



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/426/2018 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.03.2018 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0600.1 "Im Peschfeld/ Am Kammerbusch", Erkelenz-Hetzerath hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 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 13.12.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath 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. 4 vom 23.02.2018 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.03.2018 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

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 07.12.2017 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 Granterath/Hetzerath wurde mit Schreiben vom 07.12.2017 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurden bisher keine Stellungnahmen eingereicht.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

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 von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

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 Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
3	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
3	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 08.12.2017		
	Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „So-	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur	Den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg wird

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>phia-Jacoba A“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 223“.</p> <p>Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.</p> <p>Eigentümer des Bergwerksfeldes „Union 223“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollten die Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“. Inhaber der Erlaubnis ist die PVG GmbH, Resources Services Management.</p> <p>Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.</p> <p>Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 – 1) von durch Sump-</p>	<p>Kenntnis genommen. Hinweise zu den Auswirkungen der ehemaligen und laufenden Bergbautätigkeiten und deren Auswirkungen auf den Baugrund sind bezüglich des Braunkohletagebaus bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten und werden um die möglichen Auswirkungen des Steinkohlebergbaus erweitert.</p> <p>Die genannten Behörden (EBV und RWE Power AG) sind im Bauleitplanverfahren bereits um Stellungnahme gebeten worden. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.</p>	<p>gefolgt.</p> <p>Die genannten Firmen wurden im Bauleitplanverfahren bereits beteiligt.</p> <p>Hinweise zum Bergbau sind im Bebauungsplan enthalten und werden bezüglich der Steinkohle ergänzt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fangsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwert, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.</p> <p>Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hüchelhoven einzuholen.</p>		
2	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstr. 80, 41747 Viersen Schreiben vom 19.12.2017</p>		
	<p>Eine grundsätzliche Abwägung zulasten landwirtschaftlicher Nutzung hat bereits mit dem Flächennutzungsplan stattgefunden. Daher werden Bedenken zu dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt.</p> <p>Im Hinblick auf die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von landwirtschaftli-</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg wird zur Kenntnis genommen. Das ökologische Defizit der Planung wird nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde über das Ökokonto der</p>	<p>Den Anregungen der Landwirtschaftskammer wird gefolgt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen wird ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Erkelenz angeregt. Alternativen bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ mit produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>Stadt Erkelenz ausgeglichen. Sollten innerhalb einer derzeit durchgeführten Artenschutzprüfung der Stufe II entsprechende Erforderlichkeiten entstehen, so werden Teile des Ausgleich über CEF-Maßnahmen gem. §§ Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG abgegolten. Auch diese werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt</p>	
3	<p>Kreis Heinsberg, 52523 Heinsberg</p>		
	<p>Untere Naturschutzbehörde Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Zwar ist es begrüßenswert, dass das Eichenwäldchen, welches im FNP als „Fläche für Wald“ dargestellt ist, erhalten werden soll. Die uNB äußert jedoch Bedenken hinsichtlich der geplanten unmittelbar östlich angrenzenden Baugrundstücke. Hier kann es durchaus zu Konflikten zwischen Grundstückseigentümern und Baumbestand kommen, insbesondere im Hinblick auf Schattenwurf, Laub und Astabbrüche. Es wäre daher ratsam, die Planung nochmals auf etwaige Alternativen zu prüfen. In jedem Fall dürfen in den festgesetzten Flächen für Wald keine Bäume entnommen oder zerstört werden. Im Rahmen der vorgelegten ASP I wird die Vermutung geäußert, dass es ein Steinkauz-Revier südlich der Ortslage Hetzerath gäbe, da ein Exemplar mittels Klangattrappe verhört werden konnte. Diese Vermutung kann die uNB verifizieren. Südlich der Ortslage und der Rurtalstraße befindet sich ein Steinkauzrevier innerhalb der dortigen Gartengrundstücke. Für die Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Feldsperling kann eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden, sodass eine Prüfung der Stufe 2 notwendig ist. Die Erfassung bietet sich für Frühjahr/Sommer 2018 an. Die Begehungstermine sind den Aktivitätsmustern der drei Arten entsprechend zu wählen (vgl. Südbeck et. al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands). Sollte eine Betroffenheit durch Brutnachweise auf den angrenzenden Ackerflächen festgestellt werden, so sind entsprechende CEF-Maßnahmen inklusive geeigneter, jedoch im räumlichen Zusammenhang liegender Flächen zu formulieren. Bezüglich der Fledermäuse ist eine Betroffenheit tatsächlich nur innerhalb des Eichenwäldchens anzunehmen. Da dieses jedoch erhalten bleibt und im Westen an ein Regenrückhaltebecken anschließen wird, kann man davon ausgehen, dass keine relevante Beeinträchtigung durch die Realisierung des Bebauungsplanes eintreten wird. Dennoch sind im Rahmen der Erschließung und Bebauung Tierfallen und hel-</p>	<p>Die vorliegende Planung berücksichtigt den Grundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist.</p> <p>Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sind landwirtschaftliche Flächen des Außenbereiches zu schonen. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung sind der Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und Flächen für Wald vorzuziehen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt die Flächen des Bebauungsplanentwurfes als Wohnbauflächen dar. Die baumbestandene Parzelle zwischen den Wohnbauflächen ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt.</p> <p>Die Wohnbauflächen bilden die letzten realisierbaren Entwicklungsflächen für eine Wohnnutzung in der Ortslage Hetzerath.</p> <p>Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es u. a. Ziel, mit möglichst geringem Flächenverbrauch eine für die Ortslage ausreichende Reserve an Baugrundstücken zu schaffen.</p> <p>Aus dieser Überlegung heraus werden die Abstände zum benachbarten Baumbestand der Flurstücke 19, 22 und 23 im zulässigen Rahmen minimiert. Nach Abstimmung mit dem Forstamt Wassenberg ist die Planung – wie vorgese-</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezüglich des Abstandes zur baumbestandenen Fläche, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes wird berücksichtigt.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>les, weit abstrahlendes Licht unbedingt zu vermeiden. Rohbauten sind so zu sichern, dass sie nicht von Fledermäusen besiedelt werden können. Entsprechende Maßnahmen sind zu formulieren.</p> <p>Das aktuell bilanzierte Defizit von 34.427 Ökopunkten ist durch externe Maßnahmen zu kompensieren. Hierfür käme das Ökokonto der Stadt Erkelenz in Frage. Sollte eine Betroffenheit von Feldvogelarten (Feldlerche, Rebhuhn, Feldsperlinge) ermittelt werden, für die CEF-Maßnahmen umzusetzen sind, so ergäbe sich auch die Möglichkeit, den Ausgleich oder Teile davon über die CEF-Maßnahme zu erbringen. Dies kann in Absprache mit der uNB erfolgen.</p> <p>Untere Wasserbehörde Hinweis: Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-61 19. Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen sind als Anlagen beigefügt.</p> <p>Gesundheitsamt Gegen den o.a. Bebauungsplan der Stadt Erkelenz bestehen aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken, wenn, wie im Gutachten prognostiziert, die Immissionswerte eingehalten werden und somit gesundheitlich relevante Belästigungen der künftigen Anwohner des Plangebietes durch die in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe, nicht zu besorgen sind.</p> <p>Amt für Bauen und Wohnen zu dem o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Brandschutz</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p>	<p>hen – möglich, wenn z. B. über eine dingliche Sicherung im Grundbuch bezüglich der betroffenen Grundstücke, die Eigentümer der baumbestandenen Flurstücke von ihrer <i>besonderen</i> Verkehrssicherungspflicht entbunden werden. Diese Absicherung soll parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p>Die Abstände der baumbestander Fläche stehen dem geplanten Wohngebiet bauplanungsrechtlich nicht grundsätzlich entgegen, aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft sind hiermit verbundene naturgegebene Besonderheiten allerdings hinzunehmen.</p> <p>Die Stufe II der Artenschutzprüfung, wie sie seitens der unteren Naturschutzbehörde gefordert wird, ist bereits beauftragt. Die ersten Begehungen haben bereits stattgefunden.</p> <p>Sollten wider Erwarten Exemplare der zu untersuchenden Arten gefunden werden, werden Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kurzfristig über sogenannte CEF-Maßnahmen (Maßnahmen speziell für den Artenschutz) geschaffen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine Wasserrechtliche Erlaubnis außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Bauen und Wohnen zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein Hinweis bezüglich der Möglichkeit von Gerüchen von landwirtschaftlichen Betrieben wird in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

