STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage Federführend: Planungsamt	Vorlage-Nr: A 61/427/2018 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.03.2018 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 "Hinter Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven

hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
24.04.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
26.04.2018	Hauptausschuss
02.05.2018	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.04.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, zu erarbeiten. In der Sitzung wurde beschlossen, über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 13 vom 16.06.2016 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.06.2016 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteili-

gungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.06.2016 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.
Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Kückhoven wurde mit Schreiben vom 10.06.2016 beteiligt.
Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 08.05.2017 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):
„Der Bezirksausschuss Kückhoven nimmt die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 25.04.2017, des Hauptausschusses vom 27.04.2017 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 03.05.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 07.07.2017 in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017 öffentlich ausgelegt.
Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

5. Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die während des Aufstellungsverfahrens erfolgten Planungen zur Vorbereitung der Realisierung des Bebauungsplanes sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden, dies betrifft die Planung der Entwässerungsanlagen und der Verkehrsanlagen.
Aufgrund der unzureichenden Bodenverhältnisse im Plangebiet soll das Niederschlagswasser nicht versickert, sondern in das Wahnenbuschfließ eingeleitet werden. Hierzu soll die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geändert werden in „Flächen für die Entsorgung von Niederschlagwasser“.
Aufgrund vorliegender Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen soll der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

mit der geplanten Ausbauhöhe in Meter NHN der Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die nummerierten Koordinatenpunkte der Straßenbegrenzungslinie sollen in die Zeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen werden.
Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mit Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB soll im Übergangsbereich der Stichstraßen zu den Wendeanlagen festgesetzter Verkehrsflächen ersetzt werden durch die Festsetzung Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB.

Sollte den Beschlussvorschlägen gemäß den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen und den unter Punkt 5. der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes gefolgt werden, ist der Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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

In dieser Sitzung soll die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, beschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„.1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebau-

ungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.
Die Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die unter Punkt 5 der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven werden beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB. “

