewerbegebiet (auch in Windrichtung) von uns bewirtschaftet werden. Da wir betriebsbedingt sehr viel Ackergras haben und diese mehrfach im Jahr schneiden, (jedoch oftmals nur Teilschläge) damit unterschiedliche Reifezustände erzielt werden können (z.B. Heu, Silage-Wickelballen) wird eine unregelmäßige organische Düngung praktiziert, die sich über das Jahr verteilt. Dies erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Düngeverordnung. Da auf Ackergras die organischen Dünger üblicherweise nicht eingearbeitet werden, ist von einer extrem hohen Belästigung durch Geruch und auch Fliegenaufkommen auszugehen, welche sich über einen großen Teil des Jahres zieht. Wir weisen nochmals daraufhin, dass sich diese Flächen in unmittelbarer Nähe des entstehenden Gewerbegebietes befinden. Wir glauben, dass ein solcher Zustand gerade für ein lebensmittelproduzierendes Unternehmen als direkter Nachbar extrem unangenehm ist. Wir sind davon überzeugt, dass das Interesse an einen solchen Standort schnell vergeht, wenn man diese Gegebenheiten über einen längeren Zeitraum verfolgt. Wiederholen wollen wir auch noch einmal, dass das gesamte Gewerbegebiet in einer „Geruchswolke“ liegen wird, welche von unserer Betriebsstätte ausgeht und nicht von unseren Flächen (diese Belästigung wird unserer Meinung nach wesentlich höher sein). Für uns ist es unverständlich, dass ein so großer namhafter lebensmittelproduzierender Konzern für den Neubau seiner Hauptproduktionsstätte inklusiver der Verwaltung und einem Café einen Standort wählt, der schon bald in der „Geruchswolke“ unseres zukünftigen Betriebes liegt.		

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir wurden kürzlich darauf hingewiesen, dass es schon im Jahre 2014 zu einer Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG gekommen ist. Diese ist im Internet nachzulesen. In dieser Vereinbarung steht unter anderem: „Zur Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandortes Erkelenz übernimmt RWE Power die Entwicklung eines ca. 30 ha großen Gewerbe- und Industriegebietes inkl. Grunderwerb, Planung, Erschließung und Vermarktung. Hierbei wird eine nachhaltige Planung und Entwicklung unterstellt.“ Somit ist unserer Meinung nach von einer nachhaltigen Planung auszugehen. Wir wissen jedoch nicht, ob man in diesem Fall von Nachhaltigkeit sprechen kann. Aus den Gesprächen mit der Stadt Erkelenz⁷ und RWE Power wurde ersichtlich, dass die Gefahr von Konflikten zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und der Lebensmittelproduzierenden Firma sehr wohl erkannt wurde. Dies wird auch durch das Angebot vom 09. Februar 2017 von RWE Power zur Umsiedlung des Betriebes unterstrichen. Wir haben uns immer offen und gesprächsbereit gegenüber der Stadt verhalten und bei den geführten Gesprächen mit den verschiedenen Beteiligten kompromissbereit gezeigt, aber man fühlt sich von RWE Power im Stich gelassen. Bei uns entsteht der Eindruck, dass alles auf die lange Bank geschoben wird und spätestens nach dem Spatenstich der lebensmittelproduzierenden Firma für RWE Power alles erledigt ist. Die Konflikte die daraus hervorgehen werden wohl Jahrzehnte andauern. Wir erklären uns auch weiterhin bereit, von sämtlichen Flächen, die im geplanten Gewerbegebiet und der Umgebung liegen, sofort zurückzutreten sofern wir weiterhin eine Möglichkeit für einen zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb sehen. Oberstes Ziel sollte doch für alle Beteiligten sein, dass ein nachhaltiges Gewerbegebiet geplant wird, bei dem im Vorfeld keine Probleme zu erwarten sind. Lange Zeit waren wir uns nicht sicher, diesen Brief zu verfassen und auch abzuschicken. Um jedoch zu vermeiden, dass man sich zukünftig selber Vorwürfe macht, nicht alles versucht zu haben eventuell auftretende Probleme im Vorfeld zu lösen und auch die Bevölkerung von unseren Bedenken zu informieren, haben wir uns doch dazu entschlossen. Sollte sich jemand anhand dieses Schreibens von uns persönlich angegriffen oder missverstanden fühlen, bitten wir ausdrücklich um Entschuldigung. Wir hoffen in dieser Sache auf eine Lösung, die alle zufriedenstellt und verbleiben mit freundlichen Grüßen		