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

	<p>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser ... leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="224 1106 1037 1337"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="224 1106 1037 1153">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="224 1153 436 1337">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</td> <td data-bbox="436 1153 589 1337">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</td> <td data-bbox="589 1153 860 1337">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</td> <td data-bbox="860 1153 1037 1337">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td> </tr> </tbody> </table>	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung				Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung											
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)								

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

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

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 Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	96	96	192	192
mittel	48	96	96	96	192	192
groß	96	96	192	192	192	192
<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der VV BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer</p>						

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,90 m x 1,20 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten (§§ 17 und 40 BauO NRW). 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW). 7. Für evtl. 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 Treppenträume) 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. <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p> <p>Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben wenn nachfolgender Hinweis in die textliche Festsetzung mit aufgenommen wird:</p> <p><i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Am Kammerbusch“ in Erkelenz-Hetzerath ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie geltenden Immissionsrichtwerte für Wohngebiet und Dorfgebiete werden eingehalten.</i></p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	<p>NEW Netz GmbH, Postfach 11 64, 52501 Geilenkirchen Schreiben vom 18.12.2017</p>		
	<p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht folgende Einwände: Anbei übermitteln wir Ihnen einen Plan in welchem wir die zu sichernden Trassen eingezeichnet haben. Ebenfalls zeigen wir vorab die gewünschten Standorte für die notwendigen Kabelverteiler an. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der NEW-Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Bebauungsplan allgemein zulässig. Eine Sicherung über entsprechende Planzeichen ist nicht notwendig. Dies hat den Vorteil, dass eine genaue Festlegung des Standortes nicht erforderlich ist, kleinere Verschiebungen in der Örtlichkeit möglich sind. So können Garagenausfahrten mit der Lage der Verteilerschränke koordiniert werden. Die Anlage (Plan) bezüglich der zu sichernden Kabeltrasse, wurde für die Ausbauplanung an das Tiefbauamt weitergeleitet. Sie liegt in einer öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Sicherung im Bebauungsplan ist daher - zum Beispiel über Geh- Fahr- und Leitungsrechte – nicht erforderlich.</p>	<p>Die Anregungen der NEW-Netz GmbH werden berücksichtigt.</p>
5	<p>LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn Schreiben vom 06.12.2017</p>		
	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.:</p>	<p>Die Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf auftretende archäologische Befunde mit dem Verweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW ist bereits in der Planurkunde sowie in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird entsprochen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath - 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

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

	02425-9039-0, Fax: 02425/9030-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

