

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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

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: Zukunftswerkstatt Hetzerath – unterschrieben von 2 Bürgern Schreiben vom: ohne Datum – Eingang Stadt am 25.05.2018		
	<p>Projekt Mehrgenerationenwohnen im Baugebiet „Am Kammerbusch/Im Peschfeld“ Die Arbeitsgruppe „Alt werden in Hetzerath“ hat sich im Rahmen der Zukunftswerkstatt Hetzerath (ZWH) im März 2017 gebildet. In mehreren Treffen wurde erarbeitet, was alles für das Gemeinwohl getan werden kann, um das Zusammenleben im Dorf zu verbessern. Informationen zu unserem Projekt finden Sie unter 222.hetzerath.info. Ein Punkt ist auch das Zusammenleben von junger und alter Generation, die sich bei der Bewältigung des täglichen Lebens ergänzend unterstützen können. Ältere Menschen in unserer Gesellschaft wissen noch um die Vorzüge des Miteinanders der Generationen in der Familie. Durch die gesellschaftlichen Veränderungen und/oder beruflichen Gegebenheiten wohnen Familienmitglieder heute oft weit entfernt voneinander. Deshalb gewinnen Wohnformen wie Alten-WGs, betreutes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen in der heutigen Gesellschaft immer mehr an Bedeutung. Diese neuen Wohngemeinschaften erfreuen sich sehr großer Beliebtheit, die langen Wartelisten in den Einrichtungen verdeutlichen das. Die ZWH Arbeitsgruppe „Alt werden in Hetzerath“ unterstützt die Bemühungen, im neuen Baugebiet „Am Kammerbusch“ die Möglichkeit zu schaffen, möglichst viele</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath setzt ein Baugebiet fest, welches ergänzend im Osten an den Bestand der Ortslage Hetzerath anschließt.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen max. 1 bis 2 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 neuen Baugrundstücken vor. Dabei richtet sich das Maß der baulichen Nutzung am Bestand der westlich angrenzenden Straßen "Am Kammerbusch" und der einmündenden "Leinröste". Die dort vorgefundene Maßstäblichkeit wird in den Bebauungsplan übernommen, um das Ortsbild homogen weiter zu führen und das Baugebiet, zusammen mit dem Bestand bestmöglich in das Landschaftsbild zu integrieren.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Familien mehrerer Generationen in einem Objekt unterzubringen, dennoch sollte jede Familie genügend Abstand zur anderen haben. Auf diese Weise werden engere Bindungen zwischen den Generationen gefördert. Sehr gut ist, dass die heranwachsende Kindergeneration lernt, wie Konflikte zwischen den Generationen gelöst werden können.</p> <p>Zu diesem Zweck haben wir durch einen Architekten den beiliegenden Planungsentwurf erstellen lassen, mit dem aus unserer Sicht ein Kompromiss zwischen den Bedürfnissen des Mehrgenerationenhauses, der Wirtschaftlichkeit des Projektes und der derzeit bestehenden Bauplanung angestrebt wird.</p> <p>Vorteilhaft wäre für dieses Baugebiet und das angedachte Objekt, unter anderem auch zur Schonung der begrenzten Ressource Bauland, die Möglichkeit der zweigeschossigen Bauweise. Gleichzeitig würde ein Beitrag zum Naturschutz geleistet, weil dadurch insgesamt weniger versiegelte Flächen entstehen würden. Auch der permanente Baustellenmangel in Hetzerath würde gemildert.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass generell in den Neubaugebieten mit dörflicher Struktur zwei Vollgeschosse und auch eine Reihenbebauung erlaubt werden sollten, dies ist schon aus der Tradition heraus (Bebauung in alten Dörfern) und auch zur Umweltschonung angezeigt.</p> <p>Mit der Unterschriftenliste wollen wir aufzeigen, dass viele Familien dieses Vorhaben der ZWH unterstützen.</p> <p>Wir bitten alle Beteiligten, sich für die Belange der ZWH und somit für die Hetzerather Bürger einzusetzen. In diesem Sinne bitten wir um Prüfung unseres Vorschlages in den zuständigen Gremien.</p>	<p>Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt eine ein- und zweigeschossige Bebauung zu, mit Traufhöhen von maximal 4,5 m und Firsthöhen von maximal 9,5 m. Das bedeutet bei einer zweigeschossigen Bebauung das Vorhandensein von Dachschrägen in den Räumen des Obergeschosses. Die Nutzung dieser Räume im Dachgeschoss kann aber durch den Einbau von Dachaufbauten sehr weit ausgebaut werden.</p> <p>Eine weitergehende Ausnutzung im Sinne zweigeschossiger Gebäude ohne Dachschrägen in der oberen Räumen erforderte eine Traufhöhe von über 6 Metern und damit auch weit höhere Firsthöhen. Dies widerspräche der heutigen Gesamtsilhouette der Ortslage, wie sie sich von Norden und Nordosten kommend heute bereits darstellt. Die Bestandsbebauung am Rand der Ortslage weist die gleichen Maßstäbe auf, wie sie auch die vorliegende Bauleitplanung festsetzt. Eine Veränderung würde das Landschaftsbild stören .