Finanzielle Auswirkungen:
Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlagen:
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	**XXX** **Schreiben vom 08.07.2016**		
	Vielen Dank für das angenehme Gespräch am Freitag, dem 08.07.2016 in Ihrem Büro. Bei diesem Termin stellte ich Ihnen die von unserem Büro entwickelte Überarbeitung Ihres Städtebaulichen Entwurfes vor. Diesen Plan habe ich Ihnen erörtert und alsdann überlassen. Die gelb markierten Flächen stellen die Veränderungen dar, welche sich aus den Vorstellungen der angrenzenden Nachbarschaften ergeben. Diese sind Ihnen bereits aus Vorgesprächen teilweise bekannt. Den größten Teil der Veränderungsvorstellungen bekommen Sie noch von der Nachbarschaft Hasenweg gesondert dargestellt. Bei den Belangen der Nachbarschaft Kiefernweg geht es in erster Linie darum, die derzeit hoch zu bewertende Ortsrandlage, nicht so gravierend, wie in Ihrem Entwurfsvorschlag dargestellt, zu verbauen. Daher wurde die Stichstraße hinter meinem Grundstück zum Feld hin, leicht in Richtung Grünzug verdreht, und somit parallel zu den Stichstraßen Waldweg und Hasenweg geplant. Ferner wurden die Wendehämmer in den Stichstraßen, Richtung Kiefernweg, ans Ende der Stichstraße gesetzt, damit die querliegenden Baukörper nicht die gesamte Aussicht versperren. Durch diese geringfügige Planungsänderung hat niemand einen Nachteil, aber die Anwohner des Kiefernweges den Vorteil, dass sie zumindest noch ein wenig Fernsicht haben. Bei den Grundstücksgrößen an den Stichwegen hat sich	In der Stellungnahme wird zur Berücksichtigung der Belange des Anliegers Kiefernweg im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze eine Änderung der städtebaulichen Planung gemäß der als Anlage beigefügten Planung angeregt. Mit der angeregten nördlichen Verlängerung der Verkehrsflächen der Stichstraßen um jeweils ca. 17 m sowie Verlagerung möglicher Baukörper in östlicher und westlicher Richtung soll ein „verbauen“ der Ortsrandlage gemildert, ein „versperren“ der gesamten Aussicht verhindert und ein „wenig Fernsicht“ gewährleistet werden. Infolge der angeregten Planänderung wird die Breite der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Wendeanlagen um jeweils ca. 10 m auf ca. 13 m reduziert, eine Kopfbebauung der platzartigen Wendeanla-	Den Anregungen der Stellungnahme zur Planänderung wird nicht gefolgt. Die Gesamtlänge der überbaubaren Grundstücksflächen an der nördlichen Plangebietsgrenze zwischen Kirchweg und mittiger öffentlicher Grünfläche ist zu reduzieren.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	durch diese geringfügige Verdrehung des Weges und Verlagerung der Wendehämmer nichts verändert. Den von uns erstellten Plan mit den gelben Markierungen schickt Ihnen mein Mitarbeiter XXX heute mit gesonderter Mail zu. Ich bitte um wohlwollende Beachtung der Interessen der Nachbarschaft Kiefernweg. Falls Fragen und Abklärungen mit mir gewünscht werden, so bitte ich um Kontaktaufnahme ab dem 01.08.16. Vielen Dank für die Beachtung unserer Anliegen.	gen zurückgenommen und mögliche Baukörper parallel der südlichen Grundstücksgrenzen der Angrenzer verschoben. Die Anzahl möglicher Baugrundstücke und Baukörper sowie deren Abstand zu den nördlichen Grundstücken der Angrenzer Kiefernweg werden hierdurch nicht verändert. Für das Flurstück 193, 82 und 207 entstehen gemäß der angeregten Planänderung Sichtbeziehungen über die Verkehrsflächen der Stichstraßen auf die südlichste Bebauung im Plangebiet. Für die weiteren Grundstücke an der nördlichen Plangebietsgrenze tritt keine Veränderung ein, bzw. eine mögliche parallele Neubebauung wird auf diese Grundstücksgrenzen beschränkt. Mit der angeregten Planänderung ist eine Erhöhung des Verkehrsflächenanteils um rd. 190 m² verbunden, der Anteil der Wohngebietsflächen wird entsprechend verringert. Auch mit der angeregten Planänderung ist weiterhin eine Bebauung parallel der nördlichen Plangebietsgrenze möglich, an der rd. 140m Plangebiets-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		grenze zwischen Kirchweg und mittiger öffentlicher Grünfläche verändern sich mit angeregter Planänderung die Sichtverhältnisse für Grundstücke Kiefernweg auf einer Länge von rd, 40m. Der Abstand möglicher Bebauung zu den Grundstücksgrenzen Kiefernweg ist mit mindestens 7 bis ca. 12 m größer als die Mindesttiefe der Abstandsflächen gemäß BauO NRW. Die Bebauung Kiefernweg befindet sich in einem Abstand von rd. 20 bis 25m zur Plangebietsgrenze. Parallel der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte öffentliche Grünfläche und Fußweg vergrößern die Abstände und trennen die vorhandenen und geplanten Grundstücke. Belangen nördlicher Angrenzer wird damit ausreichend Rechnung getragen. Mit Siedlungserweiterungen an bebauten Ortslagen zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ist eine Veränderung der Sichtbeziehungen für bestehende, an den Freiraum grenzende Grundstücke nicht zu vermeiden, in der Ortslage Kückhoven betrifft dies nördlich und	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		östlich dem Plangebiet angrenzende Grundstücke. Das Interesse an der Erhaltung des Blicks auf eine unverbaute freie Landschaft, der Schutz einer freien Aussicht ist in aller Regel nicht abwägungserheblich. Aufgrund der festgesetzten offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, den zwischen der geplanten Bebauung verbleibenden Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünflächen in der Plangebietsmitte, ist die planbedingte Einschränkung zumutbar. Das städtebauliche Interesse an einem sparsamen Umgang mit Grund- und Boden, die Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, das städtebauliche Ziel den Zwischenraum einzelner Gebäude im Bereich der Straßenräume zu gestalten ist weiterhin zu beachten. Eine teilweise Berücksichtigung der Stellungnahme und Minderung möglicher Bebauung im nördlichen Bereich des Plangebietes kann durch eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht werden. Unter Wahrung ausreichender Bebaubarkeit	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		möglicher Wohnbaugrundstücke kann die Gesamtlänge der überbaubaren Grundstücksflächen an der nördlichen Plangebietsgrenze zwischen Kirchweg und mittiger öffentlicher Grünfläche von rd. 48 m auf rd, 28 m reduziert werden. Die Darstellungen in der Plananlage der Stellungnahme zu Grundstücksaufteilungen und Verkehrsinseln sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Hinsichtlich anderer Planbetroffener, der lt. Stellungnahme von der Nachbarschaft Hasenweg gesondert vorzutragenden, in der Plananlage der Stellungnahme dargestellten Verkehrsanbindungen und Lage Regenrückhaltebecken, wird auf die Stellungnahme und Abwägung zu lfd. Nr. 2 Öffentlichkeit verwiesen.	
2	**XXX** **Schreiben vom 05.08.2016**		
	In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir die Vertretung der „Interessengemeinschaft Hasenweg“ in Kückhoven an; unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert, schriftliche Vollmacht auf	In der Stellungnahme wird zur Berücksichtigung der Belange der Anlieger der Straße Hasenweg (Stichweg) eine	Den Anregungen der Stellungnahme zur Planänderung wird nicht gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wunsch gerne nachgereicht. Die Interessengemeinschaft besteht aus einer Vielzahl von Grundstückseigentümern und Mietern im Bereich der Wohnlage Hasenweg in Kückhoven. Die einzelnen Mitglieder wollen Sie bitte der anliegenden, von den einzelnen Beteiligten eigenhändig unterzeichneten Liste entnehmen. Wir sind beauftragt und legitimiert, die im wesentlichen gleichlautenden Einwendungen gegen den eingangs genannten Bebauungsplan für alle Beteiligten vorzutragen. Unsere Einschaltung versteht sich vor dem Hintergrund des zurzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“. Auf die Vorlage der Verwaltung A 61/364/2016 vom 17.03.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in seiner Sitzung vom 19.04.2016 den Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kükhoven, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 28.06.2016 stattgefunden. Die Vorstellung der Planung hat ein Teil der Mitglieder meiner Mandantin dazu genutzt, bereits mündlich Bedenken gegen bestimmte Aspekte der aktuellen Planvorstellungen zu äußern. Mit der vorliegenden Stellungnahme knüpfen wir hieran an und geben noch einmal folgendes zu bedenken: Die Kritik der Mitglieder unserer Mandantin entzündet sich ganz wesentlich an dem Umstand, dass die <u>verkehrliche Erschließung</u> des neuen Baugebietes in ihrer jetzigen Form zu erheblichen, letztlich unzumutbaren Belastun-	Änderung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes, hier der Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz, angeregt. Zur Begründung wird angeführt, dass die geplante Erschließung zu „unzumutbaren Belastungen derjenigen Eigentümer führt, die ihre Grundstücke im Bereich des Hasenweg haben“. Für die Anwohner und Verkehrsteilnehmer würde ein „erhebliches Gefahrenpotenzial eröffnet“, die Straße Hasenweg (Stichstraße) sei aufgrund ihrer Gestaltung nicht als alleinige Zufahrtstraße geeignet, der Einfahrtbereich würde wegen unübersichtlicher Lage von vielen Verkehrsteilnehmern nicht hinreichend beachtet, es bestünden bereits derzeit hohe Verkehrsbelastungen die zu mehr Begegnungsverkehr und Rückstau führten, eine unzumutbare Belastung durch Bauverkehr käme hinzu. In der Stellungnahme wird auf den in der Anlage beigefügten Plan, „Änderungen zum städtebaulichen Entwurf Stand April 2016“ als Planalternative	Für die Zeit der Realisierung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung besonderer Sicherungsmaßnahmen der freien Strecke eine Baustellenzufahrt von der K33 mit dem Baulastträger der K33 zu prüfen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gen derjenigen Eigentümer führt, die ihre Grundstücke im Bereich des Hasenweg haben. Der Übersichtlichkeit halber haben wir den Bereich, um den es geht, in der nachstehen Übersicht markiert: 1. Die Erschließung des Baugebietes soll ausschließlich in nördlicher Richtung über den Hasenweg erfolgen, und zwar mit der Begründung, dass diese Straße bereits in dem Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ hierzu vorgesehen und entsprechend ausgebaut worden sei. Über den Hasenweg, der in den Kreisverkehr Katzemer Straße/Pescher Straße mündet, sei somit eine ausreichende Anbindung an das überörtliche Netz gesichert; die innere Erschließung des Baugebietes soll durch mehrere Stichstraßen erfolgen. Nach den bisherigen Mitteilungen legt die Verwaltung hierbei – ohne dass dies aus der Planvorlage sicher erkennbar wird – ein Verkehrsaufkommen im neuen Baugebiet von 450 Fahrzeugbewegungen täglich zu Grunde. Wir halten das für eine ausgesprochen moderate Annahme. Es ist mit einem dauerhaft hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, zumal während der Bauzeit. Besonders misslich erscheint der Umstand, dass die GEE den Eigentümern der Grundstücke im Bereich Hasenweg den Erwerb seinerzeit ausdrücklich mit dem Argument schmackhaft gemacht hatte, es handele sich um eine ruhige Wohnlage, die für junge Familien geradezu ideal sei. Wenn die Stadt ihre jetzigen Planungen verwirklichen wollte, bleibt von dem Versprechen der GEE nichts mehr übrig. 2. Die Belastung für die Anwohner des Hasenweg ist unzumutbar. Der südwestliche Abschnitt des Hasenweg ist als Stichstraße ausgebaut mit der	verwiesen. Vorgeschlagen werden neben den im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehenen Erschließungen mit Anbindung an den Hasenweg (Stichstraße) und Waldweg zusätzliche Anbindungen an den Kirchweg im Osten und die K 33 Katzemer Straße im Westen als „primäre Erschließung“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der im seit 2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz zur gezielten Entwicklung und Wohnraumversorgung des Siedlungsschwerpunktes Kückhoven dargestellte Wohnbauflächenstandort 1200.2 weiter entwickelt. Ein erster Teilabschnitt wurde mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1200.2/1 „Am Dorf“, Rechtskraft 2009, bereits realisiert. Hierbei wurde der Wohnbauflächenstandort des Flächennutzungsplanes insgesamt hinsichtlich der Erschließung und Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz betrachtet. Die Festsetzungen der Verkehrsflächen des Bebauungspla-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	verkehrsrechtlichen Anordnung einer Spielstraße. Schon das zeigt, dass die Straße – nicht von ihrer Ausbaubreite, sondern von ihrer Gestaltung insgesamt – nicht als alleinige Zufahrtstraße für ein derart großes Baugebiet dienen kann. Vom Kreisverkehr Katzemer Straße/Hasenweg kommend, stellt der vordere Abschnitt des Hasenweg, der die Zuwegung bilden soll, ein Nadelöhr dar. Für Anwohner und Verkehrsteilnehmer wird ein erhebliches Gefahrenpotential eröffnet. Dabei treten in dem Bereich schon jetzt genügend Probleme auf, denn viele Verkehrsteilnehmer beachten den Einfahrtbereich in den Hasenweg wegen der unübersichtlichen Lage nicht hinreichend. Bei den hier anzustellenden Überlegungen ist auch der Umstand zu berücksichtigen, dass das Verkehrsaufkommen aus der Ortsmitte in Richtung Kreisverkehr zu den Spitzenzeiten sehr hoch ist, weshalb es dann zu noch mehr Begegnungsverkehr im Bereich vor der Abbiegung in den Seitenteil des Hasenweg kommen wird. Dass sich Verkehr zurückstaut, ist keinesfalls ausgeschlossen. In dem Bereich wohnen viele Eltern mit kleinen und kleinsten Kindern. Schon jetzt gibt es insgesamt 10 Kinder im Vorschulalter, was wie gesagt niemanden verwundern sollte, denn die Grundstücke wurde mit dem Argument „familienfreundliche Lage“ von der GEE beworben und verkauft. Die Eltern haben schlichtweg Angst vor einer exorbitant zunehmenden Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Gefährdung ihrer Kinder. Der PKW-Verkehr ist schon belastend genug, wenn aber der Bauverkehr für 60 bis 70 Grundstücke hinzukommt, ist die Situation schlichtweg unzumutbar. 3. Wie bereits mündlich vorgetragen, ist die <u>Entlastung</u> des Hasenweg als Zufahrtstraße daher zwingend geboten. Es bestehen mehrere Möglichkei-	nes Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ berücksichtigen bereits die Erschließung der südlichen Teilfläche, der Stichweg Hasenweg wird mit einer Verkehrsflächenbreite von 11,0 m festgesetzt. Eine Festsetzung der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wurde daher nicht vorgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ wird unter Punkt 4.1 darauf hingewiesen, „Die südlich von der Straße Hasenweg ausgehende Erschließung von 11,0 m Breite ist für eine eventuell spätere Erschließung weiterer Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes im Süden vorgesehen“, unter Punkt 5.2 wird ausgeführt, dass der nach Süden ausgerichtete Stich so ausgelegt ist, dass er zukünftig auch eine Erschließungsfunktion für die südlich angrenzenden im Flächennutzungsplan dargestellten Baulandreserven übernehmen kann. Im Verkehrsentwicklungsplan, Fortschreibung 2005 – 2008, ist das Verkehrsnetz der Ortslage Kückhoven	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ten, wie dies geschehen könnte. Allen ist gemein, dass der Hasenweg selbstverständlich zur Erschließung eingebunden bleibt, aber spürbar entlastet wird. Die von mir vertretene Interessengemeinschaft Hasenweg betreibt keine Sankt-Florians-Politik, das heißt, sie verlagert nicht einfach die hier angesprochenen Probleme in Richtung anderer Beteiligter. Es geht nicht um Verhinderung, sondern um konstruktiven Dialog. Um den Beteiligten aus Verwaltung und Politik die Ernsthaftigkeit ihres Anliegens zu verdeutlichen, haben die Anlieger sich gerade nicht nur Gedanken darüber gemacht, was aus ihrer Sicht nicht geht, sondern sie unterbreiten nachstehend Vorschläge, wie es besser gehen könnte. Dazu reichen wir die anliegende Übersicht „Änderungen zum städtebaulichen Entwurf Stand April 2016“ zu den Akten, die eine aus unserer Sicht sinnvolle Alternative zu dem bislang vorliegenden Konzept darstellt. Das Konzept besticht in verschiedener Hinsicht: Es gibt zwei Grundstücke weniger als nach der aktuellen Planung, doch bringt das sogar Vorteile. Zum einen bleibt die zu vermarktende Fläche unter dem Strich gleich groß, das heißt, der Stadt Erkelenz – respektive der GEE – entsteht kein finanzieller Nachteil. Zum anderen konnten einige der im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Grundstücke durch die Umplanung größer und damit attraktiver zugeschnitten werden. Die zentrale Erschließung innerhalb des neuen Gebietes geschieht weiterhin durch eine Querstraße (W/O-Achse) und jeweils davon in nördlicher	gemäß der Netzfunktion gegliedert. Zusammen mit der Straße In Kückhoven und der Servatiusstraße ist die in west-ost-Richtung verlaufende Straße Hasenweg als Sammelstraße klassifiziert und übernimmt diese Funktion mit der Servatiusstraße für die südliche Ortslage. Der nach Süden führende Stichweg Hasenweg im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ ist entsprechend den Festsetzungen realisiert, im Trennprinzip mit ausreichenden Fahrbahn- und Gehwegbreiten sowie Kurvenradien für seine vorgesehene Funktion ausgebaut. Die Verkehrsfunktion einschränkende Sichtverhältnisse bestehen nicht. Für diesen Abschnitt des Hasenweg wurde verkehrsrechtlich eine Tempo 30-Zone (Verkehrszeichen 274.1) angeordnet. Der Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ wird mit Begründung seit Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 18.12.2009 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. In	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Richtung abgehende kleinere Seitenstraßen. Der Hasenweg ist als Erschließung weiter vorhanden, auch bleibt die Verbindung zum Waldweg bestehen. Neu ist eine nach Osten gehende Verbindung in den Kirchweg, so dass der Bereich auch von dort für Verkehr aus der Ortsmitte angeschlossen ist. In diesem Bereich konnten nun auch einige Besucherparkplätze angeordnet werden, die vorher gänzlich fehlten. Die entscheidende Änderung gegenüber der bisherigen Planung besteht darin, dass es im westlichen Teil des Plangebietes nun eine <u>Einmündung von der bzw. in die K 33</u> als primäre Erschließung des Plangebietes gibt. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, wie eine Anbindung der Erschließungsstraße an die K 33 geschehen könnte. Dabei muss man sich vor allen Dingen vergegenwärtigen, dass die Umsetzung des Baugebietes dazu führt, dass die „geschlossene Ortschaft“ Kückhoven im verkehrsrechtlichen Sinne weiter südlich beginnt und demzufolge auch das Ortschild (Zeichen 310) weiter südlich aufgestellt werden kann. Damit könnte zugleich eine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgen, um den aus Richtung Katzem kommenden Verkehr „herunter zu bremsen“. Auch hierzu bestehen verschiedene Möglichkeiten, die im Gebiet der Stadt Erkelenz durchaus erprobt sind. Sowohl das Straßen- wie auch das Straßenverkehrsrecht sehen eine Verlegung des Ortseinganges (Beginn der geschlossenen Ortschaft) vor, was durch Umsetzung des Ortsschildes dokumentiert würde. Gemäß § 5 Abs. 4 FStrG ist eine geschlossene Ortslage derjenige Teil des Gemeindebezirkes, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr ent-	der Stellungnahme wird nicht vorgetragen, dass eine nicht eindeutige, unvollständige oder auch falsche Auskunft über den Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ durch die Verwaltung erteilt wurde. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“ erstellt, in der auch die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf bestehenden Straßen im Zusammenhang mit dem Vorhaben durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes bewertet wird. Nach den Ergebnissen der Untersuchung werden aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und den Abstandsverhältnissen die Immissionsgrenzwerte durch den Plangebietsverkehr innerhalb eines Reinen oder Allgemeinen Wohngebietes tags und auch nachts weder erreicht noch überschritten. Ein Erreichen der Zumutbarkeitsschwelle im Bereich bestehender baulicher Nutzungen wird ausgeschlossen. Grund-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht. Nach einer Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 04.06.2010 (3 A 295/08) kommt es für die Bejahung einer geschlossenen Ortschaft auch im Straßenverkehrsrecht auf eine Verknüpfung mit dem innerörtlichen Verkehr an; es sollen letztlich die aus dem FStrG bekannten Abgrenzungskriterien herangezogen werden können. Die neue Bebauung würde als in jeder Hinsicht dazu führen, dass sich die Ortschaft Kückhoven nach Süden erweitert und dort auch im rechtlichen Sinne beginnt. Das wiederum führt dazu, dass die Erschließungsstraße genauso an die K 33 – bzw. dann erweiterte Katzemer Straße – angeschlossen werden könnte, wie dies etwa im Bereich des zuletzt erschlossenen Baugebietes „Am Dorf“ geschehen ist. Dort wurde – ausgehend von der Katzemer Straße- eine u-förmig verlaufende Straße durch das Baugebiet geführt, so dass diese Straße gleich an zwei Punkten auf die Katzemer Straße trifft. Zur Verdeutlichung fügen wir einen Ausschnitt aus dem damaligen Bebauungsplan hier bei. Dort, wo die – als Spielstraße festgesetzte – Anwohnerstraße auf die bevorrechtigte Katzemer Straße trifft, ist der Bordstein abgesenkt und der Ein-/Ausfahrtbereich optisch hervorgehoben. Dieselbe Lösung wurde für den Orteil „Pesch – Neu“ gefunden. Dieser liegt fast auf gleicher Höhe wie das Baufeld „Am Dorf“, allerdings auf der gegenüberliegenden Seite und wird ebenfalls über eine von der Katzemer Straße abgehende Anwohnerstraße erschlossen. Hier wie dort hat es nach Kenntnis des Unterzeichners bislang keinerlei Probleme oder gar Unfälle gegeben. Die Ein- und Ausfahrtbereiche sind gut sichtbar und werden sowohl von den ein-/ausfahrenden Fahrzeugen wie auch von dem bevorrechtigten Verkehr auf	lage der Betrachtung war ein abgeschätzter Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes von ca. 450 Kfz/24h. In einer Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“ sind die in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbelastungen aus der Überlagerung der heutigen Verkehre, festgestellt mittels aktueller Verkehrszählung, mit den zusätzlichen Verkehren aus dem Bebauungsplangebiet ermittelt. Die Berechnungsergebnisse ergeben für die Spitzenstunde ausreichende Qualitäten des Verkehrsablaufes mit der Verkehrsqualität A in den Knotenpunkten Kreisverkehrsplatz Katzemer Straße (K33)/Pescher Straße / Hasenweg, Hasenweg / Stichstraße Hasenweg (Vorfahrtsregelung „rechts vor links“) und Hasenweg / Waldweg. Für die Stichstraße Hasenweg wurde der ungünstigste Fall angenommen, der gesamte zusätzliche Verkehr infolge der geplanten Bebauung wird über die Stichstraße Hasenweg geführt. In den untersuchten Knotenpunkten ist ein	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	der Katzemer Straße akzeptiert und beachtet. Zur Veranschaulichung der Situation verweisen wir auf die nachfolgenden Fotos (Stand Juli 2016) Es gibt kein vernünftiges Argument, das dagegen spricht, diese Lösung auch für das neue Baufeld „Hinter Klüschgarten“ zu wählen. Die Befürchtung, wonach der Verkehr von der Kreisstraße nicht vor dem Beginn der Ortschaft „ausgebremst“ werden könnte, verfängt jedenfalls nicht, da sich der Ortseingang – wie oben aufgezeigt – nach Süden verschiebt. Festzuhalten bleibt mithin: **Von seiner Struktur her wäre das Baugebiet in der hier vorgeschlagenen Variante besser und gleichmäßiger erschlossen, und zwar sowohl im Innern als auch von außen. Das Verkehrsaufkommen würde sich gleichmäßiger und verträglicher verteilen, es fände sich Platz für Besucher und theoretisch böte die Einmündung von der K 33 sogar die Möglichkeit, das Baugebiet im Bedarfsfalle noch weiter nach Süden zu entwickeln.** 4. Wir gehen davon aus, dass die Anbindung und Erschließung dauerhaft über die K 33/Verlängerte Katzemer Straße gelingen kann. Die Kosten dürften sich in einer überschaubaren Größenordnung bewegen und sind im Verhältnis zu den Kosten der Gesamtmaßnahme sehr angemessen. Selbst wenn zu Beginn der Arbeiten im neuen Baugebiet diese Erschließung/Anbindung noch nicht fertig ausgebaut worden sein sollte, müsste in jedem Fall – und sei es mittels einer provisorischen Lösung – eine Entlastung des Hasenweg erfolgen, denn der **Bauverkehr für bis zu 70 Grund-**	reibungsloser Verkehrsablauf ohne Rückstauerscheinungen zu erwarten. Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit, wie z. B. Änderung der Betriebsform und /oder Anlegen von zusätzlichen Abbiegespuren sind nicht erforderlich. Neben der Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden auch die verkehrlichen Auswirkungen im Hinblick auf steigende Verkehrsbelastungen in der Stichstraße Hasenweg untersucht. Gemäß der ermittelten zukünftigen Verkehrsbelastung infolge der geplanten Bebauung werden die Stichstraße Hasenweg rd. 608 PKW-E am Tag zusätzlich benutzen. In der nachmittäglichen Spitzenstunde liegt die Erhöhung bei rd. 19 PKW-E im Quell- und rd. 36 PKW im Zielverkehr. Die Zusatzbelastung der Stichstraße Hasenweg am Nachmittag beträgt insgesamt rd. 55 PKW-E pro Stunde. Die Höhe der Zusatzbelastung als auch der Gesamtbelastung im Straßenquerschnitt, die für beide Fahrtrichtungen einschließlich geplanter Bebauung in Zukunft bei rd. 68	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	stücke kann schlechterdings nicht über den Hasenweg geführt werden. Der Unterzeichner kann aus eigener Anschauung über das (Bau-) Verkehrsaufkommen weit kleinerer Baumaßnahmen berichten. Die Handwerker gehen größtenteils rücksichtslos zu Werke, jeder sucht sich den seiner Meinung nach angemessenen Weg und Parkplatz. Wenn „schweres Gerät“, etwa für die Tiefbau- oder Gartenarbeiten, benötigt wird, kommt es mitunter zu tumultartigen Szenen, weil dann gar keine Stellplätze mehr vorhanden sind und Handwerker, Bauherren, Architekten und Besucher froh sein können, ihre Baustelle überhaupt noch zu erreichen. Gerade im vorliegenden Falle, in dem der gesamte Bauverkehr über das Nadelöhr Hasenweg abgewickelt werden soll, wird es zu Rückstauungen und Engpässen kommen. Dass zugleich mit ganzjähriger Verschmutzung, der Gefahr von Beschädigungen und einem unzumutbaren Lärmaufkommen in dem Straßenabschnitt gerechnet werden muss, kommt noch hinzu. Wir bitten darum, die vorstehenden Einwendungen ernsthaft zu bedenken und am besten noch vor Einleitung des förmlichen Planaufstellungsverfahrens in die Planung einfließen zu lassen. Sollte die Verwaltung indes an ihrer bisherigen Planung festhalten, kündigen wir bereits jetzt vorsorglich an, alle Einwendung auch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorzubringen, damit die Mitglieder unserer Mandantin sich nicht die Präklusionswirkung des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit den daran anknüpfenden Rechtfolgen vorhalten lassen müssen. Für eine gemeinsame Erörterung der hiesigen Vorstellung – auch außerhalb	PKW-E in der Spitzenstunde liegt, ist als gering einzustufen. Die aktualisierten Verkehrsdaten wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ergänzend betrachtet, die Auswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes auf öffentlichen Straßen sind aus schalltechnischer Sicht weiterhin nicht beurteilungsrelevant. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung unzumutbare Belastungen der Eigentümer im Bereich des Hasenweg nicht zu erwarten sind. Auch ein „erhebliches Gefahrenpotenzial“ und Verkehrsprobleme im Bereich Stichstraße Hasenweg sind nicht ersichtlich. Eine Änderung der mit dem Bebauungsplan geplanten Verkehrserschließung ist demzufolge aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht erforderlich. Auch eine weitere Erschließung mit Anbindung an die Straße Kirchweg für	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	der förmlichen Abschnitte des BauGB – steht Ihnen der Unterzeichner selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir bitten höflich um Weiterleitung der vorliegenden Eingabe an die mi Rat der Stadt Erkelenz vertretenen Fraktionen.	den Fahrverkehr ist nicht erforderlich, die mit Bebauungsplanung mögliche fußläufige Verbindung zum Kirchweg bleibt hiervon unberührt. Eine Verlegung der Regenversickerungsanlage, wie in der Plananlage der Stellungnahme dargestellt, ist darüber hinaus aufgrund der Geländesituation aus entwässerungstechnischen Gründen nicht zu empfehlen. Unabhängig hiervon kann zur Minderung von Belastungen während der Realisierung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung besonderer Sicherungsmaßnahmen der freien Strecke eine Baustellenzufahrt von der K33 mit dem Baulastträger der K33 geprüft werden.	
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
1	**XXX** **Schreiben vom 05.08.2017**		
	In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir die Vertretung der „Inte-	In der Verkehrsuntersuchung zum Be-	Den Anregungen der Stel-