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
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		
	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. 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.	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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
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. Sollten Ihrerseits weitere Fragen bestehen, sind wir gerne bereit, diese zu beantworten.	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.
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 Gebäudeteile – eine Höhe von 17 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. 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 Mindestanforderun-	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, Aufzugsmaschinenhäuser, 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 weiterer Anschluss an den südlich der Bundesautobahn A 46 gelegenen Kreisverkehr der B 57 geschaffen. Die Geomet-	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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gen 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	rie 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		
	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. 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-,	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 Versorgungsstrasse 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 beigelegt. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.		
5	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund 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, 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 (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 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, 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	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 Ertverband 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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 erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (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 „Behördenversion GDU“.		
6	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 17.07.2017		
	Grundsätzliche Hinweise und Anregungen haben wir in unserer Stellungnahme vom 21.04.2017 zur 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 Kom-	Die angeführten grundsätzlichen Hinweise und Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung der 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	pensionspotential 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.	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.	
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 Autobahn-niederlassung 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 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	Die Autobahn-niederlassung 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	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. -beschränkungs-zonen 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 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.	pauschalen Erhöhung des gezählten Verkehrsaufkommens 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 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.	

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Hinweise zu Ausbaumaßnahmen und den damit verbundenen Kosten sowie zur Abstimmung im Rahmen der Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	
8	Erfverband, Postfach 13 20, 50103 Bergheim Schreiben vom 17.07.2017		
	Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen 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.	Nach Auswertung des Lageplans der Stellungnahme 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, 52523 Heinsberg Schreiben vom 17.07.2017 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. 2LWG für die nach Trennerlass behandlungsbedürftigen Flächen vor der Versickerung sowie - wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG für die Versickerung des Niederschlagswassers	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 wird erfüllt.	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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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: 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. Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen (Immissionsschutz 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 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:	ungsplans 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 unterschiedlicher 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

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

	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung							
	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)		
	Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	
	Geschossflächen-zahl (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	

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 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 Feuerwehrbewegungsflächen 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 Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenrechtliches Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

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 anbaurechtlichen 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 Verschlechterungen 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 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 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. 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.	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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 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 Bauleitplanes 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 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		