</p> <p>Das jetzige Maß der baulichen Nutzung lässt je nach Zuschnitt der nicht festsetzbaren Grundstücksgrenzen, eine Ausnutzung auch Häuser zur Unterbringung größerer Familien, oder Familien mit verschiedenen Generationen zu. Die Baugrenzen sind großzügig bemessen, so dass geräumige Wohnungen grundsätzlich möglich sind.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sind auf maximal zwei festgesetzt, was die Unterbringung von Einliegerwohnungen, auch um verschiedene Generationen in einem Haus unterzubringen, ermöglicht. Durch die Festsetzung dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, können bis zu vier Wohneinheiten in räumlicher Nähe untergebracht werden.</p> <p>Eine weitergehende Verdichtung ist aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand der Ortslage Hetzerath nicht</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>erwünscht, besonders aber um die Infrastruktur (Straßenverbindungen, Fassungsvermögen der Abwasseranlagen, ruhener Verkehr, Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich, Regenrückhaltung und -versickerung etc.) nicht höher zu belasten.</p> <p>Zusätzlich ist beachtlich, dass die Erschließung des Baugebietes über das Wegesystem der Ortslage Hetzerath durch den Ort verläuft, so dass die Anzahl der Wohneinheiten und damit der zu erwartenden Fahrbewegungen genau betrachtet wurden um abzuschätzen, welche Zusatzbelastungen im Ort entstehen. Eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wird daher, auch aus diesem Grunde, nicht angestrebt</p>	
2	<p>Öffentlichkeit: Ortsausschuss Hetzerath, unterschrieben von 7 Bürgern Schreiben vom 08.03.2018</p>		
	<p>Beschlussfassung des OA Hetzerath vom 08.03.2018 Der OA Hetzerath kommt nach intensiver Beratung und Meinungsfindung im Ort, zu dem Entschluss, dass das kircheneigene Grundstück im Kammerbusch neu für Zwecke des örtlichen Gemeinwohls sowie gleichzeitig beispielhaft für den nachhaltigen Umgang mit der Natur und Schöpfung genutzt werden sollte. wir als OA unterstützen den ersten Entwurf des „gemeinsamen Wohnens von jungen und alten Menschen in unserer Gemeinde unter weitgehender Schonung der Natur in der Umgebung (Wäldchen). Auch im Rahmen der Zukunftswerkstatt Hetzerath wird die Nutzung dieses Gebietes intensiv beraten. Wir als OA Hetzerath bitten den Liegenschaftsausschuss sowie den Kirchenvorstand unserer Gemeinde Christkönig, die Bemühungen der Hetzerather Bürger zu unterstützen. Mit diesem Projekt werden essentielle Aspekte unseres Gemeinwohls und Gemeinschaftslebens gefördert. Uns ist bewusst, dass mit dem ersten Entwurf bestimmt noch nicht das Optimum erreicht ist, aber eine Diskussionsgrundlage geschaffen wurde. Wünschenswert wären auch eine zwei oder 2 ½ geschossige Bauweise, dadurch könnten die Ressourcen Bauflächen und Naturschutz geschont sowie die Wirtschaftlichkeit des Objektes verbessert werden, dies würde auch zu kostengünstigeren Mieten führen. wir bitten Sie, sich für unsere Belange einzusetzen und bedanken uns an dieser Stelle für Ihre Bemühungen.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath setzt ein Baugebiet fest, welches ergänzend im Osten an den Bestand der Ortslage Hetzerath anschließt.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen max. 1 bis 2 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 neuen Baugrundstücken vor. Dabei richtet sich das Maß der baulichen Nutzung am Bestand der westlich angrenzenden Straßen "Am Kammerbusch" und der einmündenden "Leinröste". Die dort vorgefundene Maßstäblichkeit wird in den Bebauungsplan übernommen, um das Ortsbild homogen weiter zu führen und das Baugebiet, zusammen mit dem Bestand bestmöglich in das Landschaftsbild zu integrieren.</p> <p>Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt eine ein- und zweigeschossige Bebauung zu, mit Traufhöhen</p>	<p>Den Anregungen wird nicht 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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>von maximal 4,5 m und Firsthöhen von maximal 9,5 m. Das bedeutet bei einer zweigeschossigen Bebauung das Vorhandensein von Dachschrägen in den Räumen des Obergeschosses. Die Nutzung dieser Räume im Dachgeschoss kann aber durch den Einbau von Dachaufbauten sehr weit ausgebaut werden.</p> <p>Eine weitergehende Ausnutzung im Sinne zweigeschossiger Gebäude ohne Dachschrägen in der oberen Räumen erforderte eine Traufhöhe von über 6 Metern und damit auch weit höhere Firsthöhen. Dies widerspräche der heutigen Gesamtsilhouette der Ortslage, wie sie sich von Norden und Nordosten kommend heute bereits darstellt. Die Bestandsbebauung am Rand der Ortslage weist die gleichen Maßstäbe auf, wie sie auch die vorliegende Bauleitplanung festsetzt. Eine Veränderung würde das Landschaftsbild stören .