

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom 14.06.2017		
	Werkstatt Anton-Heinen-Straße/Ecke Krefelder Straße ist störend. PKW parken auf dem Gehweg bedeutet Gefährdungspotential. Ist der Betrieb so genehmigt worden?	Der Überwachung des ruhenden Verkehr und Baugenehmigungsverfahren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird an das Ordnungsamt und das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Niederschrift vom 13.11.2018		
	Herr X spricht am heutigen Tage im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. III/IX „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte hier vor und erklärt Folgendes: Krefelder Straße/Anton-Heinen-Straße (Gelände der ehemaligen Tankstelle/heute Kfz-Werkstatt) Es ist bekannt, dass im Jahre 1978 einer der 3 vorhandenen Öltanks ausgebaut und entsorgt wurde. Er stellt die Frage, was mit dem 10 cbm Tankbehälter bzw. mit dem 6 cbm Tankbehälter geworden ist (Entsorgung?) 1985 wurde aus der Tankstelle einer Kfz-Reparaturwerkstatt. Diese ist heute noch in Betrieb. Die Genehmigung wurde im Jahre 1985 unter Auflagen erteilt.	Es existiert eine Altlastverdachtsfläche für das betreffende Grundstück. Der Eigentümer des Grundstückes teilte nach der Öffentlichen Auslegung mit, dass das Mietverhältnis mit dem Betreiber der KFZ- Werkstatt zum 01.01.2019 gekündigt wurde. Eine Räumung des Grundstückes hat bis März 2019 zu erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2			
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			