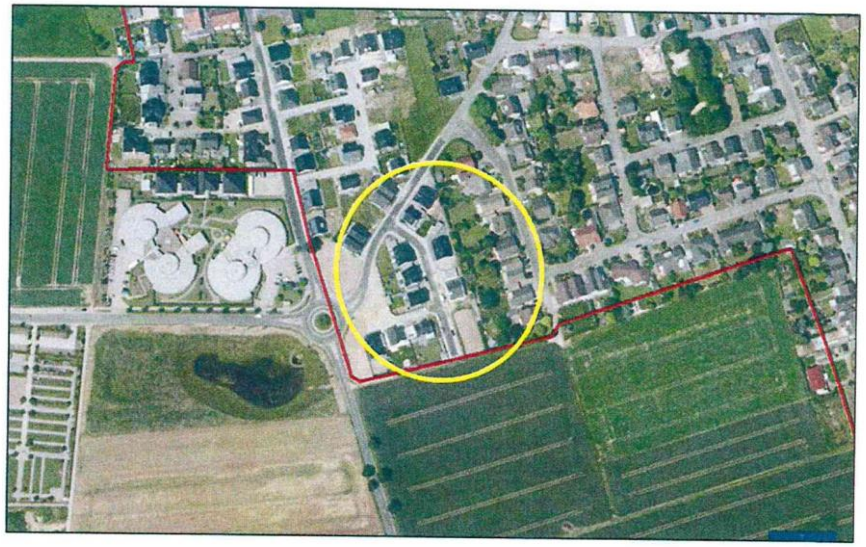
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ressengemeinschaft Hasenweg“ in Kückhoven an, unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert, schriftliche Vollmacht auf Wunsch gerne nachgereicht. Die Interessengemeinschaft besteht aus einer Vielzahl von Grundstückseigentümern und Mietern im Bereich der Wohnanlage Hasenweg in Kückhoven. Die einzelnen Mitglieder wollen Sie bitte der anliegenden, von den einzelnen Beteiligten eigenhändig unterzeichneten Liste entnehmen. Wir sind beauftragt und legitimiert, die im Wesentlichen gleichlautenden Einwendungen gegen den eingangs genannten Bebauungsplan für alle Beteiligten vorzutragen. I. Unsere Einschaltung versteht sich vor dem Hintergrund des zurzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“. Auf die Vorlage der Verwaltung A 61/364/2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in seiner Sitzung vom 19.04.2016 den Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 28.06.2016 stattgefunden. Die Vorstellung der Planung hat ein Teil der Mitglieder meiner Mandantin dazu genutzt, bereits mündlich Bedenken gegen bestimmte Aspekte der aktuellen Planvorstellungen zu äußern. II.	bauungsplan wurde auf der Grundlage von Verkehrszählungen, der Abschätzung des Einwohner- und Besucherverkehrs gemäß bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzunehmenden Wohnbebauung bzw. Wohneinheiten einer Einfamilienhausbebauung und der für den Kreis Heinsberg durchgeführten Mobilitätsuntersuchungen, sowie auf Basis der „Shell-PKW-Szenarien bis 2040“ die Verkehrsbelastung im Prognosejahr 2031 sachgerecht ermittelt. Die zu erwartende Verteilung der zusätzlichen Verkehre der geplanten Bebauung und zukünftige Verkehrsbelastung an dem zu untersuchenden Straßenabschnitt wurde abgeleitet. Darüber hinaus wurde der ungünstigste Fall angenommen, dass der gesamte zusätzliche planbedingte Verkehr über die Stichstraße Hasenweg geführt wird, eine untergeordnete Erschließung über die Straße Waldweg wurde nicht berücksichtigt. Die Methode zur Beurteilung des Verkehrsplanerischen Sachverhaltes ist einschlägig, Anhaltspunkte das die	lungnahme zur Planänderung wird nicht gefolgt. Für die Zeit der Realisierung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung besonderer Sicherungsmaßnahmen der freien Strecke eine zusätzliche Baustellenzufahrt von der K33 mit dem Baulastträger der K33 zu prüfen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Mit der vorliegenden Stellungnahme knüpfen wir hieran an und geben noch einmal folgendes zu bedenken: Die Kritik der Mitglieder unserer Mandantin entzündet sich ganz wesentlich an dem Umstand, dass die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes in ihrer jetzigen Form zu erheblichen, letztlich unzumutbaren Belastungen derjenigen Eigentümer führt, die ihre Grundstücke im Bereich des Hasenweg haben. Der Übersicht halber haben wir den Bereich, um den es geht, in der nachstehenden Übersicht markiert:	Ermittlung und Prognose der Verkehrsbelastung fachwissenschaftlichen Anforderungen nicht genügt, sind nicht erkennbar. Gemäß der ermittelten zukünftigen Verkehrsbelastung infolge der geplanten Bebauung werden die Stichstraße Hasenweg rd. 608 PKW-E am Tag zusätzlich benutzen, in der Spitzenstunde liegt die Erhöhung bei rd. 19 PKW-E im Quell- und rd. 36 PKW-E im Zielverkehr, insgesamt am Nachmittag rd. 55 PKW-E pro Spitzenstunde zusätzlich. Die Stichstraße Hasenweg ist keine verkehrsrechtlich angeordnete „Spielstraße“, die Straße ist mit einer Gesamtbreite von 11,00 m im Trennprinzip ausgebaut, verkehrsrechtlich ist zulässige Höchstgeschwindigkeit Tempo-30 angeordnet. Die Straße ist demnach für die in der Bauleitplanung vorgesehene Funktion geeignet. Diese Straßenkategorie entspricht nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen der Straßenkategorie Wohnstraße und „verkraftet“ eine Ver-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ausschnitt Bereich Lage „Am Dorf - Hasenweg“  1. Die Erschließung des Baugebietes soll ausschließlich in nördlicher Richtung über den Hasenweg erfolgen und zwar mit der Begründung, dass diese Straße bereits in dem Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ hierzu vorgesehen und entsprechend ausgebaut worden sei. Über den Hasenweg, der in den Kreisverkehr Katzemer Straße/Pescher Straße mündet, sei somit eine ausreichende Anbindung an das überörtliche Netz gesichert; die innere Er-	kehrsbelastung von bis zu 400 Kfz pro Stunde. Die Gesamtbelastung Verkehrsbelastung von rd. 68 PKW-E pro Stunde liegt deutlich unterhalb des vorgenannten Wertes. Die Stichstraße Hasenweg besitzt mit einer zukünftigen Belastung einschließlich geplanter Bebauung von 68 PKW-E in der Spitzenstunde eine geringere Belastung als ein Wohnweg n. Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, der bei einer Ausbaubreite von 4,5m eine Belastung von rd. 150 Kfz pro Stunde aufweisen darf. Die Höhe der Zusatzbelastung als auch der Gesamtbelastung im Straßenquerschnitt, die für beide Fahrtrichtungen einschließlich geplanter Bebauung in Zukunft bei rd. 68 PKW-E in der Spitzenstunde liegt, ist als gering einzustufen. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde untersucht, demnach ist ein reibungsloser Verkehrsablauf zu unterstellen. Sowohl Über den als Kreisverkehrsplatz ausgebauten Knotenpunkt Pescher Straße / Katzemer Straße / Hasenweg sowie Kno-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	schließung des Baugebietes soll durch mehrere Stichstraßen erfolgen. Nach den bisherigen Mitteilungen legt die Verwaltung hierbei – ohne dass dies aus der Planvorlage sicher erkennbar wird – ein Verkehrsaufkommen im neuen Baugebiet von 450 Fahrzeugbewegungen täglich zu Grunde. Wir halten das für eine ausgesprochen moderate Annahme. Es ist mit einem dauerhaft hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, zumal während der Bauzeit. Besonders misslich erscheint der Umstand, dass die GEE den Eigentümern der Grundstücke im Bereich Hasenweg den Erwerb seinerzeit ausdrücklich mit dem Argument schmackhaft gemacht hatte, es handele sich um eine ruhige Wohnlage, die für junge Familien geradezu ideal sei. Wenn die Stadt ihre jetzigen Planungen verwirklichen wollten, bleibt von dem Versprechen der GEE nichts mehr übrig. 2. Die Belastung für die Anwohner des Hasenweg ist unzumutbar. Der südwestliche Abschnitt des Hasenweg ist als Stichstraße ausgebaut mit der verkehrsrechtlichen Anordnung einer Spielstraße. Schon das zeigt, dass die Straße – nicht von ihrer Ausbaubreite, sondern von ihrer Gestaltung insgesamt – nicht als alleinige Zufahrtstraße für ein derart großes Baugebiet dienen kann. Vom Kreisverkehr Katzemer Straße/Hasenweg kommend, stellt der vordere Abschnitt des Hasenweg, der die Zuwegung bilden soll, ein Nadelöhr dar. Für Anwohner und Verkehrsteilnehmer wird ein erhebliches Gefahrenpotential eröffnet. Dabei treten in dem Bereich schon jetzt genügend Probleme auf, denn viele Verkehrsteilnehmer beachten den Einfahrtbereich	tenpunkt Hasenweg / Stichstraße Hasenweg ist ein reibungsloser Verkehrsablauf mit Qualitätsstufe A bzw. A/B zu erwarten. In der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die aktualisierten Verkehrsdaten ergänzend betrachtet, die Auswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes auf öffentlichen Straßen sind aus schalltechnischer Sicht weiterhin nicht beurteilungsrelevant. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung unzumutbare Belastungen der Eigentümer im Bereich des Hasenweg nicht zu erwarten sind. Auch ein „erhebliches Gefahrenpotenzial“ und Verkehrsprobleme im Bereich Stichstraße Hasenweg sind nicht ersichtlich. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist ersichtlich, dass für die Planung eine Verkehrssituation vorauszusehen ist, die üblicherweise in einem Allgemeinen Wohngebiet zu erwarten ist, die betrifft sowohl die Verkehrsbelastungen als	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	in den Hasenweg wegen der unübersichtlichen Lage nicht hinreichend. Bei den hier anzustellenden Überlegungen ist auch der Umstand zu berücksichtigen, dass das Verkehrsaufkommen aus der Ortsmitte in Richtung Kreisverkehr zu den Spitzenzeiten sehr hoch ist, weshalb es dann zu noch mehr Begegnungsverkehr im Bereich vor der Abbiegung in den Seitenteil des Hasenweg kommen wird. Dass sich Verkehr zurückstaut, ist keinesfalls ausgeschlossen. Im Bereich wohnen viele Eltern mit kleinen und kleinsten Kindern. Schon jetzt gibt es insgesamt 10 Kinder im Vorschulalter, was wie gesagt niemanden verwundern sollte, denn die Grundstücke wurde mit dem Argument „familienfreundliche Lage“ von der GEE beworben und verkauft. Die Eltern haben schlichtweg Angst vor einer exorbitant zunehmenden Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Gefährdung ihrer Kinder. Der PKW-Verkehr ist schon belastend genug, wenn aber der Bauverkehr für 60 bis 70 Grundstücke hinzukommt, ist die Situation schlicht unzumutbar. 3. Wie bereits mündlich vorgetragen, ist die Entlastung des Hasenweg als Zufahrtstraße daher zwingend geboten. Es bestehen mehrere Möglichkeiten, wie dies geschehen könnte. Allen ist gemein, dass der Hasenweg selbstverständlich zur Erschließung eingebunden bleibt, aber spürbar entlastet wird. Die von mir vertretene Interessengemeinschaft Hasenweg betreibt keine Sankt-Florians-Politik, das heißt sie verlagert nicht einfach die hier ange-	auch Verkehrssicherheitsbelange. Eine Änderung der mit dem Bebauungsplan geplanten Verkehrserschließung ist demzufolge aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht erforderlich. Die für die Realisierung des Bebauungsplanes einzurichtenden Baustellen und damit verbundenen Baustellenverkehre unterliegen eigenen gesetzlichen Vorschriften bzw. behördlichen Maßnahmen. Zur Minderung von Belastungen während der Realisierung des Bebauungsplanes kann unter Berücksichtigung besonderer Sicherungsmaßnahmen der freien Strecke eine weitere Baustellenzufahrt von der K33 mit dem Baulastträger der K33 geprüft werden.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	sprochenen Probleme in Richtung anderer Beteiligter. Es geht nicht um Verhinderung, sondern um konstruktiven Dialog. Um den Beteiligten aus Verwaltung und Politik die Ernsthaftigkeit ihres Anliegens zu verdeutlichen, haben die Anlieger sich gerade nicht nur Gedanken darüber gemacht, was aus ihrer Sicht nicht geht, sondern sie unterbreiten nachstehend Vorschläge, wie es besser gehen könnte. Dazu reichen wir anliegende Übersicht *„Änderungen zum Städtebaulichen Entwurf Stand April 2016“* zu den Akten, die eine aus unserer Sicht sinnvolle Alternative zu dem bislang vorliegenden Konzept darstellt. Das Konzept besticht in verschiedener Hinsicht: • Es gibt zwei Grundstücke weniger als nach der aktuellen Planung, doch bringt das sogar Vorteile. Zum einen bleibt die zu vermarktende Fläche unter dem Strich gleich groß, das heißt, der Stadt Erkelenz – respektive der GEE – entsteht kein finanzieller Nachteil. Zum anderen konnten einige der im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Grundstücke durch die Umplanung größer und damit attraktiver zugeschnitten werden. • Die zentrale Erschließung innerhalb des neuen Gebietes geschieht weiterhin durch eine Querstraße (W/O-Achse) und jeweils davon in nördlicher Richtung abgehende kleinere Seitenstraßen. Der Hasenweg ist als Erschließung weiter vorhanden, auch bleibt die Verbindung zum Waldweg bestehen. Neu ist eine nach Osten gehende Verbindung in den Kirchweg, so dass der Bereich auch von dort für Verkehr aus der Ortsmitte angeschlossen ist. In diesem Bereich		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	konnten nun auch einige Besucherparkplätze angeordnet werden, die vorher gänzlich fehlten. • Die entscheidende Änderung gegenüber der bisherigen Planung besteht darin, dass es im westlichen Teil des Plangebietes nun eine Einmündung von der bzw. in die K 33 als primäre Erschließung des Plangebietes gibt. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, wie eine Anbindung der Erschließungsstraße an die K 33 gehen könnte. Dabei muss man sich vor allen Dingen vergegenwärtigen, dass die Umsetzung des Baugebietes dazu führt, dass die „geschlossene Ortschaft“ Kückhoven im verkehrsrechtlichen Sinne weiter südlich beginnt und demzufolge auch das Ortschild (Zeichen 310) weiter südlich aufgestellt werden kann. Damit könnte zugleich eine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgen, um den aus Richtung Katzem kommenden Verkehr „herunter zu bremsen“. Auch hierzu bestehen verschiedene Möglichkeiten, die im Gebiet der Stadt Erkelenz durchaus erprobt sind. Sowohl das Straßen- wie auch das Straßenverkehrsrecht sehen eine Verlegung des Ortseinganges (Beginn der geschlossenen Ortschaft) vor, was durch Umsetzung des Ortsschildes dokumentiert würde. Gemäß § 5 Abs. 4 FStrG ist eine geschlossene Ortslage derjenige Teil des Gemeindebezirkes, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht. Nach		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	einer Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 04.06.2010 (3 A 295/08) kommt es für die Bejahung einer geschlossenen Ortschaft auch im Straßenverkehrsrecht auf eine Verknüpfung mit dem innerörtlichen Verkehr an; es sollen letztlich die aus dem FStrG bekannten Abgrenzungskriterien herangezogen werden können. Die neue Bebauung würde als in jeder Hinsicht dazu führen, dass sich die Ortschaft Kückhoven nach Süden erweitert und dort auch im rechtlichen Sinne beginnt. Das wiederum führt dazu, dass die Erschließungsstraße genauso an die K 33 – bzw. dann erweiterte Katzemer Straßen – angeschlossen werden könnte, wie dies etwa im Bereich des zuletzt erschlossenen Baugebiet „Am Dorf“ geschehen ist. Dort wurde – ausgehend von der Katzemer Straße – eine u-förmig verlaufende Straße durch das Baugebiet geführt, so dass diese Straße gleich an zwei Punkten auf die Katzemer Straße trifft. Zur Verdeutlichung fügen wir einen Ausschnitt aus dem damaligen Bebauungsplan hier bei. Dort, wo die – als Spielstraße festgesetzte – Anwohnerstraße auf die bevorrechtigte Katzemer Straße trifft, ist der Bordstein abgesenkt und der Ein-/Ausfahrtbereich optisch hervorgehoben. Dieselbe Lösung wurde für den Ortsteil „Pesch-Neu“ gefunden. Dieser liegt fast auf gleicher Höhe wie das Baufeld „Am Dorf“, allerdings auf der gegenüberliegenden Seite und wird ebenfalls über eine von der Katzemer Straße abgehende Anwohnerstraße erschlossen. Hier wie dort hat es nach Kenntnis des Unterzeichners bislang keinerlei Probleme oder gar Unfälle gegeben. Die Ein- und Ausfahrtbereiche sind gut sichtbar und werden sowohl von den ein-/ausfahrenden Fahrzeugen wie		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	auch von dem bevorrechtigten Verkehr auf der Katzemer Straße akzeptiert und beachtet. Zur Veranschaulichung der Situation verweisen wir auf die nachfolgenden Fotos (Stand Juli 2016). Einmündung Nr. 1 von Katzemer Straße in die Anwohnerstraße Baugebiet Am Dorf: 		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Einmündung Nr. 2 von Katzemer Straße in die Anwohnerstraße Baugebiet Am Dorf: 		