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden. 4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme 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 Industriepark 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. Auf den Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 DSchG und die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben im Sinne des Umgebungsschutzes wird hingewiesen.	Das Gelände des Hauses Hohenbusch liegt in etwa 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 außerhalb 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 Stellungnahme wird in Teilen gefolgt. 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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.	
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1	Landesbetrieb Straßen NRW Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352, 47713 Krefeld Schreiben vom 24.11.17 mit Ergänzung vom 21.12.2017		
	Um Wiederholungen zu vermeiden, bitte ich die grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung, die Ihnen in der Stellungnahme vom 20.07.2017 zu o.a. Bauleitplanung mitgeteilt worden sind sowie die „Allgemeinen Forderungen“ auch im vorliegenden Verfahrensschritt weiter zu beachten. Die verkehrlichen Auswirkungen der Erschließung des Plangebietes wurden gemeinsam mit der Regionalniederlassung Niederrhein am 15.11.2017 in Ihrem Hause erörtert. Um Beeinträchtigungen der Verkehrsabläufe an den umliegenden Verkehrsknotenpunkten sicher einschätzen zu können, bedarf es noch ergänzender Aussagen im Verkehrsgutachten. Ein Rückstau auf die Autobahn ist in jedem Fall auszuschließen. Ich mache darauf aufmerksam, dass auch die Flächen gegenüber der BAB-Anschlussstellenäste den Anbaubestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz unterliegen. Hieraus ergeben sich Überlagerungen mit den Anbaugrenzen der B 57, was in der Planunterlage allerdings schwierig darstellbar ist. Um Beachtung bei den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird gebeten. Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 156.729 Wertpunkten, dass nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Das Ausgleichsdefizit wird extern über die Flächenpools/Ökokonten Schwanenberg und Schwanenberg III der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kompensiert. Belange der Straßenbauverwaltung werden hierdurch nicht berührt. Ergänzung vom 21.12.2017 seitens der Autobahnniederlassung Krefeld wird die Forderung (vgl. Stellungnahme vom 24.11.2017) auf Berücksichtigung des Anbauverbots auf den Flächen gegenüber der südlichen Rampe der Anschlussstelle Erkelenz-Süd (Westseite der B 57) zurückgenommen. Es verbleibt somit bei der Darstellung der Anbaugrenzen der B 57.	Die grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung sowie die „Allgemeinen Forderungen“ wurden durch die nachrichtliche Übernahme der Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz in den Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise zur Abstimmung der Planung, zur Kostenübernahme, zur Zugänglichkeit der Eigentumsflächen und zum Lärmschutz wurden im Rahmen der Abwägung der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb wurden vorhandene Verkehrsuntersuchungen zu Straßenbauprojekten im Kreis Heinsberg auf ihre Relevanz für die verkehrlichen Abläufe in der Umgebung des Plangebietes überprüft. Die im Gutachten zum Bebauungsplan gewählten Zuschläge korrespondieren gut mit der aktuell prognostizierten Verkehrsentwicklung im Kreis Heinsberg. Staulängen benachbarter Knoten wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan überprüft. Anhaltspunkte für erhebliche Verschlechterungen ergaben sich nicht. Diese Einschätzungen wurden mit der Regionalniederlassung Niederrhein des Landesbetriebs Straßenbau abgestimmt und in einer erneuten Stellungnahme bestätigt (vgl. lfd. Nr. 4, unten). Der Anregung, nachzuweisen, dass nach Vollzug der Planung keine Rückstaus auf die Bundesautobahn entstehen ist damit erbracht. Der Anregung ist	Den Anregungen wird gefolgt. 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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gefolgt. Der Hinweis, auf die auch westlich der B 57 durch die Lage der Anschlussstelle geltenden Anbaubestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz wird zur Kenntnis genommen. Nach erneuter Abstimmung mit dem Landesbetrieb wird seitens des Trägers der Straßenbaulast auf die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone der A 46 gegenüber der Anschlussstelle verzichtet, da durch die entsprechenden Zonen der B 57 hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die Entwicklung des übergeordneten Straßensystems gesichert sind.	
2	Westnetz GmbH, Florianstr. 15 – 21, 44139 Dortmund Schreiben vom 24.11.2017		
	110-kV-Hochspannungsfreileitung Heinsberg – Erkelenz, Bl. 0220 (Maste 69 bis 74) Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o.g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: - Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. - Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten. - Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtsschutz für die Masten erforderlich werden. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereich Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe	Die Hochspannungsleitung inkl. Schutzstreifen ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen worden. Die Freihaltung des Schutzstreifens von Bebauung ist durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb des Schutzstreifens sichergestellt. Der Forderung, innerhalb des Schutzstreifens nur Gehölze zu verwenden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen, wird durch einen entsprechenden Hinweis im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme gefolgt. Die Abstimmung der geplanten Erschließung ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorgesehen. Durch die Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme wird dies sichergestellt. Der Textteil des Bebauungsplans wird dem Vorschlag entsprechend ergänzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes sind durch entsprechende Hinweise zu ergänzen.

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. • Die geplante Erschließung wird separat im Rahmen der Ausführungsplanung mit uns abgestimmt. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“ Wir bitten Sie, unserer v.g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.		
3	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 21 40 50250 Pulheim Schreiben vom 24.11.2017		
	Durch die vorgesehene Planung sind Belange der Denkmalpflege berührt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt, befindet sich in der Nähe zur vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes Haus Hohenbusch, das im Rahmen des Umgebungsschutzes betroffen ist. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das bedeutende Baudenkmal sind in der Begründung weitgehend nachvollziehbar erörtert worden. Allerdings ist die Tatsache, dass keine direkte Blickbeziehung zwischen Haus Hohenbusch (innerhalb der Einfriedung) und dem Gewerbegebiet bestehen wird, nicht ausschlaggebend. Viel wichtiger ist der Aspekt, dass Haus Hohenbusch als Klosteranlage weitab von Zivilisation und Besiedlung gegründet wurde, was bis heute ablesbar ist, auch wenn die Anlage durch Baumbestand eingegrünt ist. Diese einsame Lage ist von Bedeutung und auch weiterhin deutlich erkennbar beizubehalten. Es sollte daher vermieden werden, mit einem Gewerbegebiet allzu nahe an die ehem. Klosteranlage	Nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalen oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Die Begriffe 'engere Umgebung' und 'Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes' sind nicht abschließend abzugrenzen. In Anbetracht eines Abstandes von mindestens 850 m – ist es zweifelhaft, ob von einer näheren Umgebung ausgegangen werden kann.	Die Belange der Denkmalpflege werden berücksichtigt, der Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege wird teilweise gefolgt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu ergänzen, nach der Fassaden baulicher Anlagen höher als 16m mit einem hellgrauen / hellblauen Farbton zu