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 25.06.2018 Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ der Stadt Erkelenz empfehlenswert: 1. Lage im Einflussbereich des bewegungsaktiven Wegberger Sprunges. 2. Ungleichmäßige Bodenbewegungen durch den Einfluss der Braunkohle – Sumpfungmaßnahmen sind nicht auszuschließen 3. Hinweis auf Lage innerhalb Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T i.V. mit DIN 4149 (2005). Erdbebengefährdung (siehe auch OPEN.NRW: https://open.nrw/dataset/27976bb2-59b8-4481-8b73-a56b1ec05a49bkg) Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. • Die Planfläche ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. • <u>Hinweis zu seismisch aktiven Störungen:</u> Für die Bauleitplanung ist zu beachten, dass gemäß DIN EN 1998-2006-04 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ (Eurocode 8), Teil 5, Bauten bestimmter Bedeutungskategorien nach Eurocode 8, Teil 1, nicht in der Nähe von aktiven tektonischen Verwerfungen eingerichtet werden dürfen. <u>Bemerkung:</u> DIN 4149-2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, <u>Teil 5</u> „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt	Informationen zum bewegungsaktiven Wegberger Sprung und dem Einfluss der Braunkohle durch Sumpfungmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits aufgenommen. Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird in die Planzeichnung und in die Begründung zum Bebauungsplan eine Kennzeichnung vorgenommen. Für die gekennzeichnete Fläche sind unter Umständen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen. Die gekennzeichnete Fläche liegt im Nahbereich der bewegungsaktiven tektonischen Störung- Wegberger Sprung. Hier sind aufgrund der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohletagebau Bodensenkungen unterschiedlicher Art zu befürchten. Bei Baumaßnahmen in dem gekennzeichneten Bereich ist daher die Stellungnahme der RWE (s. Stellungnahme RWE mit Anlage Meldebereich). Informationen zur Lage innerhalb der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T ist bereits in der Begründung Teil 2, Umweltbericht, enthalten. Die RWE Power AG wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt und teilte mit, dass Neubauvorhaben gemäß § 110 Abs. 6 BbergG im Bereich des in der Karte rot markierten Meldebereiches, zu melden sind. Die von der RWE Power AG eingereichte Karte des Meldebereiches wird der Begründung als Anlage zugefügt. Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes wird zur Information und weiteren Beachtung an das	Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Schutzgut Boden: „Entwicklung von Boden“ zu Kap. 4.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Begründung, Seite 11, Stand: Juni 2018): Korrekturweise ist der Begriff „Entwicklung von Boden“ in der Bezeichnung für ...“Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (B-Plan) und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (FNP) vorgegeben. Ich bitte die Textpassagen dementsprechend nach BauGB anzupassen.	Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet. Die Textanpassung zum Schutzgut Boden wird vorgenommen.	
2	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 28.06.2018		
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Der Bebauungsplanbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, Im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen sowie über auf Braunkohle verliehenen Bergbauberechtigungen alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich den genannten Feldeseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln. Die Thematik bergbauliche Einwirkungen des aktiven Braunkohlenbergbaus sowie die Grundwassersituation sind in die Begründung aufgenommen, der Erftverband und die RWE Power AG sind am Verfahren beteiligt. Ich weise nur der Vollständigkeit halber darauf hin, dass das gesamte Stadtgebiet – bis auf randliche	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Bereiche – über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“ liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die PVG GmbH in Gelsenkirchen. 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. 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. 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. Eine Thematisierung dieses befristeten Aufsuchungsrechtes auf der Ebene dieses Verfahrens erscheint aus hiesiger Sicht nicht erforderlich. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „<u>Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW</u>“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Ma Service (WMS) zu nutzen.		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Kreis Heinsberg, 52523 Heinsberg Schreiben vom 19.07.2018 Seitens des Gesundheitsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde wegen keine Bedenken geäußert. Untere Bodenschutzbehörde: Innerhalb des Plangebietes liegen der Unteren Bodenschutzbehörde Informationen über Altbetriebe (Altstandorte) vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen des Fachbüros ahu AG (Aachen), welches im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbemeldestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven. Die Erhebungsklasse 1 umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen zu erwarten sind (z.B. Tankstellen). In die Erhebungsklasse 2 sind Branchen eingestuft, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen zu erwarten sind. Die von der ahu AG ermittelten Daten können nicht ungeprüft in das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg übernommen werden, da bei jedem Betrieb zunächst überprüft werden muss, ob er sich an der genannten Adresse