</p> <p>Das jetzige Maß der baulichen Nutzung lässt je nach Zuschnitt der nicht festsetzbaren Grundstücksgrenzen, eine Ausnutzung auch Häuser zur Unterbringung größerer Familien, oder Familien mit verschiedenen Generationen zu. Die Baugrenzen sind großzügig bemessen, so dass geräumige Wohnungen grundsätzlich möglich sind.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sind auf maximal zwei festgesetzt, was die Unterbringung von Einliegerwohnungen, auch um verschiedene Generationen in einem Haus unterzubringen, ermöglicht. Durch die Festsetzung dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, können bis zu vier Wohneinheiten in räumlicher Nähe untergebracht werden.</p> <p>Eine weitergehende Verdichtung ist aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand der Ortslage Hetzerath nicht erwünscht, besonders aber um die Infrastruktur (Straßenverbindungen, Fassungsvermögen der Abwasseranlagen,</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ruhener Verkehr, Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich, Regenrückhaltung und -versickerung etc.) nicht höher zu belasten.</p> <p>Zusätzlich ist beachtlich, dass die Erschließung des Baugebietes über das Wegesystem der Ortslage Hetzerath durch den Ort verläuft, so dass die Anzahl der Wohneinheiten und damit der zu erwartenden Fahrbewegungen genau betrachtet wurden um abzuschätzen, welche Zusatzbelastungen im Ort entstehen. Eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wird daher, auch aus diesem Grunde, nicht angestrebt</p>	
3	<p>Öffentlichkeit: Eingabe von 137 Bürgern Schreiben vom 29.05.2018</p>		
	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan 0600.1 Im Peschfeld/Am Kammerbusch Erkelenz-Hetzerath Die Planung des Bebauungsplanes sieht derzeit eine Festlegung der Traufhöhe von 4,50 m vor. Eine Firsthöhe von 9,50 m. Der Wunsch vieler Anwohner und Eigentümer ist es eine 2-geschossige Bebauung zu realisieren. Die Anhebung der Traufhöhe auf 6,50 m wäre sehr wünschenswert. Die TH = 4,50 m ist nicht mehr zeitgemäß. Bei einer Geschosshöhe heute von ca. 3,00 m und einer Fußbodenhöhe von ca. 30 cm über Straße, verbleiben nach Abzug des Dachpaketes lediglich ca. 55 cm Innendrempel. Die damit darstellbare Wohnfläche im Obergeschoss ist nicht wirtschaftlich und nur schwer nutzbar um auch ausreichend Raum im Obergeschoss zu erzeugen. Bei einer 2-geschossigen Bebauung mit z.B. Zeltdach lassen sich, zu fast identischen Kosten, 2 volle Wohngeschosse ohne Schräge etc. darstellen. Das ist auch vorteilhaft, um ein Mehrgenerationen Wohnen zu ermöglichen und es erlaubt 2 vollwertige Wohnungen in den beiden Geschossen zu errichten. Das würde auch Wohnraum erzeugen, was dem Wohnungsmarkt wieder zu Gute kommt. Städtebaulich ist die Version auch nicht schädlich für den Bestandsort. Aus unserer Sicht gibt es keinen erklärbaren Grund die Traufe derart tief zu beschränken.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath setzt ein Baugebiet fest, welches ergänzend im Osten an den Bestand der Ortslage Hetzerath anschließt.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen max. 1 bis 2 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 neuen Baugrundstücken vor. Dabei richtet sich das Maß der baulichen Nutzung am Bestand der westlich angrenzenden Straßen "Am Kammerbusch" und der einmündenden "Leinröste". Die dort vorgefundene Maßstäblichkeit wird in den Bebauungsplan übernommen, um das Ortsbild homogen weiter zu führen und das Baugebiet, zusammen mit dem Bestand bestmöglich in das Landschaftsbild zu integrieren.</p> <p>Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt eine ein- und zweigeschossige Bebauung zu, mit Traufhöhen von maximal 4,5 m und Firsthöhen von maximal 9,5 m. Das bedeutet bei einer zweigeschossigen Bebauung das</p>	<p>Den Anregungen wird nicht 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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Mit der Bitte den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten: (Unterschriftenliste)</p>	<p>Vorhandensein von Dachschrägen in den Räumen des Obergeschosses. Die Nutzung dieser Räume im Dachgeschoss kann aber durch den Einbau von Dachaufbauten sehr weit ausgebaut werden.</p> <p>Eine weitergehende Ausnutzung im Sinne zweigeschossiger Gebäude ohne Dachschrägen in der oberen Räumen erforderte eine Traufhöhe von über 6 Metern und damit auch weit höhere Firsthöhen. Dies widerspräche der heutigen Gesamtsilhouette der Ortslage, wie sie sich von Norden und Nordosten kommend heute bereits darstellt. Die Bestandsbebauung am Rand der Ortslage weist die gleichen Maßstäbe auf, wie sie auch die vorliegende Bauleitplanung festsetzt. Eine Veränderung würde das Landschaftsbild stören .</p> <p>Das jetzige Maß der baulichen Nutzung lässt je nach Zuschnitt der nicht festsetzbaren Grundstücksgrenzen, eine Ausnutzung auch Häuser zur Unterbringung größerer Familien, oder Familien mit verschiedenen Generationen zu. Die Baugrenzen sind großzügig bemessen, so dass geräumige Wohnungen grundsätzlich möglich sind.