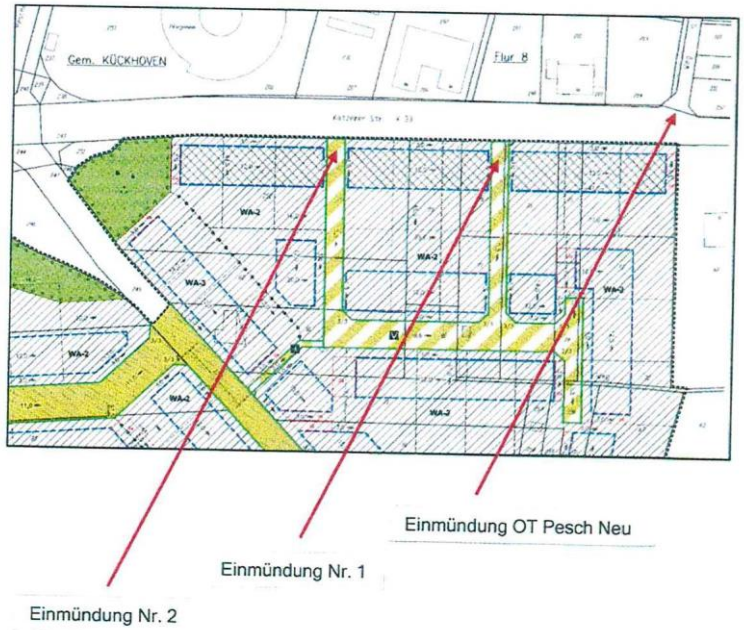
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Einmündung von Katzemer Straße in die Anwohnerstraße Ortsteil „Pesch Neu“: 		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Katzemer Straße Blickrichtung Kreisverkehr		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ausschnitt Bebauungsplan „Am Dorf“:  Es gibt kein vernünftiges Argument, das dagegen spricht, diese Lösung auch für das neue Baufeld „Hinter Klüschgarten“ zu wählen.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Befürchtung, wonach der Verkehr von der Kreisstraße nicht vor dem Beginn der Ortschaft „ausgebremst“ werden könnte, verfängt jedenfalls nicht, da sich der Ortseingang wie oben aufgezeigt – nach Süden verschiebt. • Festzuhalten bleibt mithin: **Von seiner Struktur her wäre das Baugebiet in der hier vorgeschlagenen Variante besser und gleichmäßiger erschlossen, und zwar sowohl im Innern als auch von außen. Das Verkehrsaufkommen wurde sich gleichmäßiger und verträglicher verteilen, es fände sich Platz für Besucher und theoretisch böte die Einmündung von der K 33 sogar die Möglichkeit, das Baugebiet im Bedarfsfalle noch weiter nach Süden zu entwickeln.** 4. Wir gehen davon aus, dass die Anbindung und Erschließung dauerhaft über die K 33/verlängerte Katzemer Straße gelingen kann. Die Kosten dürften sich in einer überschaubaren Größenordnung bewegen und sind im Verhältnis zu den Kosten der Gesamtmaßnahme sehr angemessen. Selbst wenn zu Beginn der Arbeiten im neuen Baugebiet diese Erschließung/Anbindung noch nicht fertig ausgebaut worden sein sollte, müsste in jedem Fall – und sei es mittels einer provisorischen Lösung – eine Entlastung des Hasenweg erfolgen, **denn der Bauverkehr für bis zu 70 Grundstücke kann schlechterdings nicht über den Hasenweg geführt werden.**		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Der Unterzeichner kann aus eigener Anschauung über das (Bau-) Verkehrsaufkommen weit kleinerer Baumaßnahmen berichten. Die Handwerker gehen größtenteils rücksichtslos zu Werke, jeder sucht sich den seiner Meinung nach angemessenen Weg und Parkplatz. Wenn „schweres Gerät“, etwa für die Tiefbau- oder Gartenarbeiten, benötigt wird, kommt es mitunter zu tumultartigen Szenen, weil dann gar keine Stellplätze mehr vorhanden sind und Handwerker, Bauherrn, Architekten und Besucher froh sein können, ihre Baustelle überhaupt noch zu erreichen. Gerade im vorliegenden Falle, in dem der gesamte Bauverkehr über das Nadelöhr Hasenweg abgewickelt werden soll, wird es zu Rückstauungen und Engpässen kommen. Dass zugleich mit ganzjähriger Verschmutzung, der Gefahr von Beschädigungen und einem unzumutbaren Lärmaufkommen in dem Straßenabschnitt gerechnet werden muss, kommt noch hinzu. Wir bitten darum, die vorstehenden Einwendungen ernsthaft zu bedenken und am besten noch vor Einleitung des förmlichen Planaufstellungsverfahrens in die Planung einfließen zu lassen. Sollte die Verwaltung indes an ihrer Planung festhalten, kündigen wir bereits jetzt vorsorglich an, alle Einwendungen auch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorzubringen, damit die Mitglieder unserer Mandantin sich nicht die Präklusionswirkung des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit den daran anknüpfenden Rechtsfolgen vorhalten lassen müssen. Für eine gemeinsame Erörterung der hiesigen Vorstellung – auch außerhalb der förmlichen Abschnitte des BauGB – steht Ihnen der Unterzeichner selbstverständlich gerne zur Verfügung.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir bitten höflich um Weiterleitung der vorliegenden Eingabe an die im Rat der Stadt Erkelenz vertretenen Fraktionen.		
2	**XXX** **E-Mail vom 16.08.2017**		
	Fristgerecht beziehe ich für die Interessengemeinschaft, Kückhoven Kiefernweg, als angrenzende Nachbarschaft, Stellung zum offengelegten Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 "Hinter Klüschgarten in Erkelenz Kückhoven" . Am 8.7.16 wurde dem Planungsamt der Stadt Erkelenz bereits eine schriftliche Stellungnahme mit einer detaillierten Städtebaulichen Planungsgrundlage überreicht. (siehe Anlage zu dieser Mail) In dieser Stellungnahme beziehe ich mich ausschließlich auf die Belange der lt. B-Plan vorgesehenen Bebauung zu den Nachbargrundstücken des Kiefernweges. (Die anderweitigen Stellungnahmen von der Interessengemeinschaft Hasenweg, sind auch in meinem Plankonzept dargestellt. Diese werden, unabhängig hiervon, gesondert von dieser Interessengemeinschaft vertreten.) In meinem damaligen Planentwurf waren die Belange der Kiefernweg Nachbarschaft, zu dieser zuvor benannten Bebauung .....gelinde gesagt.... recht bescheiden. Aber leider wurden diese bescheidenen, aber aus nachbarschaftlicher Sicht markanten Vorstellungen, bei der Aufstellung des jetzigen B-Planes nicht	Eine Verbindung zwischen dem nördlich und östlich bestehendem Wohngebiet und dem Plangebiet wird durch einen Anschluss an den Waldweg / Kiefernweg, Fahr- und Fussweg sowie Kirchweg, Fussweg hergestellt. An den südlichen Grundstücksgrenzen des Kiefernweges verläuft parallel eine öffentliche Grünfläche mit einem integrierten Fussweg, dieser ist auch über die oben angeführten Verbindungen erreichbar und nutzbar. Weitere Anbindungen an das nördliche Wohngebiet sind nur mit Eingriffen in bestehende Grundstückssituationen herstellbar. Der geplante Fussweg ist von allen Grundstücken sowie der öffentlichen Grünfläche aus einsehbar, „Angriffe“ zu den Grundstücken Kiefernweg sind mit Bauleitplanung nicht verbunden.	Den Anregungen der Stellungnahme zur Planänderung wird nicht gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	berücksichtigt. Die Nachbarschaft Kiefernweg versteht nicht, warum man das neue Wohngebiet so betont von der Nachbarschaft Kiefernweg, abgrenzt Der geplante Schleichweg zwischen den Grundstücken des Kiefernweges und der Neubebauung ist zwar sinnvoll, aber warum wird dieser Weg so extrem zu den beiden nördlich gelegenen Wendehämmern abgegrenzt? Nur durch die Schluchten zwischen Garagen gibt es eine Anbindung an das neue Wohngebiet. Bei der Anbindung an den Waldweg hat man es richtig gemacht. Der somit stark abgeschottete und uneinsichtige Fußweg verleitet regelrecht zu ungebetenen Angriffen zu den Grundstücken der Kiefernweg Anwohner. Wenn man schon einen solchen Fußweg plant, warum ist dieser denn nicht offener an das neue Wohngebiet angeschlossen ? In meinem damaligen Planentwurf waren die Wendehämmer nur um ein Grundstück näher zu den Kiefernweg Grundstücken geplant. Dadurch ergibt sich zum einen ... - ein besserer kommunikativer Anschluss zu den Quartiersplätzen (Wendehämmer) im neuen Wohngebiet,	Eine gegenüber ursprünglicher Planfassung in ihrer Breite reduzierte Bebauung an den Wendeanlagen und Minderung möglicher Bebauung im nördlichen Bereich des Plangebietes ist durch eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet. Unter Wahrung ausreichender Bebaubarkeit möglicher Wohnbaugrundstücke ist die Gesamtlänge der überbaubaren Grundstücksflächen an der nördlichen Plangebietsgrenze zwischen Kirchweg und mittiger öffentlicher Grünfläche von rd. 48 m auf rd, 28 m reduziert. Die Grundstücke Kiefernweg grenzen gartenseitig an Grundstücke der geplanten Bebauungen, öffentlichen Grünflächen und Fusswegen, eine Abtrennung mit der Schaffung öffentlicher Flächen ist nicht ersichtlich.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	- und zum anderen die offene Verknüpfung der Trennungs-Schleichwege, zwischen bestehender Nachbarschaft und dem neuen Baugebiet . Hinzu kommt noch, dass sich das neue Wohngebiet auf Grund der nördlichen Verlagerung der Wendehämmer, mehr zur bestehenden Nachbarschaft Kiefernweg öffnet und ein optimaler nachbarschaftlicher Anschluss zu den Stichstraßen-Anwohnern gegeben ist. Auf Grund der jetzigen B-Planung fühlt sich die Nachbarschaft Kiefernweg, durch die zwischen Wendehämmer und Kiefernweg Grundstücke geplanten Häuser und Garagen, regelrecht abgetrennt. Warum wird die Kiefernweg Nachbarschaft so markant vom neuen Wohngebiet abgeschottet ? Die wichtigsten Grundgedanken einer Städtebaulichen Wohngebietserweiterung innerhalb eines Dorfes, werden bei dieser Aufstellung des B-Planes nicht berücksichtigt. Hinzu kommt noch, dass sich diese Grundgedanken mit den Vorstellungen der bestehenden Nachbarschaft Kiefernweg decken. Städtebaulich kann man durch feinfühlige... Berücksichtigungen und Planungen... Nachbarschaften wunderbar miteinander verbinden. Sowohl den Planern als auch den Politikern sollte daran gelegen sein, dass derartige Verknüpfungen unbedingt bei einer Neuaufstellung eines B-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Planes, Berücksichtigung finden. Die Politiker, als Vertreter der Bürger sollten die Interessen bestehender Nachbarschaften vorrangig beachten, denn diese Bürger sind deren bisherige Wähler. Es kann nicht angehen, dass ausschließlich Planungsideen in Koalitionszwänge übergehen. Das Leben der Menschen vor Ort muss Berücksichtigung finden. Es darf nicht bestimmt werden durch politische Machtzwänge. In erster Linie sind dafür die politischen Vertreter der Kückhovener Bürger verantwortlich und natürlich die Planer der Verwaltung !!! Für die Nachbarschaft Kiefernweg beantrage ich, dass meine eingereichten Planungsideen bzgl. der Fußweganbindungen und der Verlegung der Wendehämmer in nördliche Richtung, Berücksichtigung finden (siehe anhängende Planung). Für diese geringen Planänderungen darf und kann es keine Abwägungsgrundlagen geben. Vorausgesetzt es liegen kein Planungsstarrsinn und kein Koalitionszwang vor. Gerne bin ich zu einem klärenden Gespräch mit Planern und Politikern bereit. Meine bisherigen Gesprächs-und Erläuterungs-Angebote blieben bisher unberücksichtigt.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	XXX Scheiben vom 18.08.2017		
	Im Bezug auf die Offenlegung des Bebauungsplanes möchte ich folgende Anregungen geben: 1. Es wird eine GRZ von 0,3 ausgewiesen. Eine solche Festsetzung ist m.E. nicht zeitgemäß. Seit Jahren werden die Grundstücksgrößen aufgrund der steigenden Preise ständig kleiner, zudem ist auf die GRZ 1 gemäß geltender BauNVO z.B. die Terrassenfläche mit anzurechnen. Durch diese Festsetzung werden die Bebaubarkeit der Grundstücke sowie die Gartengestaltung (Terrassenbereich) massiv eingeschränkt, daher halte ich eine GRZ von 0,4 für angemessen. Der ausgewiesene Grünflächenanteil sollte einer zu dichten Bebauung genügend entgegenwirken. 2. Die Dachüberstände im Traufbereich sollten nicht mindestens 1,00 m sondern maximal 1,00 m betragen. 3. Die Traufhöhenbeschränkung auf 4,50 m ist seit Jahren gängige Praxis. Hier wird den erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung nicht Rechnung getragen. Aufgrund mehrfach verschärfter Anforderungen ist der Dämmstandard im Dachbereich erheblich gestiegen, die Konstruktionsdicke eines Steildachaufbau beträgt heute nicht selten bis zu 40 cm (UK Sparren bis OK Dachhaut) und mehr. Zudem sind Dämmmaßnahmen gegen das Erdreich ebenfalls	In den Baugebieten der Ortsrandlage soll eine leicht reduzierte Dichte erzielt werden. Dementsprechend werden die Festsetzungen zum Maß der Nutzung in den Baugebieten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3, Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,5, Traufhöhe max. 4,5m und Gebäudehöhe max. 9,5m getroffen. Mit der festgesetzten GRZ von 0,3 n. § 19 BauNVO als Höchstmaß werden einerseits ausreichende Grundflächen je Grundstücksfläche ermöglicht, andererseits wird dem Integritätsinteresse von Natur- und Landschaft, einer möglichst naturschonenden Ausgestaltung des Eingriffes, einer „eingriffsminimierenden“ Vermeidungsmaßnahme Rechnung getragen. Nach der „Bodenschutzklausel“ sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Inan-	Den Anregungen zur Änderung der Festsetzung der Grundflächenzahl und Traufhöhe wird nicht gefolgt. In der Festsetzung II. 1.4 Dachüberstände ist die Festsetzung „mindestens“ durch „maximal“ zu ersetzen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	in den letzten Jahren in erheblichem Maß gestiegen. Hieraus resultiert die Erhöhung der Rohbauhöhe des Erdgeschosses. Es ist m.E. dringend an der Zeit diesem Umstand Rechnung zu tragen und die Traufhöhenbeschränkung entsprechend auf mindestens 4,75 m anzupassen. 4. Ich vermisse Grundstücke für Reihen- und Doppelhäuser, die gerne von im Stadtgebiet ansässigen und Gewerbesteuer zahlenden Bauträgern erworben werden, um hier auch für sozial schwächere Bauinteressenten preiswertere Doppelhaushälften und Reihenhäuser zu errichten (dies Anmerkung ist nicht auf den Bebauungsplan Kückhoven beschränkt). Es würde mich freuen, wenn meine Anregungen aufgenommen werden.	spruchnahme von Flächen nach einer Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung ist in ihren nachteiligen Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich durchzuführen. Für Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50% überschritten werden, die maximal zulässige GRZ beträgt hiernach 0,45. Im Einzelfall kann bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens oder wenn die Einhaltung zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, von der Einhaltung der Grenzen abgesehen werden. Seitens der Bauaufsichtsbehörde können Überschreitungen von geringfügigen Ausmaß zu gelassen werden. Durch Trauf- und Firsthöhe wird die zulässige Kubatur einer Bebauung und damit das Maß der Nutzung begrenzt. Die Traufhöhen von Gebäuden prägen den Straßenraum in besonderer Weise	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		in seiner räumlichen Wirkung, die städtebauliche Struktur wird hierdurch sichtbar. Mit festgesetzter Traufhöhe soll eine eindeutig ablesbare, durchlaufend gestaltete harmonische Straßeneinfassung erzielt werden, größere Versprünge in der Höhe, ungeordnete, stark abweichende Gebäudehöhen sollen vermieden werden. Auf die Festsetzung einer Geschosszahl wird verzichtet, ein möglicher Dachausbau über mehrere Ebenen wird nicht reglementiert. Zusammen mit den Höhenfestsetzungen besteht ein ausreichender Spielraum für eine Bebauung mit Gebäuden ohne Dachausbau und Gebäuden mit Dachausbau. Im Plangebiet sind gemäß der festgesetzten Bauweise sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig. Die mit Wirksamwerden der Anhebung der energetischen Anforderungen an Neubauten in der Energieeinsparverordnung (EnEV) betreffen u. a. die Mindestwärmedämmung der Gebäudehülle. Die Festsetzung der Traufhöhe baulicher Anlagen, die Differenz	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut, steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Die energetischen Anforderungen sind auch ohne Anhebung der Traufhöhen in der Kubatur von Gebäuden zu erreichen. Die festgesetzte Traufhöhe von 4,5m und Firsthöhe von 9,5m sind als maximale Höhen festgesetzt, dies eröffnet genügend Spielraum für eine individuelle Gestaltung der Gebäudehöhe, der Dachneigung und der Nutzung des Dachraumes. Zulässig sind hiermit sowohl Gebäude mit flacher geneigtem Dach ohne ausgebauten Dachraum als auch Gebäude mit ausgebauten Dachraum ohne Einschränkung durch die Geschosszahl. Der Bebauungsplan setzt unter Punkt II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Dachüberstände geneigter Dächer von mindestens 1,0m fest. Die mit einem offensichtlichen Schreibfehler	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		getroffene Festsetzung unter Punkt II. 1.4 ist zu korrigieren, die Festsetzung „mindestens“ ist durch die Festsetzung „maximal“ zu ersetzen.	