überhaupt befunden hat (Verifizierung des Standortes). So sind z.B. oftmals die Wohnadressen der Geschäftsführer der Firmen aufgeführt und nicht die Adresse des Firmenstandorts. Des Weiteren müssen für die Übernahme in das Kataster tatsächliche Anhaltspunkte für das Vorliegen von Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen, insbesondere für die Flächen der Erhebungsklasse 2. Tatsächliche Anhaltspunkte liegen vor, wenn z.B. über einen längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit Schadstoffen auf dem Grundstück umgegangen wurde oder bereits Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bekannt sind. Die vorhandene Datenbank über Altstandorte ist also bislang zunächst ein „Verzeichnis“ über altlastverdächtige Altbetriebe. Dieses „Verzeichnis“ muss noch in ein Kataster überführt werden bzw. muss aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse noch eine Überführung der Grundstücke in das Kataster erfolgen. Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz) hat die zuständige Behörde denjenigen, in dessen Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, falls diese unrichtig sind. Um einen Altbetrieb rechtssicher ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster zu überführen, sind in der Regel eine historische Recherche, eine Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigungen und Zeitzeugenbefragungen vor der Aufnahme in das Kataster durchzuführen. Aufgrund der bis dato gemachten Erfahrungen muss	Untere Bodenschutzbehörde: In die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ wird der Hinweise zu der genannten Altlast-Verdachtsfläche weiter konkretisiert und aufgenommen, dass es Hinweise auf unterirdische Tanks der ehemaligen Tankstelle gibt. Die Stellungnahme zur Altlast-Verdachtsfläche wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Weiterhin wird die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde an die Ordnungsbehörde - Abfall/Umwelt sowie Bauaufsichtsbehörde der Stadt Erkelenz zur Klärung des Sachverhaltes weitergeleitet sowie damit im Falle von Baugesuchen oder Nutzungsänderungen eine Information an die Untere Bodenschutzbehörde erfolgt. Immissionsschutzbehörde: Es liegt eine Baugenehmigung für die Flurstücke Nr. 281 und 282 (Flur 7, Gemarkung Erkelenz) vom 14.10.1985 zur Nutzungsänderung in einen KFZ-Betrieb vor. In der Bauakte wird festgehalten, dass das Antragsgrundstück innerhalb des Bebauungsplanes Nr. III A 1 liegt, der gemäß § 30 Abs. 2 BauGB als einfacher Bebauungsplan zu werten ist und infolge der Bestandsdarstellung zu Art der Nutzung keine Festsetzungen trifft. Eine Beurteilung erfolgte somit nach § 34 BauGB wonach das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wurde. Mit Datum vom 14.10.1985 wurde die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung in einen Kfz-Betrieb erteilt. In dem	Der Hinweis zu Altlast-Verdachtsflächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ weiter konkretisiert und die Stellungnahme an die Ordnungsbehörde -Abfall/Umwelt sowie an das Bauaufsichtsamt weitergeleitet. Die Stellungnahme zur Altlast-Verdachtsfläche wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde und Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	die Untere Bodenschutzbehörde feststellen, dass sich dies sehr zeit- und arbeitsintensiv darstellt. Zurzeit können die Recherchen nur noch für aktuelle Bau- und Abbrucharträge durchgeführt werden. Eine Bearbeitung innerhalb von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen mit oft mehr als 10 Altstandorten innerhalb des Plangebietes kann nicht innerhalb der gesetzten Frist von 4 Wochen durchgeführt werden. Die Untere Bodenschutzbehörde teilt Ihnen daher zukünftig im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die im Plangebiet liegenden Altbetriebe nachrichtlich mit. Diese Flächen sind noch nicht im Altlast-Verdachtsflächen- und Altlastenkataster geführt, da den Eigentümern noch keine Gelegenheit gegeben wurde, sich zu äußern. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen bittet die Untere Bodenschutzbehörde um Beteiligung. Es werden anschließend die notwendigen Recherchen durchgeführt bzw. müssen die Eigentümer nachweisen, dass keine Boden und/oder Grundwasserverunreinigungen durch den Altbetrieb hervorgerufen wurden. Unabhängig hiervon soll die Gemeinde/Stadt bei einer Umnutzung auf eine sensiblere Nutzungsart grundsätzlich vor Inkrafttreten des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes eine Untersuchung durchführen bzw. verlangen. Von der Unteren Bodenschutzbehörde ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes werden Ihnen gesondert übermittelt. Der Umgang mit diesen Flächen ist im gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport –V A 3 – 16.21 – und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-5-584.10/IV-6-3.6-21- vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ beschrieben. So sind z.B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Im Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zurzeit folgende Altlast-Verdachtsflächen vor: Grundstück Krefelder Str. 27, Gemarkung Erkelenz, Flur 7 Flurstücke 281 und 282 Auf diesen Flurstücken befand sich nach Angaben aus dem Altstandortkataster von 1964 – 1976 eine Tankstelle (ID 1540, 1786 und 1787) und ein Betrieb, der sich mit der Reparatur von Kfz beschäftigte (ID 4016). Eigentümer der Tankstelle war bis 1969 XXX. Danach wurde die Tankstelle von 1964 – 1969 von XXX und von 1969 – 1976 von XXX betrieben. In der Bauakte findet sich der Hinweis auf drei unterirdische Tanks. Mit Schreiben vom 29.09.1980 teilte die Deutsche Shell AG mit, dass die Tankstelle an der Krefelder Str. 27 1976 stillgelegt wurde und im Zuge dessen ein 20 cbm fassender Benzintank ausgebaut wurde. über den Verbleib der beiden anderen Tanks mit einem Volumen von 10 bzw. 6 cbm liegen keine Erkenntnisse vor. Es kann daher nicht mit Sicherheit ausgesagt werden, ob die Tanks	Baugenehmigungsverfahren wurde u.a. auch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Aachen beteiligt. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Aachen hat gegen die Erteilung der Baugenehmigung keine Bedenken erhoben, sofern einige Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Diese Nebenbedingungen wurden als Auflagen Nr. 27-30 in die Baugenehmigung aufgenommen. Eine am 13.01.1988 durchgeführte Überprüfung durch das Gewerbeaufsichtsamt ergab, dass die Auflagen erfüllt worden sind. Auflagen zum Lärmschutz wurden von Seiten des GAA nicht gemacht. Eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO („Fremdkörperfestsetzung“) ist nicht erforderlich und wird im weiteren Verfahren verzichtet. Im aktuellen Gewerberegister erfolgte am 22.06.2017 eine Ummeldung auf: „Neu: Groß- und Einzelhandel u. Im- und Export von und mit Ausstattungsgegenständen für Geschäftsbetriebe, Gegenständen elektronischer/ technischer Art, incl. Mobile Geräte, Kommunikationsanlagen, Telefonie, PC, Rechen- und Netzwerke sowie Meßgeräte und sonstige industrielle Ausstattungsgegenstände Weiter bestehend: An- und Verkauf von gebrauchten KFZ, KFZ-Werkstatt, Handel mit neuen und gebrauchten Ersatz und Zubehörteilen (Schwerpunkt)“ Der Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ setzt für die Flurstücke Nr. 281 und 282 (Gemarkung Erkelenz, Flur 7) ein Allgemeines Wohngebiet fest. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	entfernt wurden. Des Weiteren liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Unterlagen über Untersuchungen des Untergrundes vor. Es ist zu klären, ob die Deutsche Shell AG oder der Eigentümer eine abschließende Untersuchung des Untergrundes in Auftrag gegeben hat. Eine mögliche Kontamination des Bodens mit Kohlenwasserstoffen kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen hält die Untere Bodenschutzbehörde daher eine Gefährdungsabschätzung der Fläche durch einen unabhängigen Gutachter für erforderlich. Da sich die Reparaturwerkstatt von Herrn Gisbertz (ID 4016) auf demselben Grundstück wie auch die Tankstelle befand, gilt das oben genannte hier analog. In der Begründung zum B-Plan Oestrich-Nord wird für die im WA 2 an der Krefelder Straße gelegene Altlast-Verdachtsfläche Kfz-Werkstatt (Gemarkung Erkelenz, Flur 7, Flurstücke 281 und 282) eine Fremdkörperfestsetzung getroffen. Dabei sollen eine Erweiterung der baulichen Anlage sowie die Überschreitung der GRZ bis max. 0,8 zulässig sein, wenn die bauliche Maßnahme der Sicherung des Betriebes dient und landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist jedoch die Zulässigkeit der Erweiterung aus altlastentechnischer und bauplanungsrechtlicher Sicht erst gegeben, wenn vor einer Erweiterung der baulichen Anlage eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt wurde (siehe Altlastenerlass). Die Forderung nach einer Bodenuntersuchung wurde bereits 2016 im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan Nr. III/9 (frühzeitige Behördenbeteiligung) seitens der Unteren Bodenschutzbehörde gestellt. Ein Gutachten zur ehemaligen Tankstelle und Kfz-Betrieb wurde der Unteren Bodenschutzbehörde bis dato weder von der Stadt noch vom Eigentümer vorgelegt. Der Verdacht einer Boden- und/oder Grundwasserverunreinigung kann somit nicht ausgeräumt werden. In der Zwischenzeit hat die Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 05.03.2018 den Eigentümer über die Aufnahme in das Altlast-Verdachtsflächenkataster in Kenntnis gesetzt. Gemäß dem Erlass soll die Gemeinde/Stadt als Trägerin der Bauleitplanung das betroffene Grundstück zunächst einer Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV unterziehen. Der Untersuchungsumfang ist, wie in der Begründung zum B-Plan erwähnt, mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Symes – 02452 – 13-6127) abzustimmen. Altstandorte aus dem Altstandortverzeichnis für den Bereich des Bebauungsplanes liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. In dem B-Plangebiet befindet sich ein Kfz-Betrieb. Von diesem Kfz-Betrieb gehen Lärmeläs-	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen und an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	tigungen aus, die u.U. zu schädlichen Umwelteinwirkungen an den umliegenden Wohngebäuden führen können. Durch die dortige Gebietsausweisung eines allg. Wohngebietes hat der Betreiber des Kfz-Betriebes nun kleinere Immissionsrichtwerte einzuhalten. Des Weiteren ist in allgemeinen Wohngebieten nach Nr. 6.5 TA-Lärm für Tagzeiten mit erhöhter Empfindlichkeit noch ein Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen. Nach Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde ist daher die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte nicht sichergestellt. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine schalltechnische Prognose nachgewiesen wird, dass von dem dortigen Kfz-Betrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet auftreten. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei. Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind. 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table><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> 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.“ 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		
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. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