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sind auf maximal zwei festgesetzt, was die Unterbringung von Einliegerwohnungen, auch um verschiedene Generationen in einem Haus unterzubringen, ermöglicht. Durch die Festsetzung dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, können bis zu vier Wohneinheiten in räumlicher Nähe untergebracht werden.</p> <p>Eine weitergehende Verdichtung ist aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand der Ortslage Hetzerath nicht erwünscht, besonders aber um die Infrastruktur (Straßenverbindungen, Fassungsvermögen der Abwasseranlagen, ruhener Verkehr, Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich, Regenrückhaltung und -versickerung etc.) nicht</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>höher zu belasten.</p> <p>Zusätzlich ist beachtlich, dass die Erschließung des Baugebietes über das Wegesystem der Ortslage Hetzerath durch den Ort verläuft, so dass die Anzahl der Wohneinheiten und damit der zu erwartenden Fahrbewegungen genau betrachtet wurden um abzuschätzen, welche Zusatzbelastungen im Ort entstehen. Eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wird daher, auch aus diesem Grunde, nicht angestrebt</p>	
4	<p>Öffentlichkeit: Eingabe von 9 Bürgern Schreiben vom 29.05.2018</p>		
	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan 0600.1 Im Peschfeld/Am Kammerbusch Erkelenz-Hetzerath Die Planung des Bebauungsplanes sieht derzeit eine Festlegung der Traufhöhe von 4,50 m vor. Eine Firsthöhe von 9,50 m. Der Wunsch vieler Anwohner und Eigentümer ist es eine 2-geschossige Bebauung zu realisieren. Die Anhebung der Traufhöhe auf 6,50 m wäre sehr wünschenswert. Die TH = 4,50 m ist nicht mehr zeitgemäß. Bei einer Geschosshöhe heute von ca. 3,00 m und einer Fußbodenhöhe von ca. 30 cm über Straße, verbleiben nach Abzug des Dachpaketes lediglich ca. 55 cm Innendrempel. Die damit darstellbare Wohnfläche im Obergeschoss ist nicht wirtschaftlich und nur schwer nutzbar um auch ausreichend Raum im Obergeschoss zu erzeugen. Bei einer 2-geschossigen Bebauung mit z.B. Zeltdach lassen sich, zu fast identischen Kosten, 2 volle Wohngeschosse ohne Schräge etc. darstellen. Das ist auch vorteilhaft, um ein Mehrgenerationen Wohnen zu ermöglichen und es erlaubt 2 vollwertige Wohnungen in den beiden Geschossen zu errichten. Das würde auch Wohnraum erzeugen, was dem Wohnungsmarkt wieder zu Gute kommt. Städtebaulich ist die Version auch nicht schädlich für den Bestandsort. Aus unserer Sicht gibt es keinen erklärbaren Grund die Traufe derart tief zu beschränken. Mit der Bitte den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten: (Unterschriftenliste)</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath setzt ein Baugebiet fest, welches ergänzend im Osten an den Bestand der Ortslage Hetzerath anschließt.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen max. 1 bis 2 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 neuen Baugrundstücken vor. Dabei richtet sich das Maß der baulichen Nutzung am Bestand der westlich angrenzenden Straßen "Am Kammerbusch" und der einmündenden "Leinröste". Die dort vorgefundene Maßstäblichkeit wird in den Bebauungsplan übernommen, um das Ortsbild homogen weiter zu führen und das Baugebiet, zusammen mit dem Bestand bestmöglich in das Landschaftsbild zu integrieren.</p> <p>Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt eine ein- und zweigeschossige Bebauung zu, mit Traufhöhen von maximal 4,5 m und Firsthöhen von maximal 9,5 m. Das bedeutet bei einer zweigeschossigen Bebauung das Vorhandensein von Dachschrägen in den Räumen des Obergeschosses. Die Nutzung dieser Räume im Dachge-</p>	<p>Den Anregungen wird nicht 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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schoß kann aber durch den Einbau von Dachaufbauten sehr weit ausgebaut werden.</p> <p>Eine weitergehende Ausnutzung im Sinne zweigeschossiger Gebäude ohne Dachschrägen in der oberen Räumen erforderte eine Traufhöhe von über 6 Metern und damit auch weit höhere Firsthöhen. Dies widerspräche der heutigen Gesamtsilhouette der Ortslage, wie sie sich von Norden und Nordosten kommend heute bereits darstellt. Die Bestandsbebauung am Rand der Ortslage weist die gleichen Maßstäbe auf, wie sie auch die vorliegende Bauleitplanung festsetzt. Eine Veränderung würde das Landschaftsbild stören .</p> <p>Das jetzige Maß der baulichen Nutzung lässt je nach Zuschnitt der nicht festsetzbaren Grundstücksgrenzen, eine Ausnutzung auch Häuser zur Unterbringung größerer Familien, oder Familien mit verschiedenen Generationen zu. Die Baugrenzen sind großzügig bemessen, so dass geräumige Wohnungen grundsätzlich möglich sind.