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB		
1	**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom: 13.07.2016**		
	Es bleibt festzuhalten, dass die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf Regionalplanungsebene und im Rahmen des Flächennutzungsplans getroffen worden sind. Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen haben wir zur Kenntnis genommen, dass diese im Plangebiet vorgenommen werden sollen und der entstehende Kompensationsüberschuss dem Ökokonto der Stadt Erkelenz gutgeschrieben werden soll. Damit wird landwirtschaftliche Fläche über Gebühr für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen, was u.E. § 15 Abs. 3 BNatSchG widerspricht. Es ist ein Beispiel dafür, dass Ökokonten nicht per se zur Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen am ASB Erkelenz-Kückhoven besteht keine Alternative, der Standort ist auch gemäß den Zielen der Raumordnung gezielt zu entwickeln. Auf agrarstrukturelle Belange wird Rücksicht genommen. Die für eine wohnbauliche Nutzung aufgrund immissionsrechtlicher Situation nicht nutzbaren Ausgleichsflächen im Plangebiet, sind auch für eine nachhaltige landwirtschaftliche	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Nutzung aufgrund der Lage und Flächengröße nur eingeschränkt geeignet. Für die Ausgleichsflächen am westlichen Plangebietsrand ist eine mit den Entwicklungszielen vereinbare landwirtschaftliche Nutzung beabsichtigt.	
2	**Träger: NEW Netz GmbH, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen Schreiben vom: 16.06.16**		
	Gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände. Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, uns einen Standort für eine Trafostation auszuweisen. Diesen haben wir Ihnen im Anhang markiert. Die Größe der Fläche für eine Trafostation sollte ca. 3 m x 6 m betragen. Beim Stationsstandort ist es wichtig, dass sich dieser nicht unterhalb von Baumkronen befindet. Die mittelspannungsseitige Versorgung erfolgt vom Hasenweg. Des Weiteren bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungsgesprächen frühzeitig zu beteiligen und uns einen Ausführungstermin mitzuteilen.	Zur Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB an dem vorgeschlagenen Standort am westlichen Rand der Verkehrsfläche südlich der Straße Waldweg festgesetzt. Die hier bisher festgesetzte Grünfläche ist zurückzunehmen, es ist darauf zu achten das Baumkronen sich außerhalb von Stationsfläche und Versorgungstrasse befinden. Die NEW Netz GmbH wird an der weiteren Planung auch in der Ausfüh-	Der Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird mit Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen und Beteiligung in der weiteren Planung gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		rungsphase beteiligt.	
3	**Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg Schreiben vom: 07.07.2016**		
	Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen: **Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen erhoben.** **Amt für Umwelt und Verkehrsplanung** Aus den - von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde - von der Abgrabungsbehörde - von der Straßenbaubehörde des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben. Im Übrigen wird auf Nachfolgendes hingewiesen:	Für die Versickerung von Niederschlagswasser über die festgesetzte Versickerungsanlage wird bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Zur frühzeitigen Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der Errichtung auch genehmigungsfreier Anlagen, kann wie von der Unteren Immissionsschutzbehörde angeregt, in den Bebauungsplan ein Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI aufgenommen werden.	Der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird gefolgt, eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt. Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI ist in den Bebauungsplan aufzu-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Untere Wasserbehörde Für die Versickerung von Niederschlagswasser über die geplante Versickerungsanlage ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dem Antrag ist eine Kategorisierung nach Trennerlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26. Mai 2004 beizufügen. Auskünfte erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/136119. **Untere Landschaftsbehörde** Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Untere Landschaftsbehörde begrüßt die Festsetzungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zum Artenschutz sowie die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Sie empfiehlt den Maßnahmen hinsichtlich Bepflanzung und Artenschutz vollumfänglich zu entsprechen. **Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten** Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor. **Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde**		nehmen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen werden: **1. Geräuschimmissionen** Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.		
4	**Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 08.07.2016**		
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Der Bebauungsplanbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu verliehenen Bergwerksfeldern und zu den Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus werden zur Kenntnis	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu der durch den Braunkohlentagebau beding-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Bergwerksfeld „Rombach 8“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 19“ und „Union 20“. Eigentümer der Bergwerksfelder „Rombach 8“ und „Rombach 12“ ist die inzwischen insolvente Firma Concordia Bergbau AG. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 1.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 -1) von durch Sümpfungsmaßnahmen 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. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Baunkohlentagebau 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 Bodenbe-	genommen. Die RWE Power AG und der Erftverband wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis bereits aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung und im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergaus liegt. Die RWE Power AG und der Erftverband wurden an der Planung beteiligt.	ten Grundwasserbeeinflussung ist in den Bebauungsplan bereits aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	wegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Soweit noch nicht erfolgt, empfehle ich Ihnen diesbezüglich und zu bergbaulichen Planungen eine Anfrage an die bergbautreibende RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
5	**LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn Schreiben vom: 26.07.2016**		
	Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen, aber ich bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 ist in Kapitel 8. auf die archäologische Bedeutung des Plangebietes hingewiesen worden und dass das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Zuge der Abwägung prinzipiell eine Ausgrabung der bandkeramischen Siedlungsreste nicht ablehnt. In einem Schreiben vom 27.07.2015 wies Frau Ermert darauf hin, dass dies unter Anwendung des § 29 DSchG dann zu erfolgen hat. In Ihrem Umweltbericht und in den Hinweisen zum Bebauungsplan wird aber nur auf die § 15,16 DSchG NRW hingewiesen, was erfahrungsgemäß zu einer Zerstörung des Bodendenkmals führt, da in der Regel keine Mel-	Für das Plangebiet wurde in 2015 eine Prospektion zur systematischen Untersuchung und Ermittlung der Belange des Bodendenkmalschutzes mit Sondagen durch die LVR-Außenstelle Nideggen durchgeführt (NW 2015 / 0003). Im Abschlussbericht vom 11.06.2015 wird das Untersuchungsergebnis der Prospektion wie folgt zusammengefasst: „Aus dem Plangebiet waren, abgesehen von einer einzelnen mittelalterli-	Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Die Sicherstellung der wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung von archäologischen Funden und Dokumentation der Befunde erfolgt nach §§ 13,29 DSchG NW.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	dungen von Bodendenkmälern erfolgen. Ich bitte Sie den Bebauungsplan dementsprechend zu ändern, dass eine Ausgrabung der bandkeramischen Siedlung sichergestellt wird. Falls dies nicht mehr möglich ist, ist eine Eintragung der bandkeramischen Siedlung erforderlich, da die bisherigen Ergebnisse bereits die Kriterien eines Bodendenkmals erfüllen.	chen Scherbe, bisher keine Funde bekannt, die auf archäologische Fundplätze hätten schließen lassen. Durch die Sachverhaltsermittlung der Außenstelle Nideggen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland konnte gezeigt werden, dass in der östlichen Hälfte und in der Mitte – von einem Kolluvium überdeckt – mit einem bisher nicht bekannten linearbandkeramischen Siedlungsplatz gerechnet werden muss. Römische Flurgräben und Gruben ganz im Nordwesten des Plangebietes sprechen dafür, dass sich der Randbereich eines römischen Siedlungsplatzes, vermutlich einer Villa rustica, von Nordwesten in das Plangebiet erstreckt. Schützengräben des Zweiten Weltkriegs wurden in der Mitte und der westlichen Hälfte des Plangebietes erfasst. Weitere Befunde des 19./20. Jahrhunderts in den Schnitten Stelle 9 und 10 scheinen sich am bestehenden	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Straßenverlauf der K33 zu orientierten. Möglicherweise geben Archivunterlagen hierzu weitere Informationen. Hier wurde auch der Ausschnitt einer wohl in das 19. Jahrhundert zu datierenden Mergelgrube erfasst.“ Die archäologische Bewertung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege vom 21.07.2015 kommt zu folgenden Ergebnis: „Innerhalb der insgesamt 25x7 m großen Sondagen wurden insgesamt 69 Befunde von der Jungsteinzeit bis in die jüngste Vergangenheit aufgedeckt. Insgesamt 35 vorgeschichtliche (Jungsteinzeit und Metallzeit) Gruben und Pfostengruben, die vorwiegend im Osten des Plangebietes gefunden wurden, lassen auf Siedlungen dieser Zeitstellungen schließen. 7 Gruben und Gräben datieren in die römische Zeit. Aufgrund des kleinen Ausschnitts der Sondagen können bislang keine klaren Aussagen darüber gemacht	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		werden, um was für Siedlungsbefunde es sich hier gehandelt hat. Die Gräben könnten Hinweise auf römische Flurrelikte sein. Darüber hinaus wurden noch Schützengräben des II. Weltkrieges aufgedeckt.“ Aufgrund der Untersuchungsergebnisse sind Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. In der Abwägung n. § 1Abs, 7 BauGB sind die Belange des Bodendenkmalschutzes gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. An der Erhaltung und Sicherung sowie sinnvollen Nutzung der Bodendenkmäler besteht ein öffentliches Interesse (§§ 7,8 11 DSchG NW). Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Entwicklung des hiermit geplanten Wohngebietes ist zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung am Siedlungsschwerpunkt Kückhoven erforderlich. Die Flächenausdehnung vermuteter Bodendenk-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		mäler und Fundplätze umfasst einen erheblichen Anteil der geplanten Wohngebietsfläche, so dass eine sinnvolle Entwicklung und Nutzung bei Erhalt und Sicherung von Bodendenkmälern nicht möglich ist. Alternative Wohngebietsstandorte stehen für stehen für die Ortslage Kückhoven für eine aktuelle und mittelfristige Wohnraumversorgung nicht zur Verfügung. Dem belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird daher im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Dokumentation der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist nach Maßgabe einer Erlaubnis n. §§ 13, 29 DSchG NW vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Die archäologischen Maßnahmen und weitere notwendige Untersuchungen der Flächen für bauliche und verkehrliche Nutzungen werden in Absprache mit den Denkmalbehörden und dem	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorgenommen. Ein Hinweis im Bebauungsplan zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung von Funden und Dokumentation der Befunde gemäß §§ 13, 29 DSchG NW wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis über die Meldepflicht und das Veränderungserbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 15,16 DSchG NW ist bereits auf der Planurkunde und in der Begründung vermerkt.	
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Träger während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	**Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung 52523 Heinsberg Schreiben vom 03.08.2017**		
	Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Aus den Gutachten geht hervor, dass die Festsetzungen zum Schutz von	Nach § 1a BauGB sind in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft –	Der Stellungnahme zur Anrechnung des bilanzierten Überschusses auf dem Öko-Konto der Stadt Erkelenz wird