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

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung						
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau- nutzungsverordnung	Klein- siedlung (WS) Wochenend- hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächen- zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

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

klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

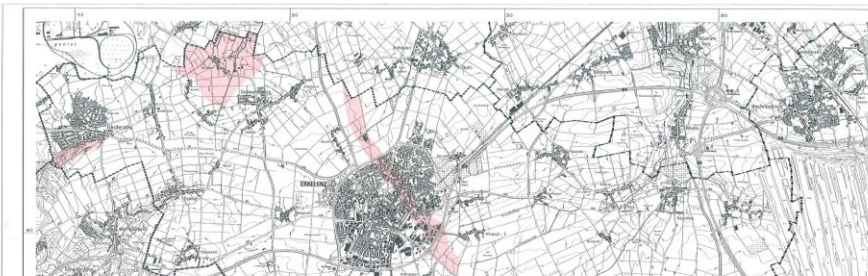
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
4	RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln Schreiben vom 11.07.2018		
	Wie Ihnen bekannt ist, wird das o.g. Plangebiet von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Wegberger Sprung“ gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Das o.g. Plangebiet ist bereits bebaut. Wir haben Ihnen daher in dem Lageplan zu unserem Schreiben vom 18.08.2015 den Meldebereich „rot“ gekennzeichnet, für den wir Sie bitten, uns auch zukünftig alle Neubauvorhaben gemäß § 110 Abs. 6 BbergG zu melden. Das Schreiben vom 18.08.2015 gilt weiterhin unverändert. Wir haben es Ihnen hier als Anlage mit Lageplan noch einmal angefügt. Anlage zum Schreiben vom 11.07.2018 Im Telefonat mit Ihrem Herrn Schöbel wurde die Beteiligung unseres Hauses an den Bauleitplanungen und den Neubauvorhaben besprochen. Wir übersenden Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben eine Karte, worin der Meldebereich farbig markiert ist. Für dieses Gebiet bitten wir Sie, uns zukünftig alle Neubauvorhaben gemäß § 110 Abs. 6 BbergG zu melden. Die Mitteilung aller Bauvoranfragen, Bauanträge und nach § 67 BauO NW angezeigten Bauvorhaben, die mit Gründungsmaßnahmen verbunden sind und in den bezeichneten Gebieten liegen, sollte so kurzfristig wie möglich nach Antragseingang erfolgen. Zur Prüfung der Bauvorhaben nach Bergschadensgesichtspunkten benötigen wir folgende Angaben: - Adresse und Katasterbezeichnung des Baugrundstückes - Art des Bauvorhabens - Bauherr mit Anschrift - Architekt mit Anschrift - Lageplan (-Ausschnitt) zum Baugesuch oder Auszug aus der Flurkarte Das Ergebnis unserer Überprüfung teilen wir den Bauherren schriftlich mit, sofern aus Bergschadenssicht irgendwelche Bedenken bestehen bzw. besondere Maßnahmen zu berücksichtigen sind oder	Die Stellungnahme der RWE Power AG wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB erfolgt eine Kennzeichnung der Fläche, die im Bereich der bewegungsaktiven tektonischen Störung liegt und innerhalb der Neubauvorhaben zu melden sind.	Die Stellungnahme der RWE Power AG wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

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

	allgemeine Hinweise zur Gründungsplanung für den Bauherrn im Hinblick auf die nach unseren Unterlagen festgestellte natürliche Baugrundbeschaffenheit zweckdienlich sind. Darüber hinaus werden wir Ihnen bei den Bauvorhaben, bei denen aus Bergschadenssicht Bedenken bestehen oder besondere Maßnahmen zu berücksichtigen sind, eine Kopie unserer Stellungnahme zur Kenntnisnahme zusenden. Bei den Bauvorhaben, die Sie nach dem vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß § 68 BauO NW oder als genehmigungsfreies Vorhaben gemäß § 67 BauO NW innerhalb von 1 Monat bescheiden, fügen Sie bitte folgenden Text in den Bescheid oder das Hinweisblatt ein: „Das Bauvorhaben wurde der RW Power AG in Köln zur vorsorglichen Prüfung nach Bergschadensgesichtspunkten mitgeteilt. Sofern Sie von dort vor Baubeginn noch keine Stellungnahme erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, Tel.: 0221/480 22627 in Verbindung zu setzen.“ Wir möchten Sie weiterhin bitten, uns wie bisher frühzeitig über ihre kommunalen Planungen zu informieren. Stellen Sie bitte sicher, dass für das in der Anlage farbig dargestellte Gebiet uns alle Bauleitplanungen wie die Änderungen des Flächennutzungsplanes, die Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie Satzungen gemäß § 34 BauGB zur vorsorglichen Beurteilung nach Bergschadensgesichtspunkten in der Aufstellungsphase mitgeteilt werden. Bei evtl. Rückfragen zum verabredeten Meldeverfahren stehen wir Ihnen gern e telefonisch oder zu einem Gespräch zur Verfügung. Die Karte werden wir Ihnen zusätzlich per Mail übersenden.		
--	---	--	--



Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 19.02.2019, des Hauptausschusses am 22.02.2019 und des Rates am 27.02.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte