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sind auf maximal zwei festgesetzt, was die Unterbringung von Einliegerwohnungen, auch um verschiedene Generationen in einem Haus unterzubringen, ermöglicht. Durch die Festsetzung dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, können bis zu vier Wohneinheiten in räumlicher Nähe untergebracht werden.</p> <p>Eine weitergehende Verdichtung ist aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand der Ortslage Hetzerath nicht erwünscht, besonders aber um die Infrastruktur (Straßenverbindungen, Fassungsvermögen der Abwasseranlagen, ruhener Verkehr, Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich, Regenrückhaltung und -versickerung etc.) nicht höher zu belasten.</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zusätzlich ist beachtlich, dass die Erschließung des Baugebietes über das Wegesystem der Ortslage Hetzerath durch den Ort verläuft, so dass die Anzahl der Wohneinheiten und damit der zu erwartenden Fahrbewegungen genau betrachtet wurden um abzuschätzen, welche Zusatzbelastungen im Ort entstehen. Eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wird daher, auch aus diesem Grunde, nicht angestrebt</p>	
<p>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</p>			
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 08.12.2017</p>		
	<p>Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 223“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordstermplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. 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. 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. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“. Inhaber der Erlaubnis ist die PVG GmbH, Resources Services Management. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsu-</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur 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>Den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt. Die genannten Firmen wurden im Bauleitplanverfahren bereits beteiligt. 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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chen“ 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 Sumpfungmaßnahmen 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</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 Erft-</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>verband 6 in 50126 Bergheim zu stellen. 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. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven 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. Im Hinblick auf die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen 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>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 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>	<p>Den Anregungen der Landwirtschaftskammer wird gefolgt.</p>
3	<p>Kreis Heinsberg, 52523 Heinsberg 19.12.2017 und 21.12.2017</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.</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</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 helles, 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.-</p>	<p>Flächen des Bebauungsplanentwurfes als Wohnbauflächen dar. Die baubestandene 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 vorgesehen – möglich, wenn z. B. über eine dingliche Sicherung im Grundbuch bezüglich der betroffenen Grundstücke, die Eigentümer der baubestandenen Flurstücke von ihrer <i>besonderen</i> Verkehrssicherungspflicht entbunden werden. Diese Absicherung soll parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p>Die Abstände der baubestandener 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 Ausgleichmaßnahmen in</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table data-bbox="353 938 920 1013" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </table> <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> <ol style="list-style-type: none"> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle: 	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>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>	
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m								
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m								
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m								

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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

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

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung					
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h	
klein	24	48		96	
mittel	48	96		96	
groß	96	96		192	