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	heranzurücken und durch große Gebäudehöhen in Fernsicht auf Haus Hohenbusch zu einem unübersehbaren Blickfang zu werden. Leider sind keine Visualisierungen, wie von uns empfohlen, angefertigt worden, die eine konkrete Beurteilung erleichtern würden. Wenn in dem Gewerbegebiet Gebäudehöhen bis zu maximal 16 m realisiert werden und eine dichte Eingrünung gleicher Höhe an ihrem westlichen Rand entsteht, ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigung nicht wesentlich sein wird. Keinesfalls sind jedoch Gebäudehöhen insbesondere im westlichen Bereich des Gewerbegebietes von bis zu 35 m Höhe denkbar. Diese ließen sich nicht angemessen eingrünen und wären weithin als Dominante sichtbar, so dass mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals gerechnet werden muss. Zudem ist eine künftige Erweiterung des Gewerbegebietes noch weiter nach Westen auszuschließen. Erneut weise ich auf den Erlaubnisvorbehalt im Rahmen des Umgebungsschutzes nach § 9 DSchG hin.	Eine erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung und dem Umstand, dass keine Perspektive besteht, die das Denkmal und zukünftige bauliche Anlagen gleichzeitig in das Blickfeld des Betrachters führt ebenfalls zweifelhaft. Der Bebauungsplan setzt maximale Gebäudehöhen 116m ü. NHN fest, auf einem in der räumlichen Lage nicht definierten Anteil von maximal 20% der Fläche eines Baugrundstückes ist abweichend eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um weitere 19m auf bis zu 135m ü. NHN zulässig. Gebäudehöhen bis zu 36m über heutiger Geländeoberfläche sind damit erheblich beschränkt, die räumliche Lage im nachfolgenden Verfahren festzulegen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die denkmalrechtlich Belange durch die Eingrünung des Plangebietes in Richtung Westen berücksichtigt. Darüber hinaus kann auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall unter Berücksichtigung des § 9 DSchG sichergestellt werden, dass im Bereich der westlichen Grenze des Gewerbegebiets auf eine Bebauung höher als 16 m über Gelände verzichtet wird. Zur Abmilderung der Auswirkung baulicher Anlagen mit einer Höhe > 16 m über Gelände wird im Bebauungsplan eine bauordnungsrechtliche Festsetzung ergänzt, nach der entsprechende Fassaden baulicher Anlagen mit einem hellgrauen / hellblauen Farbton zu versehen sind. Eine westliche Erweiterung des Gewerbegebietes ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, die Stellungnahme hierzu wird zur Kenntnis genommen.	versehen sind. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Postfach 10 10 27 41010 Mönchengladbach Schreiben vom 14.12.2017		
	Der Bebauungsplan Nr. XIX/4 liegt im Bereich der Bundesstraße Nr. 57 in den Abschnitten 31,1 und 31,2 sowie der Bundesautobahn Nr. 46. Für die Belange der Bundesautobahn ist die Autobahnniederlassung in Krefeld zu beteiligen	Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt (vgl. Ifd. Nr. 1) Der Ausbau des Kreisverkehrs erfolgt außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Eine entspre-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet.

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 20.02.2018, des Hauptausschusses 22.02.2018 und des Rates am 28.02.2018

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

	Es bestehen nach Anpassung des Verkehrsgutachtens und Stellungnahme des Gutachters nun keine Bedenken, sofern folgende Punkte Beachtung finden. Über den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes ist im weiteren Verfahren eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen. Der Straßenbauverwaltung ist in diesem Zuge auch die Ausführungsplanung zwecks Prüfung und Freigabe durch den Sichtvermerk vorzulegen. Kostenträger der Maßnahme ist die Stadt Erkelenz. Wie bereits im B-Plan dargestellt, gelten 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.	chende Verwaltungsvereinbarung wird im Zuge der Umsetzungsplanung geschlossen. Die Hinweise zu den Anbauverbotszonen und dem Umgang mit Oberflächenwasser wird zur Kenntnis genommen.	
--	--	---	--

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