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Natur und Landschaft dazu führen, dass der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden könne und sogar ein Überschuss in Höhe von 8.410 ökologischen Wertpunkten verbleibe. Dieser Überschuss solle dem Ökokonto der Stadt Erkelenz angerechnet werden. Ein Ökokonto bezeichnet eine konkret geplante Fläche, auf der spezielle Maßnahmen für Natur und Landschaft umgesetzt werden, sodass die Flächen sowie deren Umgebung eine deutliche ökologische Aufwertung erfahren. Sie dienen zur Strukturanreicherung der Landschaft, als Rückzugsort für Tiere und Pflanzen sowie als verbindende Elemente in der Landschaft. Die Art der Maßnahme orientiert sich an der Beschaffenheit der Umgebung, vorhandenen Strukturen sowie Biotopverbünden. Im Plangebiet selbst gelegene Ausgleichsflächen mit einem bilanzierten Überschuss an ökologischen Wertpunkten, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zufällig entstehen, zählen sicher nicht dazu. Sie entsprechen nicht den oben genannten Anforderungen an ein Ökokonto. Die Obstwiese, die im B-Plan-Verfahren angelegt werden soll, liegt östlich einer Kreisstraße sowie südlich und östlich von (zukünftiger) Wohnbebauung. Sie ist demnach an drei Seiten von Störeinflüssen umgeben. Dazu zählen u.a. Straßenlärm, die Wohnbebauung selbst sowie streunende Haustiere. Von einem Rückzugsort für Tiere und Pflanzen kann hier sicher nicht die Rede sein. Die Obstwiese mag zwar dazu geeignet sein, das Plangebiet sowohl ökologisch als auch optisch für die Bewohner aufzuwerten. Sie genügt jedoch nicht den Anforderungen eines Ökokontos, über das weitere (Bau-) Maßnahmen kompensierbar wären. Der bilanzierte Überschuss kann daher nicht dem Ökokonto der Stadt Er-	Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz – zu berücksichtigen. Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Das BauGB verlangt eine abwägungsgerechte planerische Lösung des sich aus den Eingriffen in Natur und Landschaft ergebenden Ausgleichserfordernisses. Besteht trotz hinreichender Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken weiterer Ausgleichsbedarf, sind im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zusätzliche auf einen Ausgleich abzielende Regelungen außerhalb der Eingriffsgrundstücke zu prüfen. Im Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“ sind u. a. Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für gemeindliche Flächen zwischen der K33 und dem westlichen Baugebiet (ca. 6.200	nicht gefolgt. Die Stellungnahme der Brandschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	kelenz angerechnet werden. Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und Amtes für Bauen und Wohnen (Immissionsschutz und Brandschutz) sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Hiermit nehmen wir Stellung zum o.g. Bebauungsplan und machen Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan. **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 nächs-	m² Baumwiese/Obstwiese) konkret geplant und festgesetzt. Die Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer Ortsrandeingrünung, die u. a. die Hochstammreihe zwischen Kückhoven und Katzem gestalterisch ergänzt (vgl. Festsetzung Landschaftsplan 5.1-60), werden hierbei berücksichtigt. Zwar befinden sich diese Maßnahmenflächen nicht unmittelbar in den im Flächennutzungsplan dargestellten „Suchräumen“ für Ausgleichsmaßnahmen (vgl. lokaler Biotopverbund), dennoch dienen sie der Strukturanreicherung der ausgeräumten Landschaft und erfüllen damit das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes „Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bzw. Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Die errechneten Öko-Punkte die über den durch die Planung verursachten Eingriff hinausgehen können für das Öko-Konto angerechnet werden.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ten Seite angeführten Tabelle:	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle bezieht sich auf allgemeine Anforderungen im Zuge der Planung und Realisierung von Bauvorhaben. In die Begründung des Bebauungsplanes werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Die Stellungnahme der Brandschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.	