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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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 zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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 Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>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</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.</p> <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 Geruchsimmisions-Richtlinie geltenden Immissionsrichtwerte für Wohngebiet und Dorfgebiete werden eingehalten.</i></p>		
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>		

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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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.: 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.</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>
<p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>			
1			
2	<p>Kreis Heinsberg Amt für Umwelt und Verkehrsplanung 52523 Heinsberg Schreiben vom 15.08.2018</p>		
	<p>Anbei erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Hensberg zum o. g. Verfahren.</p> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken beäußert.</p> <p>Brandschutzdienststelle Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes hat die Brandschutzdienststelle Kreis Heinsberg bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Brandschutzdienststelle Kreis Heinsberg verweist auf die vorangegangene Stellungnahme. Siehe auch Abwägungsergebnis.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich des Vorhandenseins von landwirtschaftlichen Betrieben in Nachbarschaft des Planbereiches sowie die Möglichkeit des Auftretens von landwirtschaftlichen Gerüchen, wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Ebenfalls wurde das Geruchsgutachten Nr. 00002828 als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgenommen und ist für jedermann zur Einsicht vorgehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis bezüglich landwirtschaftlicher Gerüche aber weiterhin in die Begründung aufgenommen. Die Anregungen bezüglich des Regenrückhaltebeckens werden an die verantwortlichen Stellen weitergeleitet.</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 18.09.2018, des Hauptausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 26.09.2018

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn, wie im Geruchsgutachten prognostiziert, keine Konfliktpotenziale durch landwirtschaftliche Gerüche entstehen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes hat die Untere Immissionsschutzbehörde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Als Abwägungsergebnis wurde von Ihnen beschlossen, den Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde zu Gerüchen in die weitere Planung aufzunehmen. Dieses ist jedoch nicht erfolgt.</p> <p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgender Hinweis in den B-Plan aufgenommen wird.</p> <p>Hinweis: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 Im Peschfeld/Am Kammerbusch ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die nach der Geruchsimmisions-Richtlinie geltenden Immissionsrichtwerte für Wohngebiete und Ortgebiete werden eingehalten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde in dem umschlossenen Wäldchen, das erhalten bleibt, ein aktiver Horst eines Mäusebussards-Paares kartiert. Da wohl der Horstbaum als auch die umliegenden Gehölze erhalten bleiben, sind CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Nichtsdestrotz sollte man dem Mäusebussard den Standort so lange wie möglich attraktiv halten, indem das Regenrückhaltebecken ausschließlich im Winterhalbjahr gebaut wird.</p> <p>In Absprache mit der Stadt Erkelenz (Herr Nigl) soll das ökologische Defizit von 34.427 Punkten über das Ökokonto der Stadt kompensiert werden, und zwar auf der Fläche Oerather Mühlenfeld-Süd. Die Untere Naturschutzbehörde überträgt die Fläche in das zu führende Kompensationsflächenkataster.</p>	<p>Das Ergebnis des Gutachtens ist, dass es keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnnutzung gibt.</p> <p>Aus diesem Grunde wurde der Hinweis, wie er in der Stellungnahme formuliert ist, nicht auf der Planurkunde vermerkt, sondern in die Begründung integriert.</p> <p>In einem Telefonat mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Kreises wurde nochmals festgehalten, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, das Regenrückhaltebecken aus Vogelschutzgründen nur im Winterhalbjahr zu erstellen wird zur Kenntnis genommen und ist an das Tiefbauamt, als Zuständiges Amt für die Umsetzung der Zeitplanung bezüglich der Realisierung des Bebauungsplanes im Bereich der Regenrückhaltung, weitergereicht worden.</p>	

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