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Gefahr der Brandausbreitun				
klein	24	48	96	96
mittel	48	9	96	192
groß	96	96	192	192

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

4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.

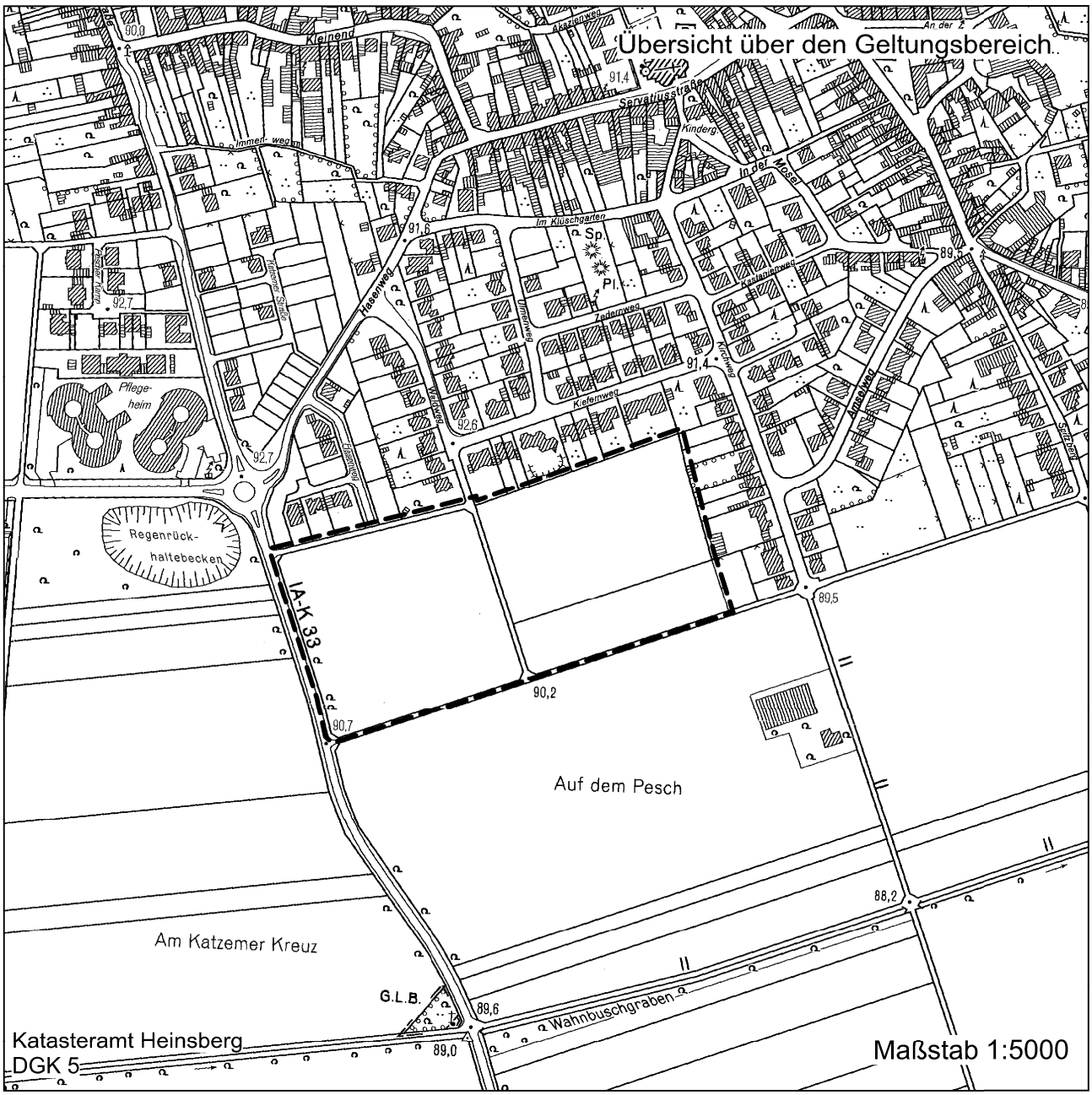
   Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausfüh rung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen.
   Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.

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 auszu-

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	richten (§§ 17 und 40 BauO NRW). 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren 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 seniorengerechtes 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 Bauvor-		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 24.04.2018, des Hauptausschusses am 26.04.2018 und des Rates am 02.05.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	haben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 "Hinter Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven