



## **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe**



An die  
Mitglieder  
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe  
der Stadt Erkelenz

Planungsgruppe MWM  
Herr Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier  
Frau Anna Ruppert, M. Sc.  
Auf der Hüls 128  
52068 Aachen

02.09.2019

### **E i n l a d u n g**

Hiermit lade ich Sie zur **33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe** ein.

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 17.09.2019, 18:00 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Rathauses, Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz

---

### **Tagesordnung:**

#### Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden, des Bürgermeisters und der Betriebsleitung
- 2 **Angelegenheiten - Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing**
  - 2.1 Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz vom 26.06.2019  
hier: Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und  
Forschungseinrichtungen  
Vorlage: A 80/131/2019

### **3      Angelegenheiten - Stadtentwicklung**

- 3.1      Integriertes Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte  
hier: Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und Beschluss über Leitziele, Strukturkonzept sowie Maßnahmenprogramm  
Vorlage: A 61/473/2019
- 3.2      Bebauungsplan Nr. I/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: A 61/474/2019
- 3.3      2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/475/2019
- 3.4      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/476/2019
- 3.5      Bebauungsplan Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/477/2019
- 3.6      Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 S. 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: A 61/478/2019

- 3.7 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath  
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  
Vorlage: A 61/479/2019

#### Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden, des Bürgermeisters und der Betriebsleitung

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Simon  
Ausschussvorsitzender



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 80/131/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.08.2019 Verfasser: Sandra Schürger
Federführend: Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	
<b>Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz vom 26.06.2019 hier: Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## **Tatbestand:**

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz beantragt mit Datum vom 26.06.2019:

- „1. Die Stadt Erkelenz entwickelt ein Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen.

## **Begründung:**

Die SPD hat schon früh darauf hingewiesen, dass sich auch Erkelenz trotz der ausgewiesenen Hochschul- und Forschungsregion zwischen Aachen, Jülich und Mönchengladbach als Standort für Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen eignet und weiterentwickelt werden sollte. Erkelenz bietet dafür infrastrukturell viele Vorteile. Mit der zukünftigen Entwicklung der rheinischen Region zur Zukunftsregion muss sich die Stadt Erkelenz über das Traditionsplakat als Schulstadt hinausgehend auch als Wissenschaftsstadt im Kreis Heinsberg positionieren und die Chance nutzen, sich als wachstums- und zukunftsorientierte Stadt anzubieten.

Gerade der Wissenschafts- und Forschungsbereich bietet in dieser Hinsicht neue strategische Entwicklungsoptionen für Erkelenz und kann der wirtschaftlichen Entwicklung dienen, sowie zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes beitragen. Diese Möglichkeiten sollten genutzt werden.

Aus diesem Grund sollte zunächst ein Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen entwickelt und den zuständigen Ausschüssen sowie dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Ein solches Konzept könnte zum Beispiel folgende Aspekte umfassen:

- Stadtmarketing
- Bauplanungsrecht
- Flächen- und Infrastrukturanforderungen
- Vernetzung mit Hochschul- und Wissenschaftsstandorten
- Öffentlichkeitsarbeit.

### **Darstellung der Verwaltung zur aktuellen Sachlage:**

Aufgrund der in den vergangenen Jahren vorhandenen Nachfragestruktur für Erkelenz wurden großangelegte Werbekampagnen (Fachzeitschriften, Magazine etc.) für die Bewerbung als Wirtschaftsstandort nicht mehr vorgenommen. Zumal die daraus resultierenden Rückläufe im Verhältnis zu den entstandenen Kosten überschaubar waren. Generell wurden die bisherigen Kampagnen jedoch u. a. auch mit dem Fokus auf die hervorragende Infrastruktur, beste verkehrliche Anbindungen und die zentrale Lage zwischen diversen Hochschulstandorten geführt – nicht jedoch mit einer Spezialisierung auf den Bereich Wissenschaft und Forschung, sondern generell für Dienstleistung, Industrie und Handwerk.

Zur Situation in Erkelenz in Bezug auf Wissenschaft und Forschung:

Einige Erkelenzer Unternehmen betreiben aktuell durchaus in Zusammenarbeit mit Hochschulen unterschiedlichster Standorte entsprechende Kooperationen. Diese beschränken sich jedoch weitestgehend auf Projektarbeit und werden soweit gewünscht beratend begleitet. Zu eigenen Gründungen/Ansiedlungen von Einrichtungen ist es im Zuge dieser Zusammenarbeit bisher jedoch leider noch nicht gekommen. Einige wenige Einrichtungen/wissenschaftlich orientierte Unternehmen konnten in den vergangenen Jahren tatsächlich in Erkelenz angesiedelt werden (auch unter Beteiligung bekannter Institute) – nach Auslaufen der jeweiligen Forschungs-Förderung sind diese jedoch leider ausnahmslos nicht wirtschaftlich überlebensfähig gewesen. Die entsprechenden Forschungen wurden im Rahmen weiterer (förderfinanzierter) Projekte an den jeweiligen Hochschulen fortgeführt.

Anfragen, die auf einen entsprechend basierten Hintergrund schließen lassen, erfordern in den meisten Fällen eine passende Fach-Infrastruktur und sind im Gros der Fälle auf eine befristete Anmietung von Bestandsräumlichkeiten ausgerichtet (vorhandene Reinräume, Labore, Messstationen etc.). Diese Anfragen können aktuell in Erkelenz nicht sofort im Bestand bedient werden, da entsprechende Räumlichkeiten mit dieser Infrastruktur nicht vorhanden sind (die für die o. g. Nutzungen seinerzeit geschaffene Infrastruktur wurde im Zuge der unternehmerischen Nachnutzung der Räumlichkeiten rück gebaut).

Derzeit finden laufend Gespräche mit den tangierten Stellen, auch im Rahmen der aktuellen Diskussion um die Strukturfördermittel statt. So wurde mit der Zukunftsregion Rheinisches Revier und dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen die Thematik besprochen und abgestimmt, wie evtl. Flächen mit entsprechender Infrastruktur als Voraussetzung für ein Angebot an Institute etc. schnell entwickelt werden könnten.

**Beschlussentwurf** (als Empfehlung an den Hauptausschuss und den Rat):

„...“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bei einer entsprechenden anschließenden Kampagne mit Messedarstellung und Medienpräsenz ist mit Kosten von ca. 25.000 € zu rechnen bzw. mit deutlich höherem Aufwand bei der Beauftragung einer Agentur.

**Anlage:**

Antrag der SPD-Fraktion vom 26.06.2019



An den Bürgermeister der Stadt Erkelenz  
Herrn Peter Jansen  
Johannismarkt 17  
41812 Erkelenz



1. EINGANG	<u>26.06.2019</u>
2. AMT 10 zur Erfassung	<u>01.06.2019</u>
3. Dezernent zur Bearbeitung	<u>Ref. 80</u>

26.06. Erkelenz, 26.06.2019

## Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

### Die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Die Stadt Erkelenz entwickelt ein Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen.

### Begründung:

Die SPD Erkelenz hat schon früh darauf hingewiesen, dass sich auch Erkelenz trotz der ausgewiesenen Hochschul- und Forschungsregion zwischen Aachen, Jülich und Mönchengladbach als Standort für Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen eignet und weiterentwickelt werden sollte. Erkelenz bietet dafür infrastrukturell viele Vorteile.

Mit der zukünftigen Entwicklung der rheinischen Region zur Zukunftsregion muss sich die Stadt Erkelenz über das Traditionsplakat als Schulstadt hinausgehend auch als Wissenschaftsstadt im Kreis Heinsberg positionieren und die Chancen nutzen, sich als wachstums- und zukunftsorientierte Stadt anzubieten.

Gerade der Wissenschafts- und Forschungsbereich bietet in dieser Hinsicht neue strategische Entwicklungsoptionen für Erkelenz und kann der wirtschaftlichen Entwicklung dienen, sowie zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes beitragen. Diese Möglichkeiten sollten genutzt werden.



-2-

Aus diesem Grunde sollte zunächst ein Konzept zur Förderung der Akquisition von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen entwickelt und den zuständigen Ausschüssen, so wie dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Ein solches Konzept könnte zum Beispiel folgende Aspekte umfassen:

- Stadtmarketing
- Bauplanungsrecht
- Flächen- und Infrastrukturanforderungen
- Vernetzung mit Hochschul- und Wissenschaftsstandorten
- Öffentlichkeitsarbeit

Mit freundlichen Grüßen



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/473/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.08.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Integriertes Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und Beschluss über Leitziele, Strukturkonzept sowie Maßnahmenprogramm</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## **Tatbestand:**

Mit Datum vom 26.04.2017 beantragen die Fraktionen CDU, FDP und Freie Wähler-UWG die Beschlussfassung zur Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtbezirk Erkelenz-Mitte. Auf die Beschlussvorlage zum Antrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 27.06.2017 wird verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe fasste in der Sitzung vom 27.06.2017 nachfolgenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt ein integriertes Handlungskonzept für den Stadtbezirk Erkelenz-Mitte zu erstellen und die notwendigen Vorarbeiten durchzuführen. Dazu gehören insbesondere die Auswahl eines geeigneten Planungsbüros, die Festlegung von Handlungsfeldern und die Anmeldung der entsprechenden Haushaltsmittel für die nächsten Jahre.“

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.06.2018 wurde der Planungsgruppe MWM, Aachen, der Ingenieurauftrag für die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes Erkelenz-Mitte erteilt.

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte wurde in drei Bearbeitungs- und Planungsphasen erarbeitet:

- I. Analysephase (Ermittlung Planungsvorgaben / Stadtteilstruktur, Stärken/Schwächen/Chancen-Analyse mit Sondierungsgesprächen Schlüsselakteure)
- II. Konzeptphase (Strategieentwicklung mit Öffentlichkeitsbeteiligung, „Entwicklungsperspektive Innenstadt“, Handlungsfelder und Entwicklungsziele, konzeptionelle Überlegungen zum Verkehr, räumlich-funktionales Strukturkonzept)
- III. Programmphase (Maßnahmen- und Realisierungskonzept für Vertiefungsräume/Themen).

In allen drei Phasen war die intensive Einbeziehung der Öffentlichkeit Bestandteil der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes. Hierzu gehörten Auftaktveranstaltungen, online-Beteiligungen, Aktionstage, Begehungen/Stadtpaziergänge, Werkstattarbeit und Bürgerforum.

Eine Lenkungsgruppe zur Prozessbegleitung bestehend aus Vertretern der Politik und der Verwaltung wurde gebildet.

Die Vorstellung und Beratung in den politischen Gremien fand in allen Bearbeitungs- und Planungsphasen statt.

In der Sitzung am 12.03.2019 wurden die Ergebnisse der Stärken-/Schwächen- und Chancen-Analyse sowie der Bürgerbeteiligung vorgestellt. sowie Themen und Bereiche für eine vertiefende Schwerpunktanalyse beschlossen.

Aus den für den Planungsprozess identifizierten Handlungsfeldern Städtebaufunktionen, Verkehrsabläufe-/Konzepte/Mobilität, öffentlicher Raum / Freiraum, Stadtbildpflege, Stadtmarketing, Partizipation, sollten als erste Vertiefungsräume/Themen die Vertiefungsbereiche, VB1 Markt & Umgebung, VB2 Franziskanerplatz, VB3 Kölner Straße, VB4 Grünring und Burg, VB5 Ziegelweiherpark vertiefend bearbeitet werden.

In der Sitzung am 09.07.2019 wurden weitere Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, u. a. der 2. Runde der Onlinebeteiligung, der Kinder- und Jugendbeteiligung, vorgestellt.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung mit Auswertung der Beiträge aus der Auftaktveranstaltung, Gespräche am Wochenmarkt, Planungsdialog in der Werkstatt, Kinder- und Jugendbeteiligung sowie Ergebnisse der online-Beteiligungen wurden kontinuierlich unter [www.erkelenz.de](http://www.erkelenz.de) und [www.erkelenz-2030.de](http://www.erkelenz-2030.de) veröffentlicht.

In der Sitzung am 09.07.2019 wurden die Leitziele in den Handlungsfeldern, ein Strukturkonzept und Maßnahmenvorschläge in den Vertiefungsbereichen vorgestellt sowie für die 3. Runde der Online-Beteiligung und Bürgerforum beschlossen.

Die 3. Runde der Online-Beteiligung erfolgte vom 03. August bis 03. September 2019, das Bürgerforum fand am 10. September 2019 in der Stadthalle statt. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in der Sitzung vorgestellt.

Für die Konzeptentwicklung Stadtmarketing erfolgte eine gesonderte, parallele Bearbeitung durch ein Fachplanungsbüro, die Ergebnisse sind in der „Entwicklungsperspektive Innenstadt“ des Integrierten Handlungskonzeptes berücksichtigt.

Der Planungsprozess wurde mit der Analysephase und Öffentlichkeitsbeteiligung begonnen, mit Bearbeitung der Konzeptphase fortgesetzt und mit der Programmphase abgeschlossen. Für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes mit Abgabe von Förderanträgen wurde das Maßnahmenprogramm erarbeitet.

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) wird in der Sitzung vorgestellt und zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen und Förderantragsstellung vorgelegt.

Ein Integriertes Handlungskonzept ist Voraussetzung für den Erhalt von Städtebauförderung. Für die Stadt Erkelenz wäre hier das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ maßgebend. Das Programm stärkt durch bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum, aber auch durch die Unterstützung privater Initiativen, Innenstädte und Stadtteilzentren in ihrer Funktion.

Für den abgegrenzten Untersuchungsbereich Innenstadt Erkelenz-Mitte des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Erkelenz-Mitte ist ein Sanierungsgebiet in einer Sanierungssatzung n. § 142 BauGB förmlich festzulegen.

**Beschlussentwurf** (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„1. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Leitziele in den Handlungsfeldern, das Strukturkonzept sowie der Maßnahmenplan und der Maßnahmenkatalog Gesamtkostenübersicht für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet werden beschlossen.

3. Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte wird als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen und Förderantragsstellung beschlossen.

4. Der Umsetzungszeitplan für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet (Tabelle und Lageplandarstellung) wird als Grundlage für die Förderantragstellung beschlossen. Maßnahmenplanungen sind vor Umsetzung zur Beschlussfassung vorzulegen.“

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Mittel für die in 2019 voraussichtlich kassenwirksam werdenden Ausgaben stehen in Haushaltsplan, Produktsachkonto 090100.542940 Planungskosten zur Verfügung, in der Haushaltsplanung für das Folgejahr sind Mittel zu berücksichtigen. Bei Anerkennung von Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm sind auch vorbereitende Maßnahmen wie das Integrierte Handlungskonzept anteilmäßig förderfähig (Fördersatz 2019 Erkelenz 60%). Für die Maßnahmenumsetzung sind Mittel in Folgejahren einzuplanen.



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/474/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.08.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

## **Tatbestand:**

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte, ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Standorte Amtsgericht/ Gesundheitsamt /Polizei in der südlichen Kernstadt, am Freiheitsplatz und an der Atelierstraße.

An dem Standort soll zur Stärkung der Innenstadt und zur Akzentuierung des Eingangs zum Hauptgeschäftsbereich Kölner Straße ein innerstädtischer Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen erreicht werden. Eine der städtebaulichen Situation angepasste Architektur soll dieses Ziel unterstützen. Die geplante gemischte Nutzung entspricht dem eines im aufzustellenden Bebauungsplan festzusetzenden Kerngebiet n. § 7 BauNVO.

Für die im Eigentum des Landes NRW und der Stadt Erkelenz befindlichen Grundstücke mit einer Flächengröße von ca. 8.000 m<sup>2</sup> des ehemaligen Amtsgericht, Gesundheitsamt und Polizei wurde in 2018 gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in der Sitzung am 14.02.2017 ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt.

In einem dreistufigen Ausschreibungsverfahren (Interessenbekundung, Städtebauliches Auswahlverfahren, Bieterverfahren), das nicht den Vorschriften des europaweiten Vergaberechts unterliegt, wurden Investoren zur Umsetzung eines geeigneten

Konzeptes für die Grundstücke gesucht. Grundlage des Verfahrens waren die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in der Sitzung am 14.02.2017 beschlossenen städtebaulichen Eckpunkte.

Grundlage für eine zukünftige Entwicklung des Areals der ehemaligen Standorte Amtsgericht/Gesundheitsamt/Polizei und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße" sind hiernach die auf Grundlage der Potenzialanalyse und Machbarkeitsstudie entwickelten und der Anlage zur Beschlussvorlage beigefügten Eckpunkte einer städtebaulichen Entwicklung.

Dem Land NRW, vertreten durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb BLB, und der Stadt Erkelenz liegen ein Kaufangebot eines Investors für die Grundstücke des Plangebietes vor. Das Kaufangebot ist Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Hauptausschusses am 19.09.2019.

Mit Schreiben vom 01.09.2017 teilte der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW mit, dass aus seiner Sicht nach intensiver Prüfung die ursprünglich im Beschluss unter Punkt 2 der Sitzung am 14.02.2017 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vorgesehene Unterzeichnung einer Vereinbarung mit der Stadt Erkelenz über die gemeinsame Vermarktung der Grundstücke aus steuerlichen und (haftungs-) rechtlichen Gründen nicht möglich ist. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 26.09.2017 wurde der Punkt 2 daher aufgehoben.

Über den Stand des Investorenauswahlverfahrens wurde in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 13.11.2018, 07.05.2019 und 02.07.2019 berichtet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines Kerngebietes n. § 7 BauNVO sollen in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auch die aus dem Investorenauswahlverfahren und der Beurteilung des Preisgerichtes hervorgegangenen Vorhabenplanungen des Investors angemessene Berücksichtigung finden. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB über die Realisierung der Vorhaben abzuschließen.

Die Flächen des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße" liegen derzeit innerhalb des Geltungsbereiches des seit 28.07.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ und seiner seit 31.07.2015 rechtskräftigen 2. Änderung, mit der Festsetzung „Kerngebiet“, „Flächen für den Gemeinbedarf (Verwaltung)“.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Kerngebiete dar. Mit der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bebauungsplan ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

In der Sitzung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt, sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB sind zu beteiligen sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu hören.

### **Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21**

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Flächennutzungsplanänderung 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:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte, unter Berücksichtigung der „Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung Altes Amtsgericht, 15.12.2016“ sowie aus dem Investorenauswahlverfahren hervorgegangenen Vorhabenplanungen zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Mittel für die in 2019 voraussichtlich kassenwirksam werdenden Ausgaben stehen in Haushaltsplan, Produktsachkonto 090100.542940 Planungskosten zur Verfügung, in der Haushaltsplanung für das Folgejahr sind Mittel zu berücksichtigen. Über die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes ist ggf. eine Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Eigentümer bzw. Vorhabenträger des Plangebietes abzuschließen.

### **Anlagen:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte  
Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung Altes Amtsgericht, 15.12.2016

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5C "Freiheitsplatz/Atelierstraße", Erkelenz-Mitte



## Altes Amtsgericht in Erkelenz

### Städtebauliche Machbarkeitsstudie

## ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

15. Dezember 2016

Entscheidend ist, dass einem Investorenwettbewerb seitens der Stadt Erkelenz klare Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung vorangestellt werden. Neben den städtebaulichen Anforderungen beziehen sich diese selbstverständlich auch auf das künftige Nutzungskonzept. Basierend auf den entwickelten und vorgestellten Entwicklungsvarianten werden daher folgende Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung des Areals „Altes Amtsgericht“ in Erkelenz formuliert.

### Einordnung

- + Für das Areal des Alten Amtsgerichts in Erkelenz sind im Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ die Grundstücke des Areals als Kerngebiet, „Flächen für den Gemeinbedarf (Verwaltung)“ festgesetzt, insofern ist die Festsetzung im Zuge einer Neuplanung zu ändern.
- + Die Fläche zwischen Atelierstraße und Wilhelmstraße ist dafür prädestiniert, die Einzelhandelslage der Erkelenzer Innenstadt und das Angebot an Einzelhandel zu ergänzen.
- + Die direkte Nähe zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich Kölner Straße, zum Konrad-Adenauer-Platz mit dem Neuen Amtsgericht und die direkte Nähe zum Bahnhof bieten optimale Voraussetzung zur Entwicklung eines südlichen Innenstadtpols mit Magnetfunktion.
- + Aufgrund seiner Lage und dem angestrebten Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen eignet sich der Standort zur Entwicklung eines „außergewöhnlichen Quartiers“.

### Nutzungen

- + Angestrebt wird für die innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Erkelenz liegende Fläche eine besondere Nutzungs- und Betreiberkonzeption, die zu einer Aufwertung der Innenstadt beiträgt.
- + Angesiedelt werden sollen Einzelhandelsnutzungen im mittleren bis gehobenen Angebotsgenre bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 6.000 qm sowie Flächen für Anbieter aus dem Dienstleistungs- und Gesundheitssektor (auch in Erdgeschossen denkbar).
- + Für den Einzelhandel sind folgende Branchen denkbar (mit der Reihenfolge der Nennung wird keine Bedeutungshierarchie angegeben):
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Blumen
  - Gesundheits- und Körperpflege
  - Papier / Schreibwaren / Bücher / Zeitungen
  - Bekleidung und Textilien
  - Schuhe / Lederwaren
  - Spielwaren / Hobbyartikel
  - Sport und Freizeit

- Elektronik / Multimedia
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Uhren / Schmuck

- + Abhängig vom Nutzungskonzept ist eine Ausweitung der Flächen über das Erdgeschoss hinaus möglich und ggf. notwendig. In den Obergeschossen dominieren ansonsten Dienstleistungs- und Wohnnutzungen.

## Städtebau

- + Im Rahmen des Investorenwettbewerbs soll geklärt werden, inwieweit die bestehenden Gebäude und die Tiefgarage auf dem Areal für eine Folgenutzung im Sinne einer angemessenen Betreiberkonzeption in Frage kommen – also ob sie genutzt, umstrukturiert, saniert und/oder zurückgebaut werden müssen. Der Sanierungsaufwand (Kosten) gegenüber Neubauentwicklung (Kosten) ist abzuwägen. Derzeit werden, um den Gebäudebestand dem angestrebten Nutzungsmix und einem zeitgemäßen Baustandard anpassen zu können, hohe Sanierungs- und Umbaukosten vermutet.
- + Die Vorteile einer Neuordnung des Areals könnten überwiegen. Durch den Rückbau ist eine grundsätzliche Strukturierung des Areals gegeben. Einerseits besteht die Chance das Areal verbessert an den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich der Kölner Straße zu rücken, darüber hinaus können Neubauvorhaben so auf jeweilige Nutzungs- und Betreiberinteressen abgestimmt werden.
- + Eine Strukturierung des Areals in Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten ermöglicht ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandel. Es besteht die Möglichkeit, den Einzelhandel verstärkt in Richtung Konrad-Adenauer-Platz und zu der Lauflage der Kölner Straße auszurichten oder auch mit neuen innerstädtischen Wohnangeboten das bestehende Wohnen von der Wilhelmstraße bis zur Atelierstraße zu arrondieren.
- + Die Anordnung von Teilbereiche ermöglicht eine abschnittsweise Realisierung des gesamten Areals. Eine grundstückswise, unabhängige Entwicklung ist daher prinzipiell denkbar. Erforderlich ist jedoch eine aufeinander abgestimmte Vorgehensweise – sowohl in zeitlicher Hinsicht, im Hinblick auf Nutzungen wie im Hinblick auf zu sanierende bzw. zu errichtende Gebäude, deren Erschließung und Tiefgaragen.
- + Die Anordnung der Gebäude auf dem Areal soll (neue) verträgliche, die Stadtstruktur stützende Raumkanten ausbilden. Der Einzelhandel mit seinen Schauseiten und Eingängen muss sich zur Atelierstraße und insbesondere zum Konrad-Adenauer-Platz / Kölner Straße orientieren – auch, um dem Entrée in die Innenstadt eine eindeutige Fassung zu geben.
- + Mit Blick auf die Positionierung des Einzelhandels muss auf die Fuß- und Radverbindung zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich der Kölner Straße reagiert werden. Auch zu dieser Verbindung sollte sich die Bauung mit einem „Gesicht“ zum öffentlichen Raum und weiteren Eingängen orientieren.
- + Bei der Entwicklung des Areals soll eine Balance zwischen bebauten und unbebauten (öffentlichen) Räumen gefunden werden. Die Entwicklung eines innenliegenden, öffentlichen Raums mit Eingängen zu den Gebäuden und mit Anbindung an den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich Kölner Straße besitzt hohe Priorität. In dieser Konsequenz sollte die Frage nach Form, Dimension und weiterer Durchwegungen – beispielsweise zur Straße Am Freiheitsplatz und Wilhelmstraße – offen gehalten und im Rahmen des Investorenwettbewerbs geklärt werden.
- + Das Solitärgebäude des Neuen Amtsgerichts soll künftig als einziger Hochpunkt das Entrée in die Innenstadt prägen. Die Neubebauung auf dem Areal des Alten Amtsgericht soll sich daher an der Maßstäblichkeit und Körnung der umliegenden Bestandsbebauung (z.B. der Trauf- und Firsthöhen) orientieren. Anzustreben ist eine mindestens dreigeschossige bis maximal fünfgeschossige Bebauung.

- + Insgesamt bestehen hohe Anforderungen an die architektonische Ausgestaltung der Gebäude, dies trifft vor Allem auf den Einzelhandel mit Orientierung zur Atelierstraße und zum Konrad-Adenauer-Platz zu. Darüber hinaus soll Offenheit und Transparenz Merkmal der Gestaltung sein.

## Verkehr

- + Die Anlieferung des Einzelhandels soll über die Wilhelmstraße oder Straße Am Freiheitsplatz erfolgen. Die Orientierung von Andienungsbereichen zur Atelierstraße und zum Konrad-Adenauer-Platz ist ausgeschlossen. Anlieferung und Andienung sollten funktional, aber auch gestalterisch ansprechend behutsam integriert sein. Unansehnliche Rückseiten (mit „Hinterhofcharakter“) sind nicht angemessen.
- + Die erforderlichen Stellplätze für die Neubauvorhaben sind auf dem eigenem Grundstück zu realisieren. Empfohlen wird die Realisierung von Tiefgaragen. Ein kleiner Anteil an Kurzparken oder Behindertenparken für den Einzelhandel kann jedoch ebenerdig vorgesehen werden. Ein Angebot an Fahrradabstellplätzen ist zusätzlich zu berücksichtigen.
- + Auf dem Areal des Alten Amtsgerichts befinden sich derzeit 35 Stellplätze und 37 Fahrradabstellplätze (eingetragene Baulast, siehe Baulastenblatt 2083) für das Neue Amtsgericht. Bei der Neuentwicklung des Areals sind die Anzahl der Stellplätze zu übernehmen, die Lage ist flexibel und kann daher neu bestimmt werden.



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/475/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.08.2019 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Sat- zungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.09.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte 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. 24 vom 06.10.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.10.2017 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 12.09.2017 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 Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 12.09.2017 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 07.11.2017 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss** (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem Bebauungsplan Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, zu.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 07.05.2019, des Hauptausschusses vom 09.05.2019 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.06.2019 in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen 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 und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.  
Die Anlage zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist für die das Plangebiet umgebenden Anlagen durchgeführt und in den §§ 123 ff BauGB gesetzlich geregelt. Für nicht realisierte Erschließungsanlagen innerer Baugebiete sind Mittel im Haushalt einzustellen, eine vertragliche Vereinbarung mit Grundstückseigentümern wird angestrebt.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom 09.07.2019		
	<p>Wir planen für die evangelische Kirchengemeinde ein Mehrfamilienhaus zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum auf dem Grundstück Im Pangel, Erkelenz, Flurstück 443. Das befindet sich im Bereich des in der Offenlage befindlichen Bebauungsplanes Nr. I/3 Stadtkern Erkelenz.</p> <p>Auf dem betreffenden Grundstück wechselt es von WA 1 auf WA 3 und somit auch von geschlossener auf offene Bauweise.</p> <p>Des Weiteren gibt es eine Festsetzung der Dachneigung von 30 – 47 Grad. Gauben zulässig ab 35 Grad Dachneigung.</p> <p>Die Firsthöhe ist im Bereich WA 1 mit 9,50 m begrenzt.</p> <p>Bei einer Bautiefe von ca. 14 m ist bei 30 Grad das Dach ab der Traufe schon</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ stellt eine Überplanung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ sowie der 1. Änderung dar. Eine Bebauung sieht der Ursprungsbebauungsplan im Anschluss an die Denkmäler Im Pangel im Bereich der Einmündung nicht vor. Eine Baumöglichkeit wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>4,04 m hoch und bei 35 Grad 4,90 m. Das passt nicht zueinander. Da bei einer Traufhöhe von 6,50 m der First dann bei 10,50 m mindestens liegt. Dass die Höhe im Anschluss an die denkmalgeschützte Bebauung Nr. 14 begrenzt werden soll ist gut und richtig.</p> <p>Nur der Bereich, welcher dann ab dem Grenzpunkt in einer Rundung verläuft, ist bebauungstechnisch schwierig und benötigt meiner Ansicht nach eine eigene Vorgabe.</p> <p>Hier sind die Firsthöhen und Traufhöhen nicht einzuhalten, da eine Tiefe der Bebauung von bis zu 15 m möglich ist. Zudem ist eine Satteldach Bebauung in dem runden Grenzverlauf technisch nicht zu lösen. Hier wäre eine Ausnahme der Dachform wünschenswert.</p> <p>Des Weiteren ist der Bau eines Mansarddaches erlaubt. Die Dachneigung, die zu diesem Dach gehört, ist nicht vorhanden. Üblicherweise baut man das mit 60 – 70 Grad und oben in der 2. Dachebene ggfls. sehr flach!</p> <p>Dacheinschnitte zur Straße sind unzulässig. Dies führt ggfls. bei dem recht breiten Grundstück zu der Notwendigkeit eines 2. Treppenhauses und Aufzuges.</p> <p>Die Knödellinie ist nicht parallel zu der linken Grenze und führt so zu einem unvorteilhaften Abschluss des Daches auf der rechten Seite.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn der WA 1 Bereich so bleibt wie er ist, da dies städtebaulich richtig und wichtig ist, bin aber der Meinung, dass am Beginn der Rundung mit etwas Neuem begonnen werden sollte, und dort eine klare Grenze gesetzt wird.</p> <p>In unserem derzeitigem Vorentwurf haben wir das mit einer deutlichen Gebäudefuge ausgebildet und gehen dann weiter mit einem Flachdach bis zum Bereich WA 3. Dort haben wir wieder ein gewünschtes Satteldach geplant, wel-</p>	<p>hier erst innerhalb des Blockes ermöglicht.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption der 2. Änderung sieht vor die gegebene Maßstäblichkeit und das Erscheinungsbild des Bestandes aufzunehmen und für den Blockinnenbereich eine behutsame wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.</p> <p>Hierzu gehört auch eine Anschlussbebauung an die Denkmäler Im Pangel und Einmündungssituation zum Blockinnenbereich.</p> <p>Das Plangebiet nimmt Teil am historischen Stadtkern der Stadt Erkelenz. Hier befinden sich unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie Flurstückszuschnitte und Gebäudegrößen, die der Struktur des historischen Stadtzentrums entsprechen. In diese bestehende Situation muss sich die Nachverdichtung einfügen.</p>	
--	---	---	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>ches allerdings über einen Rücksprung zur Straße verfügt, um eine Laubengangerschließung zu ermöglichen. Hier ist z.B. ein Dacheinschnitt mit Gaube von ca. 10 m Breite erforderlich.</p> <p>Mir ist bewusst, dass ein Bebauungsplan sich nicht nach den Wünschen des Architekten richtet, aber ich denke in diesem speziellen Fall, sollte bei der Planung Rücksicht auf die besondere Situation genommen werden.</p> <p>Wenn man den Bereich im Zuge von Befreiungen/Abweichungen im Bauantragsverfahren genehmigen würde, ist das auch eine Lösung.</p> <p>Ohne die oben angesprochenen Ausnahmen oder Änderungen, ist das Grundstück nicht effektiv mit Wohnraum zu beplanen. Das Vorhaben sollte für den Bauherren wirtschaftlich sein.</p> <p>Weiterhin rege ich an, auch in diesem Zusammenhang die Zulässigkeit von Flachdächern wieder mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, da es sich in den Umsiedlungsgebieten Neu-Kuckum/Keyenberg etc. zeigt, wie gut es von den Bauherren angenommen wird. Auch andere Städte ermöglichen immer häufiger diese Bauweise der zeitgemäßen Architektur.</p> <p>Gerade hier im innerstädtischen Bereich der Nachverdichtung kann man diese Formensprache bedenkenlos erlauben.</p> <p>Ich freue mich, wenn der ein oder andere Ansatz in Ihre Überlegungen einfließt.</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ stellt einen Angebotsbebauungsplan dar.</p> <p>Es wird durch die Festsetzungen von Baugrenzen und First- und Traufhöhen ein Rahmen geschaffen innerhalb welcher sich das Gebäude bewegen kann.</p> <p>Auch Nebenanlagen wie Terrassen und Balkone müssen sich innerhalb des Baufensters bewegen.</p> <p>Angrenzend an das Gebäude Im Pangel 14 ist aus städtebaulichen Gründen und mit Rücksicht auf die denkmalgeschützten Gebäude ein direkter Anschluss eines Neubaus mit Anpassung der Trauf- und Firsthöhen notwendig. Dies entspricht der vorhanden homogenen geschlossenen Bauweise der Straße Im Pangel. Im Blockinnenbereich sieht das städtebauliche Konzept eine aufgelockere Bebauung</p>	
--	--	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

		<p>vor. So muss ein Neubau auf dem Flurstück Nr. 443 an das Gebäude des Flurstückes Nr. 97 anschließen und zum Flurstück Nr. 309 den entsprechenden Abstand einhalten (Wechsel von geschlossener zur offener Bauweise).</p> <p>Im Bereich der Rundung des Flurstückes Nr. 443 setzt der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ eine Baugrenze fest. Es ist möglich diese Rundung in den Entwurf des Bauvorhabens mit einem Satteldach zu übernehmen. Beispiele hierfür sind auch in Erkelenz-Mitte zu finden. Eine Übernahme der Rundung in ein Bauvorhaben ist aber nicht zwingend vorgegeben. Das Satteldach ist die vorherrschende Dachform in der Innenstadt von Erkelenz. Gerade in diesem sensiblen Teil der Innen-</p>	
--	--	--	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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

		<p>stadt ist das Einfügen von Neubauten durch die Übernahme der vorhandenen Dachform ein wichtiges Gestaltungselement. Flachdächer sind kein Bestandteil der Gestaltung für die Hauptgebäude in der Innenstadt.</p> <p>Unter II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 1.1 Dachform des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ wird bereits folgende Festsetzung zu Mansarddächern getroffen: „Bei Mansarddächern können von der Dachneigung Abweichungen i.S. § 69 BauO NRW zugelassen werden“.</p> <p>Die niedrigere Bebauung des WA1 muss nicht zwingend mit der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier WA 1 und WA 3) enden.</p> <p>Die Traufhöhe wird in beiden Baugebieten mit max. 6,50m</p>	
--	--	---	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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

		<p>festgesetzt und ein möglicher Sprung in der Firsthöhe kann auf die vordere Baulinie mit einem 90° Winkel erfolgen.</p> <p>Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind generell in den neueren Bebauungsplänen der Stadt Erkelenz ausgeschlossen. Die Begründung liegt hierfür in der Erhaltung des Stadtbildes mit weitgehend ungestörten Dachflächen. Sowohl zu Dachaufbauten wie auch Dacheinschnitten sind hierzu Regelungen in allen neuern Bebauungsplänen getroffen wurden um ein Mindestmaß an Dachfläche straßenseitig zu erhalten.</p> <p>Die geschlossenen Bauweise sowie Trauf- und Firsthöhe zur Erhaltung des vorhandenen harmonischen Stadtbildes wird bewusst bis in den Innenbereich des Blockes festgesetzt (Ende</p>	
--	--	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der Rundung) , da die Bebauung im Einmündungsbereich (Rundung) an der historischen Bebauung Im Pangel teilnimmt. Aus Rücksicht auf die historische Struktur der Bebauung Im Pangel soll die niedrigere Firsthöhe (9,50m im WA1 und 11,50m im WA3) in den Blokinnenbereich hineingeführt werden und erst dann ein Wechsel in der Höhenentwicklung erfolgen. Ein Versprung in der Firsthöhe bereits zu Beginn der Rundung wird mit Blick von Im Pangel aus als zu dominant und störend bewertet. Die Fläche des Plangebietes nimmt Teil an dem historischen Kern der Stadt Erkelenz, stellt eine sensible und wertvolle Struktur des Stadtbildes dar und Bedarf daher strengerer und gezielterer Festsetzungen als sie in Neubaugebieten oder auch Umsiedlungsgebieten wie Keyenberg, Kuckum, Unter-</p>	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>/Oberwestrich, Berverath zwingend erforderlich ist.</p> <p>Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes richten sich, sofern sie nicht ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen sind, nach § 31 BauGB.</p> <p>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ trifft keine Festsetzungen, die das privaten Eigentum gravierend beeinträchtigen oder einer wirtschaftlich orientierten Nutzung entgegensteht. Eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus ist auf dem Flurstück durchaus möglich.</p>	
2			

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

<b>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</b>			
1	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg Schreiben vom 11.10.2017		
	<p><b>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</b></p> <p>Aus Sicht unseres Amtes bestehen gegen die o.g. Änderung keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahmen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Bauen und Wohnen, Immission und Brandschutz füge ich als Anlage bei.</p> <p><b>Brandschutzdienststelle</b></p> <p>Hiermit nehmen wir Stellung zum o.g. Bebauungsplan und machen Angaben über die Zufahrten, Hydrantenabstände und den Löschwasserbedarf sowie zur Gestaltung des 2. Rettungsweges für den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 11.10.2017 wurde an das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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

	<p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <table border="0"> <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 Wasser-verteilsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstnad nur 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>	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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b> 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			
<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h				

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

klein	24	48	96	96		
mittel	48	96	96	192		
groß	96	96	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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>						

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>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 Feuerwehrebewegungsflächen 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 evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstell- und Bewegungsfläche u. a. für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt.</p> <p>In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf Folgendes hin:</p> <p>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>		
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p> <p><b>Untere Umweltschutzbehörde</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geräuschimmissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>) zu erfolgen.</li> </ol> <p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 keine Bedenken. Auf die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis der Unteren Umweltschutzbehörde zu Geräuschimmissionen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweise des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Richtwerte des TA Lärm wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Unteren Umweltschutzbehörde bezüglich Geräuschimmissionen und des Gesundheitsamtes zur Einhaltung der Richtwerte des TA Lärm werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

2	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 09.10.2017</p>		
	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 1“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Erka 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Jedoch ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 – 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwert, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholler, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise zu den Auswirkungen der Bergbautätigkeiten des Braunkohlentagebaus auf den Grundwasserstand sind bereits im Bebauungsplanentwurf und in der Begründung enthalten.</p> <p>Die RWE Power AG und die EBV GmbH wurden im Bauleitplanverfahren bereits um Stellungnahme gebeten. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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>Im empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
3	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland                      Endenicher Str. 133                      53115 Bonn                      Schreiben vom 09.10.2017</p>		

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu den o. a. Planungen.</p> <p>Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen ist, ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet, zumindest in den noch ungestörten Flächen, bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Aus der Geschichte der Stadt Erkelenz ist ersichtlich, dass innerhalb des Ortskerns mit Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Hierfür reicht der von Ihnen im Bebauungsplan festgesetzte Hinweis auf die Generalklausel des Denkmalschutzes nicht aus. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 DSCHG NRW. Danach haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i. S. d. § 2 DSchG NRW im Plangebiet erhalten ist. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsub-</p>	<p>Die Flächen des Plangebietes im Geltungsbereich des seit 03.07.1993 rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ zwischen Brückstraße, Johannismarkt, Burgstraße und Im Pangel sind überwiegend bebaut. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I/3 setzt auch in seinem Blockinnenbereich Baugebiete (MI) und Verkehrsflächen fest. Mit der 2. Änderung ist eine Überarbeitung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes beabsichtigt, dies betrifft auch die Festsetzungen zu Baugebieten und überbaubaren Grundstücksflächen im Blockinnenbereich des Plangebietes. Diese bestehenden Festsetzungen werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer Art der Nutzung und Lage der überbaubaren Grundstücksflächen angepasst, . Aufgrund der bereits überwie-</p>	<p>Die Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Auflagen zum Schutz und zur Sicherung von vermuteten Bodendenkmälern im bauaufsichtlichen Verfahren.</p> <p>Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern wird ausführlich in die Begründung und als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</p>
--	---	---	---

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>stanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p> <p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Vogt, email: <a href="mailto:susanne.jenter@lvr.de">susanne.jenter@lvr.de</a> in Verbindung zu setzen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p><b>Archäologische Recherche vom 29.09.2017</b>  <b>Erkelenz, B-Plan Nr. I/3, 2.Ä</b>  <b>LVR-ABR Az 333.45-31-1/17-005</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im historischen Zentrum der Stadt Erkelenz unmittelbar</p>	<p>gend bebauten und genutzten Flächen des Plangebietes, auch der Blockinnenbereich des Plangebietes ist mit baulichen Anlagen, Gartennutzung und Gehölz-/Baubestand intensiv genutzt, ist eine Sachverhaltsermittlung im Rahmen der Bauleitplanung nur mit erheblichen Eingriffen in den Bestand und seine Nutzung möglich. Über diesen Sachverhalt wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bereits in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes sollte daher im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgen, so dass bei der Durchführung von Bauvorhaben im bauaufsichtlichen Verfahren über Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung archäologische Sachverhaltsermittlungen in Abstimmung mit den Denkmalbehörden festgelegt werden.</p>	
--	---	---	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>nördlich des Rathauses, der Pfarrkirche und des Johannismarktes. Ausweislich der historischen Quellen wird vermutet, dass im Zentrum der Stadt, d. h. im Umfeld des Plangebietes, bereits zur karolingischen Zeit eine vorstädtische Siedlung mit einer Befestigung bestanden hat.</p> <p>Erkelenz, an der mittelalterlichen Fernstraße Köln – Roermond – Antwerpen gelegen, ist bereits im Jahr 966 urkundlich belegt. Aus dem Ortskern sind bereits karolingerzeitliche Siedlungsspuren belegt, wie karolingische Funde aus dem 9. Jahrhundert am Süd- und Südostrand des Marktes belegen. Die im 2. Weltkrieg bis auf den Turm zerstörte spätbarocke Pfarrkirche hatte aufgrund von Grabungsergebnissen zwei Vorgängeranlagen. Die erste, vermutlich ein Holzbau, wird in die Zeit zwischen 800 – 1000 nach Chr. datiert und durch eine steinerne Saalkirche abgelöst. Diese Siedlung wird durch die Kaninsgasse (heutige Koningsgasse), dem ehm. Maar (Franziskanerplatz), Gasthausstraße, Johannismarkt, Markt und heutige Marktgasse begrenzt, wie historische Überlieferungen belegen. 1148 wird ein Wassergraben östlich der Koningsgasse, 1480 ein Graben am Kirchhof und noch 1557 ein Graben auf dem alten Markt erwähnt.</p> <p>1326 wird Erkelenz die Stadtrechte verliehen. Zu diesem Zeitpunkt wird die Stadtmauer errichtet worden sein, die heute z. T. noch im Stadtbild erhalten ist. Durch Flachs-, Leinen- und Ölhandel wuchs die Bedeutung der Stadt. Durch den Zuzug von Kaufleuten, Händlern, Handwerkern usw. erweiterte sich das Dorf bis zur heutigen Ost-, West- und Südpromenade, die den Verlauf der Stadtmauer markieren.</p> <p>1540 wurde die Stadt durch einen Brand fast vollständig vernichtet und 1945 durch einen darauffolgenden Wiederaufbau blieb die mittelalterliche Struktur</p>	<p>Zum Schutz und Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler wird für die unbebauten Flächen des Plangebietes folgende Auflage im bauaufsichtlichen Verfahren ein-gebracht:</p> <p>„Das Antragsgrundstück liegt im historischen Zentrum der Stadt Erkelenz, im Umfeld des Antrags-grundstückes ist von Siedlungs-spuren aus der Karolingerzeit und dem Mittelalter auszu-gehen. Die Urkarte von 1819 zeigt entlang der Brückstraße, Burgstraße sowie der Straße Im Pangel und dem Johan-nismarkt eine straßenseitige Be-bauung, die z.T. bis in die Hinter-höfe hineinreicht. Trotz des nach-kriegszeitlichen Wiederaufbaus werden sich Fundamente und Kel-ler dieser Bebauung im Un-tergrund erhalten haben. Es ist daher zu vermuten, dass auch</p>	
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>der Stadt mit seinem Straßensystem, Stadtmauer und Stadtgraben bis in die Gegenwart erhalten.</p> <p>Die Urkarte von 1819 zeigt entlang der Brückstraße, Burgstraße, Im Pangel und dem Johannismarkt eine straßenseitige Bebauung, die zum Teil bis in die Hinterhöfe hineinreicht. Trotz des nachkriegszeitlichen Wiederaufbaus werden sich Fundamente und Keller dieser Bebauung im Untergrund erhalten haben. Ein Vergleich der Urkarte von 1819 und der gegenwärtigen Bebauung zeigt, dass noch ungestörte Flächen im Plangebiet vorhanden sind. Hier ist ggf. mit Resten der früh- und hochmittelalterlichen Besiedlung zu rechnen, wie es sich bei archäologischen Untersuchungen in anderen historischen Altstädten gezeigt hat.</p> <p>Bedeutende archäologische Zeugnisse finden sich vor allen auch in den rückwärtigen Bereichen der Parzellen, da hier mit materiellen Hinterlassenschaften die Arbeits-, Versorgungs- und Entsorgungsbereiche archäologisch fassbar werden. Sie geben wertvolle Informationen über die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Darüber hinaus erlauben die in den Verfüllschichten enthaltenen Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens, Aussagen über die Ernährungsgewohnheiten der damaligen Bewohner zu machen und ermöglichen eine Rekonstruktion der Umwelt.</p> <p>Hier finden sich aber auch z. B. Brandschichten, die auf eine Brandkatastrophe oder Kriegseinwirkungen schließen lassen.</p> <p><u>Fazit:</u> Die Planung sieht eine Verdichtung der Bebauung im Blockinnenbereich vor. Wie o. a. ist vor allem hier aufgrund der fehlenden Bebauung seit dem 19.</p>	<p>auf dem Baugrundstück bedeutende Bo-dendenkmalsubstanz vorliegt.</p> <p>Auf der Basis der derzeit für das Baugrundstück verfügbaren Unterlagen, sind somit Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bo-dendenkmalschutzes zu erwarten. Auch wenn eine formelle Eintragung im Sinne von § 3DSchG noch nicht vorliegt, kann der Fall des § 4 DSchG vorliegen, wonach ein vorläufiger Schutz besteht.</p> <p>Soweit eine Aufklärung des Sachverhaltes vor Durchführung des Vorhabens (derzeit nicht bebaute Flächen) möglich ist, sind vor Genehmigung der Maßnahme archäologische Untersuchungen erforderlich. Zur Durchführung dieser archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG er-</p>	
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>Jahrhundert mit guten Erhaltungsbedingungen zu rechnen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in der Begründung des Bebauungsplanes nicht hinreichend berücksichtigt worden, da in jedem Fall in der historischen Innenstadt von Erkelenz nach derzeitigem Kenntnisstand mit der Erhaltung von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Um die Belange der Bodendenkmalpflege angemessen berücksichtigen zu können, ist eine Sachverhaltsermittlung im Blockinnenbereich zwingend erforderlich.</p>	<p>forderlich, die die Obere Denkmalbehörde (Kreis Heinsberg) im Benehmen mit dem Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist ein Konzept des mit der Ausführung beauftragten archäologischen Fachfirma beizufügen. Zur Durchführung archäologischer Sachverhaltsermittlung kann der Landschaftsverband Rheinland-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- behilflich sein, Ansprechpartner ist Herr Vogt, e-mail: susan-ne.jenter@lvr.de.</p> <p>In die Begründung und den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>Das Plangebiet ist überwiegend bebaut oder gärtnerisch genutzt. Eine Prospektion zur systemati-</p>	
--	---	---	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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

		<p>schen Untersuchung auf Bodendenkmäler wurde daher nicht durchgeführt. Es wird vermutet, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Es wird aus diesem Grunde eine Auflage zum Schutz der Belange des Bodenschutzes im bauaufsichtlichen Verfahren bei der Durchführung von Bauvorhaben, auf bisher un-bebauten Flächen, aufgenommen.</p> <p>Es wird generell ausdrücklich auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DschG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.</p> <p>Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbe-</p>	
--	--	---	--

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>hörde oder dem LVR-Amt für Boden-denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).</p>	
<p><b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b></p>			
1	<p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 09.07.2019</p>		
	<p>Zu o.g. Verfahren gebe ich Ihnen folgende Informationen und Hinweise:  <b>Erdbebengefährdung</b></p>	<p>Die Stellungnahme des geologischen Dienstes NRW wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme des geologischen Dienstes NRW wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>Es 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.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2/T</li> </ul> <p><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 bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrück-</p>	<p>men.</p>	
--	---	-------------	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>lich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Plangebiet steht in größerer Mächtigkeit Löss/Lösslehm über Sand und Kies der Jüngerer Hauptterrasse an.</p> <p>Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
2	<p>Landrat des Kreises Heinsberg Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung Planung, Mobilität und Klimaschutz Valkenburger Straße 45 52525 Heinsberg Schreiben vom 17.07.2019</p>		
	<p>Seitens des <u>Immissionsschutzes</u>, der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> sowie der <u>unteren Wasserbehörde</u> werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das <u>Gesundheitsamt</u> sowie die <u>untere Bodenschutzbehörde</u> nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u> Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, so-</p>	<p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>fern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten in dem Bereich vor.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich meinem Schreiben als Anlage bei.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen an der Straßenachse) erforderlich:</li> <li>2.             <table data-bbox="248 1134 952 1225" style="margin-left: 20px;"> <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 ca.</td> <td>80 m</td> </tr> </table> </li> </ol> <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:</p>	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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>„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>								
	<p><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b> unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p>								
	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
<b>Löschwasserbedarf</b> 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

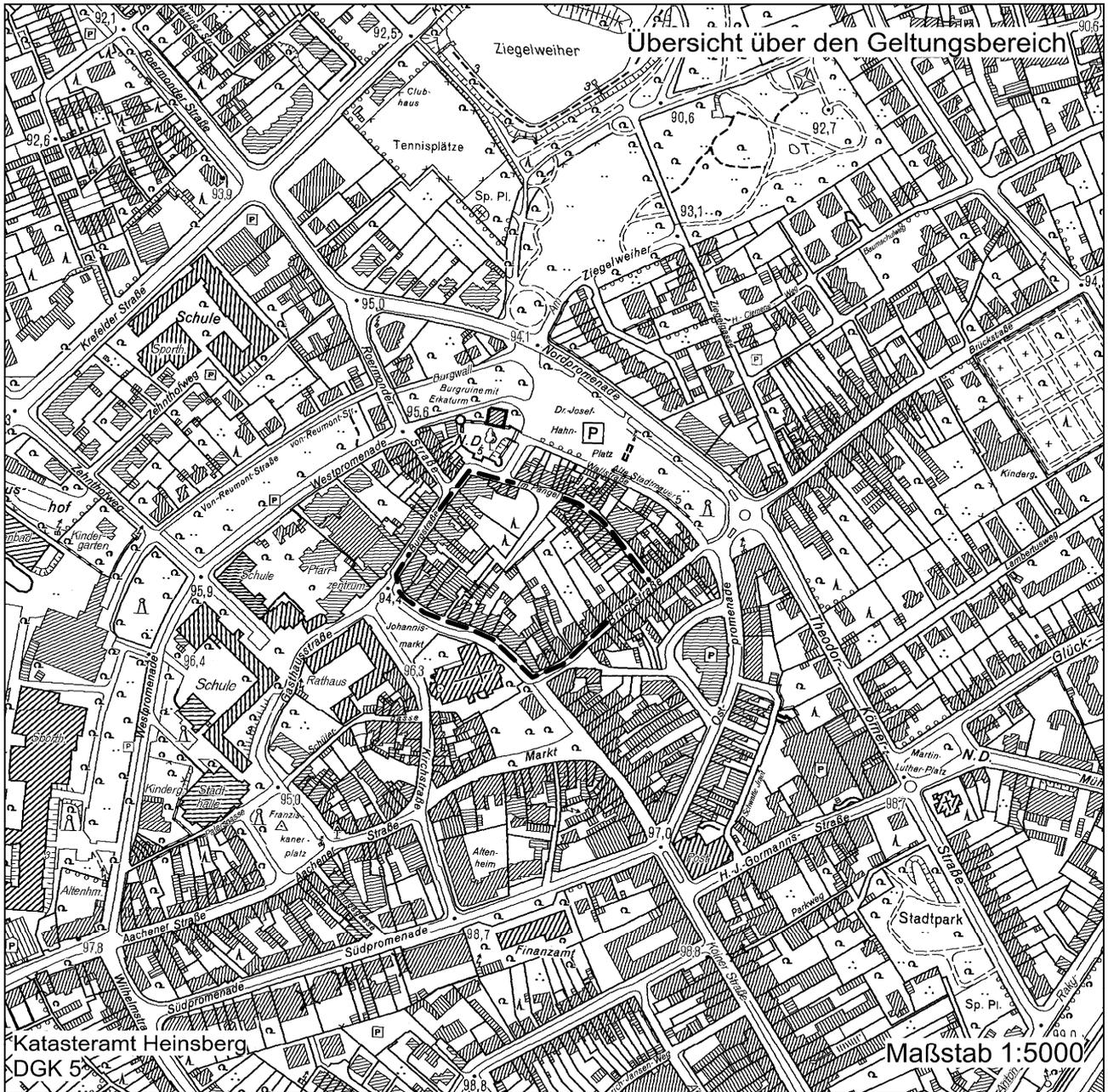
	klein	24	48	96	96		
	mittel	48	96	96	192		
	groß	96	96	192	192		
	<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten (§§ 14 und 37 BauO NRW).</p>						

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019 , des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<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 (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 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.</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 Lauf 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.</p>		

# Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/476/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.08.2019 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragene Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 11.12.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte 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. 9 vom 08.03.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.03.2019 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.02.2019 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 Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 12.03.2019 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 26.03.2019 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss** (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der in der Sitzung vorgestellten Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, zu.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig, 1 Enthaltung

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 07.05.2019, des Hauptausschusses vom 09.05.2019 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.06.2019 in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgetragen.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen 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 Ein-

klang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

**Beschlussentwurf** (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.  
Die Anlage zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Über die Erschließung des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG abgeschlossen, der Vertrag soll nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergänzt werden.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
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			
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn Schreiben vom 06.03.2019		
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Änderungsbereichs auf rund 17,5 m über Grund. Insofern ist eine Beteiligung des Eingegers im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Vorhaben innerhalb des Änderungsbereichs nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.		
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein, Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach Mail vom 15.03.2019		
	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Mit Schreiben vom 14.12.2018 bestätigt Herr Dr.-Ing. Weiser vom Ingenieurbüro Brilon Bonzio Weiser, dass das Verkehrsgutachten (Stand 2017) für den oben genannten Bebauungsplan, auch nach der 1. Änderung, weiterhin Gültigkeit hat und die Verkehrsbelastungen als Worst-Case-Fall anzusehen sind. Ferner sind demnach 233 Kfz-Fahrten/24H weniger zu erwarten. Für die Belange der Bundesautobahn A 46 ist unsere Autobahnniederlassung in Krefeld zu beteiligen. Die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen Autobahn u. Bundesstraße sind jeweils zu berücksichtigen.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bezgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p><b>Allgemeine Forderungen Bundesstraßen</b> (Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.</li> <li>2. In einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä). Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</li> <li>3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder</li> </ol> </li> </ol>	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten (siehe Ziffer 2). Die Hinweise zu nicht geltend zu machenden Ansprüchen aus der Planung werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Anforderungen der Regionalniederlassung Niederrhein werden zur Kenntnis genommen und wurden – soweit erforderlich – im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Bundesstraße B 57 liegt etwa 400 m östlich des Änderungsbereichs. Die allgemeinen Anforderungen der Autobahnniederlassung Krefeld werden zur Kenntnis genommen und wurden – soweit erforderlich – im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Knotenpunkte.</p> <p>4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufrieden. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.</p> <p>6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen könne. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.</p> <p><b>Allgemeine Forderungen</b> Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Krefeld</p> <p>1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.</p> <p>2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze,</p>		

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)</p> <p>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.</p> <p>Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.</p> <p>4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die für den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.</p>		
3	<p>Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld Schreiben vom 28.03.19</p>		
	<p>Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 grenzt nördlich unmittelbar an die Autobahn 46, Abschnitt 4 / Anschlussstelle Erkelenz-Süd und berührt somit die Belange der Straßenbauverwaltung. „Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 ist es, im westlichen Teilbereich abweichend zur</p>	<p>Die allgemeinen Anforderungen der Autobahnniederlassung Krefeld werden zur Kenntnis genommen und wurden – soweit erforderlich – im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ursprungsplanung kleinteiligere Baugrundstücke auszuweisen und die Erschließung entsprechend anzupassen.“                      Die Autobahnniederlassung ist am Verfahren zum Bebauungsplan Nr. XIX/4 beteiligt gewesen. Die seinerzeit mitgeteilten grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung sowie die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ sind zu beachten und gelten weiter fort.                      Die „Nachrichtlichen Übernahmen“ (Punkt 1) weisen auf die „Anbaubestimmungen gemäß § 9 Fernstraßengesetz“ entlang der Bundesautobahn 46 hin.                      Es ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung – z.B. auf Fahrbewegungen auf der geplanten Erschließungsstraße – aus dem Plangebiet heraus gefährdet wird.                      Die o.a. Bauleitplanung ist in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 46 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt worden.                      Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.                      Federführend zuständig für die Abstimmungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Ursprungsbebauungsplanes ist die Regionalniederlassung Niederrhein. Die Abstimmungsergebnisse sind zu beachten.                      Nach Abschätzung des Verkehrsgutachters behalten die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung auch bei der geänderten Nutzung im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit, da hier künftig mit einer geringeren Verkehrsbelastung als vorher angenommen zu rechnen ist.                      Der Autobahn darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zugeführt werden.                      Das durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes lt. Umweltbericht entstehende zusätzliche Ausgleichsdefizit in Höhe von 3.365 Wertpunkten wird voraussichtlich plangebietsextern ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens. Die Lage der Ausgleichsfläche bitte ich zu gegebener Zeit mitzuteilen.</p> <p><b>Allgemeine Forderungen</b>                      Landesbetrieb Straßenbau NRW                      Autobahnniederlassung Krefeld</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.</li> <li>2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errich-</li> </ol>	<p>Die Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.                      Die Hinweise zu nicht geltend zu machenden Ansprüchen aus der Planung werden zur Kenntnis genommen.                      Die Ergebnisse der Abstimmung mit der Regionalniederlassung Niederrhein sind – soweit erforderlich – im Bebauungsplan berücksichtigt.                      Aufgrund der Dammlage der Autobahn ist eine Beeinträchtigung durch Oberflächenwasser aus dem Plangebiet auszuschließen.                      Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird in der Begründung des Bebauungsplans erläutert und ist entsprechend im Rahmen der Offenlage einsehbar.</p>	

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>tet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)</p> <p>d) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>e) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>f) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.</p> <p>4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die für den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.</p>		
4	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 28.03.2019</p>		
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der <b>unteren Wasserbehörde</b> werden keine Be-</p>	<p>Die Abstände aus der Abstandsliste des Landes NRW werden durch die interne Gliederung des Gewerbege-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<p>denken geäußert.</p> <p>Das <b>Gesundheitsamt</b>, die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> sowie die <b>untere Naturschutzbehörde</b> nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Gesundheitsamt:</b> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 der Stadt Erkelenz werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn, wie in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes beschrieben, die Abstandsliste des Abstandserlasses NRW eingehalten wird und somit gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung nicht zu besorgen sind.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57, Erkelenz-Mitte“ bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus alllastentechnischer Sicht keine Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Der erweiterte Kompensationsumfang ist im weiteren Verfahren zu beziffern. Sofern ein Ausgleich nicht vor Ort umgesetzt werden kann, sind der unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen für die externe Kompensation zu benennen. Die Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p> <p><b>Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 01.03.2019):</b> zu dem o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table data-bbox="353 1300 918 1380" 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> </li> </ol>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>bietet hinsichtlich der Zulässigkeit unterschiedlicher Betriebstypen in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Kompensationsbedarf ist ermittelt worden und kann den Offenlageunterlagen entnommen werden. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind in den Unterlagen benannt worden.</p> <p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Den Stellungnahmen wird gefolgt.</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 Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

<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>						
<p><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</b></p>						
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
<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	96	96	96	96

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

mittel	48	96	96	192		
groß	96	96	192	192		

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.  
 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen 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.  
 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 (§§ 14 und 37 BauO NRW).  
 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).  
 7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 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 seniorenrechtliches Wohnen“ betitelt.

In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf Folgendes hin:

Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen.

Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>			
1	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund Schreiben vom 21.06.2019		
	<p>Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Matzerath 1“ und „Matzerath 2“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der RAG Aktengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne und der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 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 &amp; Thiele, 1965) betrachtet. Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6 B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>	<p>Die Hinweise zur Lage des Plangebiets über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern sowie im Einwirkungs-bereich des Steinkohlenbergbaus werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die RWE Power AG, der EBV (auch als Rechtsnachfolger der RAG Aktengesellschaft) sowie der Erftverband um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Relevante Anregungen oder Hinweise sind nicht eingegangen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertfverband, Am Ertfverband 6, in 50126 Bergheim zu stellen.</p> <p>Entsprechende Hinweise auf die o. g. bergbaulichen Verhältnisse wurden u. a. bereits in den textlichen Festsetzungen unter 3. Baugrund und Boden, 9.3 der Begründung sowie 2.1 Schutzgut Gesundheit des Menschen aufgenommen.</p> <p><b>Bearbeitungshinweis:</b> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS_GDU)</u>, 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 (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45 52525 Heinsberg Schreiben vom 17.07.2019</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.</p> <p>Seitens des <u>Gesundheitsamtes</u>, des <u>Immissionsschutzes</u> sowie der <u>unteren Wasserbehörde</u> werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere <u>Bodenschutzbehörde</u> sowie die <u>untere Naturschutzbehörde</u> nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das bilanzierte Defizit in Höhe von 3.367 Punkten wird in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen. Die Kompensation erfolgt über die Fläche Gemarkung Schwanenberg, Flur 18, Flurstück 29 der Stiftung Rheinische Kulturlandschaften. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> <li>b. offene Wohngebiete <span style="float: right;">120 m - 140 m</span></li> </ul> </li> </ol>	<p>Die Hinweise zu Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sowie zur Eintragung in das Kompensationsflächenkataster werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Stellungnahmen wird gefolgt.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

c. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m					
d. sonstige Gebiete	ca. 80 m.					
<p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nur 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>						
<p><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</b></p>						
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)	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

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

<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.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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 §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u></p>		
---	--	--

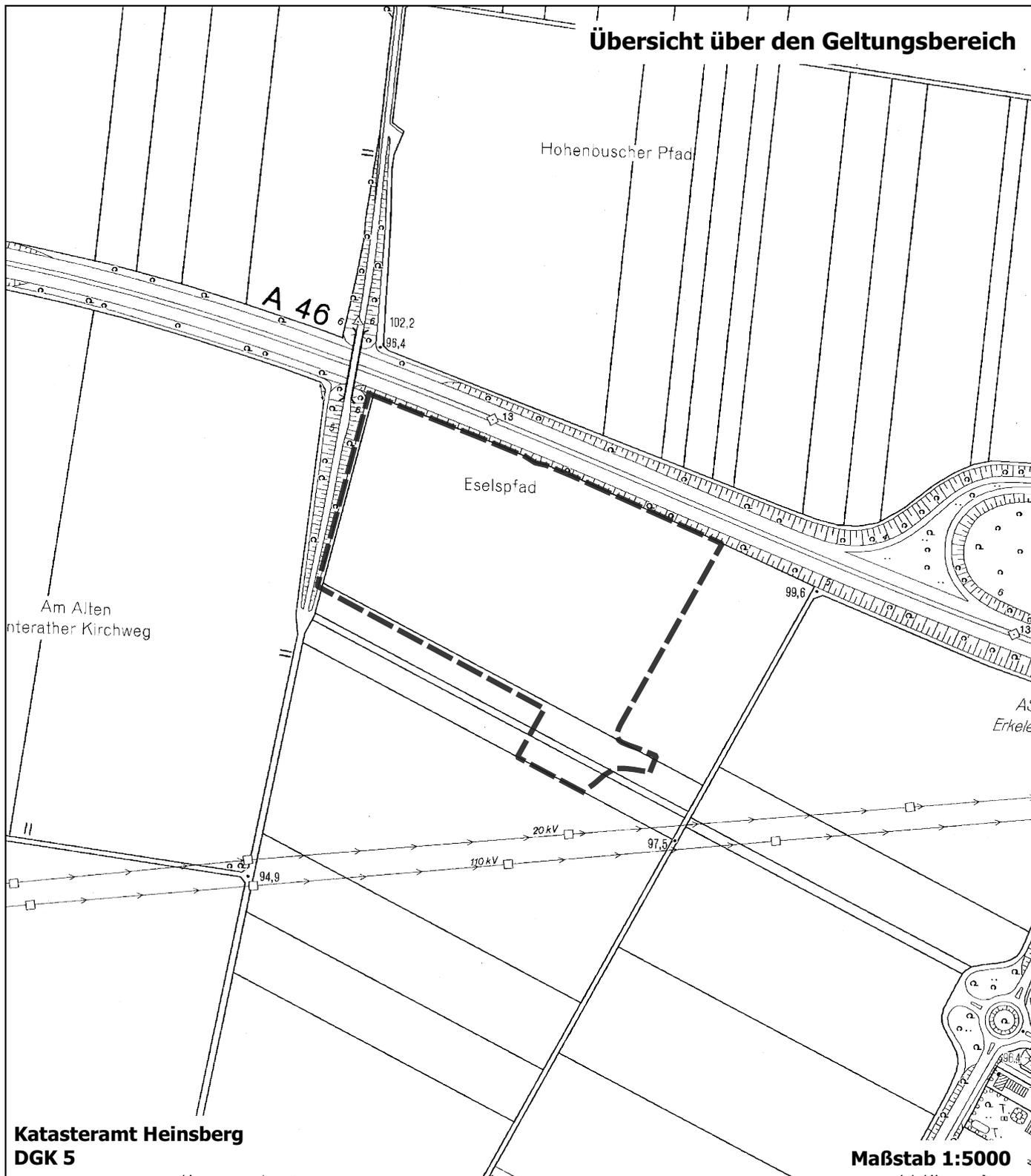
**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 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.</p> <p>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> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		

# Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 "Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57", Erkelenz-Mitte

## Übersicht über den Geltungsbereich



Katasteramt Heinsberg  
DGK 5

Maßstab 1:5000



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/477/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.08.2019 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. IX/P "Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 20.02.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte 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. 21 vom 02.11.2018 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.11.2018 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 18.10.2018 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 Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 18.10.2018 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 21.11.2018 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss** (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der in der Sitzung vorgestellten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, zu“.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 07.05.2019, des Hauptausschusses vom 09.05.2019 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 14.06.2019 in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

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

Der Bebauungsplan Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, soll in dieser Sitzung als Satzung Gemäß § 10 BauGB beschlossen 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 und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.  
Die Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Über die Planungskosten für die Bauleitplanung und die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Eigentümer des Plangebietes abgeschlossen.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
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			
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach Mail vom 24.10.2018		
	Der Bebauungsplan Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte befindet sich im Umfeld der Landesstraße Nr. 345 im Abschnitt 2,1 sowie der Bundesautobahn (BAB) A 46 im Abschnitt 6. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen, für die Bundesautobahn ist der Baulastträger die Bundesrepublik Deutschland. Für die Belange der BAB A 46 ist zusätzlich unsere Autobahnniederlassung in Krefeld zu beteiligen. Aufgrund der hohen, überregionalen Verbindungsfunktion der Landesstraße und der Autobahn, sind die	Der Landesbetrieb Straßenbau, Autobahnniederlassung Krefeld wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme und ein entsprechender Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag sind unter Ziffer 3 aufgeführt. Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren Gewer-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Verkehrsprognose durchzuführen, wird nicht gefolgt.

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre, welche durch das neue Gewerbegebiet zu erwarten sind, auf die Knotenpunkte der Anschlussstelle und den Kreisverkehrsplatz der L 354 zu untersuchen. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen. Eventuell erforderliche Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen zu Lasten der Stadt Erkelenz.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe.</p>	<p>bestandortes am Rande der Innenstadt von Erkelenz. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Standort (ca. 22,5 ha) um ca. 3,2 ha Bruttobauland erweitert. Dies entspricht einem Zuwachs von 14 % auf einer im Flächennutzungsplan bereits dargestellten und somit planungsrechtlich vorbereiteten gewerblichen Baufläche. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Nordtangente (Düsseldorfer Straße) ist Bestandteil des Haupterschließungssystems der Stadt Erkelenz. Vorgesehen ist die Entwicklung von voraussichtlich fünf Gewerbegrundstücken. Mit einer erheblichen Verkehrszunahme und somit einer Beeinträchtigung der Landesstraße sowie der Anschlussstelle ist nicht zu rechnen.</p> <p>Eine dezidierte Untersuchung der Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz ist somit aus Sicht der Stadt Erkelenz nicht erforderlich.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
2	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 16.11.2018</p>		
	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Terheeg 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Sophia“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Terheeg 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Sophia“ ist die PVG GmbH – Resources Services &amp; Management, Lange Wende 2 in 59069 Hamm.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Braunkohle dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Berg-</p>	<p>Die Hinweise zu den Bergwerks- bzw. Erlaubnisfeldern wird zur Kenntnis genommen. Die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die RWE Power AG um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt. Die PVG GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bau, 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.</p> <p>Ferner ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2001 – 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet 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. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p> <p>Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. 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 Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. 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 Genehmigungsverfah-</p>	<p>Braunkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthalten. Die RWE Power AG wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt. Der Erftverband wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>	

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln.</p> <p>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>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
3	<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 10 13 52 47713 Krefeld Schreiben vom 15.11.2018</p>		
	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 110 m verlaufenden Autobahn 46, Abschnitt 6 / Anschlussstelle Erkelenz-Ost zuständig.</p> <p>Zuständiger Straßenbaulastträger für die Landstr. 354 ist die Regionalniederlassung Niederrhein und ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Erweiterung von gewerblichen Bauflächen auf einer seit Jahren brachliegenden Fläche.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Düsseldorfer Straße bzw. Alfred-Wirtz-Straße (L 354) an die A 46, Anschlussstelle Erkelenz-Ost.</p> <p>Ergänzend sind im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen auf die L 354 sowie auf die Knotenpunkte der Anschlussstelle „Erkelenz-Ost“ darzustellen.</p> <p>Als Prognosehorizont ist hierbei das Jahr 2030 anzusetzen. Die erforderlichen Abstimmungen in verkehrlicher Hinsicht bitte ich federführend in der Regionalniederlassung Niederrhein durchzuführen. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt Erkelenz.</p> <p>Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 46 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maß-</p>	<p>Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren Gewerbestandortes am Rande der Innenstadt von Erkelenz. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Standort (ca. 22,5 ha) um ca. 3,2 ha Bruttobauland erweitert. Dies entspricht einem Zuwachs von 14 % auf einer im Flächennutzungsplan bereits dargestellten und somit planungsrechtlich vorbereiteten gewerblichen Baufläche. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Nordtangente (Düsseldorfer Straße) ist Bestandteil des Haupterschließungssystems der Stadt Erkelenz.</p> <p>Vorgesehen ist die Entwicklung von voraussichtlich fünf Gewerbegrundstücken. Mit einer erheblichen Verkehrszunahme und somit einer Beeinträchtigung der Landesstraße sowie der Anschlussstelle ist nicht zu rechnen.</p> <p>Eine dezidierte Untersuchung der Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz ist somit aus Sicht der Stadt Erkelenz nicht erforderlich.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genom-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Verkehrsprognose durchzuführen, wird nicht gefolgt.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>nahmen bezüglich der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt ein Punktedefizit von 42.550 Biotopwertpunkten. Der verbleibende Kompensationsbedarf soll extern über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden.</p> <p>Zu gegebener Zeit bitte ich mir die Lage der externen Maßnahmenflächen mitzuteilen.</p>	<p>men. Die Angaben zu plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt und im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem Landesbetrieb zur Verfügung gestellt.</p>	
4	<p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 47707 Krefeld Schreiben vom 15.11.2018</p>		
	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2 / T</li> </ul> <p><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 bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 : 2005 bzw. Bedeu-</p>	<p>Informationen zur Erdbebengefährdung und zu den Bodenverhältnissen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Bislang ist kein entsprechendes Schreiben eingegangen. Ein Hinweis auf die Sumpfungmaßnahmen ist im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>tungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149 : 2005 zurückgegriffen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten einzuholen.</p> <p><b>Ingenieurgeologie</b> (Auskunft erteilt xxxx,</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Verfahren weise ich jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen stehen im Rahmen des Plangebietes quartärzeitliche Lössablagerungen (sandiger, toniger Schluff) in großer Mächtigkeit (ca. 15 m) an.</p> <p>Wegen der Gefahr einer möglichen Erosion des Lösses empfehle ich, keine Versickerung von Niederschlagswasser vorzunehmen.</p> <p>Ich empfehle die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p><u>Zu berücksichtigende geotechnische Aspekte</u></p> <p><u>Störungen, Bergbau</u> Am westlichen Rand der Planfläche verläuft in Nord-Süd-Richtung eine tektonische Störung, der Erkelenzer Sprung. Diese Störung ist nach den mir vorliegenden Unterlagen <u>nicht</u> seismisch aktiv.</p> <p>Ca. 700 m westlich des Plangebietes verläuft ebenfalls in Nord-Süd-Richtung der Wegberger Sprung, der nach den mir vorliegenden Unterlagen <u>seismisch aktiv</u> ist.</p> <p>Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen.</p>		
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der oben genannten Störungen empfehle ich, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>		
5.	<p>Landrat des Kreises Heinsberg                      Amt für Umwelt und Verkehrsplanung                      Planung, Mobilität und Klimaschutz                      52525 Heinsberg                      Schreiben vom 14.11.2018</p>		
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o. g. Verfahren.</p> <p>Seitens des Bereiches <b>ÖPNV</b> (Sachgebiet Planung, Mobilität und Klimaschutz) und der Unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>Gesundheitsamt:</b>                      Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplan keine Bedenken erhoben, wenn die im Prognosegutachten angedachten Lärmschutzmaßnahmen Beachtung finden, so dass die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden und somit eine gesundheitlich relevante Geräuschbelästigung der Anwohner nicht zu besorgen ist.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b>                      Die Untere Immissionsschutzbehörde bittet, in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen folgenden Punkt aufzunehmen (z. B. Immissionsschutz 5.1):                      Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6 vorgegebenen Emissionskontingente die in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionspegel durch den tatsächlichen Betrieb der innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehenen gewerblichen, geräuschabstrahlenden Anlagen eingehalten werden.                      Ferner bittet die Untere Immissionsschutzbehörde darum, in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen den vorhandenen Text unter Punkt 5 zu streichen und durch den nachfolgenden Text unter Punkt 5.2 zu ersetzen:</p> <p>DIN 4109 enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels. Den maßgeblichen Außenlärmpegel sind Lärmpegelbereiche zugeordnet, die mit erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen (Rw, ges.) des Au-</p>	<p>Die Ergänzungen zum Immissionsschutz wurden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die Empfehlungen der Artenschutzprüfung wurden bereits zum Vorentwurf als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Angaben zu plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt und im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich – in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde – auf mögliche Bodenbelastungen untersucht. Eine akute Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit ist auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse nicht gegeben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>ßenbauteils verknüpft sind.            Im Plangebiet wurden durch das vorliegende Gutachten für empfindliche Nutzungen (Betriebsleiterwohnungen, Büros u. ä.) tags Lärmpegel der Bereiche IV und V (nach DIN 4109 : 1989-11) sowie nachts Lärmpegel zwischen 65 dB (A) und 75 dB (A) (nach DIN 4109 : 2018-01) bei Berücksichtigung einer Schallschutzwand errechnet.            Die räumliche Verteilung der Lärmpegelbereiche bzw. der maßgeblichen Außenlärmpegel sind dem schalltechnischen Prognosegutachten zu entnehmen. Die hier festgelegten Anforderungen sind bei der Bauausführung zu beachten.            Die Untere Immissionsschutzbehörde gibt den Hinweis, für Emissionen des Betriebs von Straßen- und oder Schienenwegen die entsprechenden Baulasträger (Straßen.NRW und Deutsche Bahn AG) im Verfahren zu beteiligen, da sie diese immissionsschutzrechtlichen Belange selbst nicht geprüft hat.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b>            Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.            Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Das vorläufig bilanzierte Defizit beträgt 42.550 Ökopunkte und soll über das Ökokonto der Stadt Erkelenz kompensiert werden. Die Kompensation wurde bereits vorgemerkt und es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren eine konkrete Fläche zu benennen, auf der die Kompensation umgesetzt werden soll.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>            Gegen den Bebauungsplan werden vorsorglich Bedenken erhoben. Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch eine Baumschule genutzt worden. Des Weiteren wird in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, dass leichte Vorbelastungen im natürlichen Bodenaufbau anzunehmen sind, da bereichsweise Bauschutt im Boden vorgefunden wurde.            Im Rahmen des Bebauungsplans ist daher zu prüfen, ob die Nutzungsart Industrie- und Gewerbe auf diesen altlastverdächtigen Flächen realisierbar ist.            Der Oberboden sollte daher bis in eine Tiefe von 30 cm mittels zwei bis drei repräsentativer Mischproben auf Pestizide und Herbizide sowie auf die Parameter des LAGA Merkblatt Nr. 20 untersucht werden. Die Ergebnisse der Untersuchung sind der unteren Bodenschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen.</p> <p>Zudem wird auf den 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 – IV5584.10/IV 6 3.621 – vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen.</p>		
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird diesem Schreiben als Anlage beigelegt.																		
5	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen - Brandschutzdienststelle Schreiben vom 26.10.2018																		
	<p>Zu dem o. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">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> </li> </ol> <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"> <li>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:</li> </ol> <table border="1" style="margin-left: 40px; width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center; padding: 5px;">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</td> <td style="width: 15%; padding: 5px;">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</td> <td style="width: 25%; padding: 5px;">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)  Gewerbe-</td> <td style="width: 15%; padding: 5px;">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td> <td style="width: 25%; padding: 5px;">Industrie-gebiete (GI)</td> </tr> </tbody> </table>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	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-	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-gebiete (GI)	Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m																		
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m																		
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m																		
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-	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industrie-gebiete (GI)															

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

		gebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192
<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>						

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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 evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p>		
6	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Erna-Scheffler-Str. 5 51103 Köln Schreiben vom 20.11.2018</p>		
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DM Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternnahme:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Aus der Planung sich ergebender Schall- und Erschütterungsschutz geht zu Lasten der Vorhabenträgerin. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</li> <li>• Die Erreichbarkeit der Bahnanlagen für Rettungsdienste sowie zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandhaltung sowie für Instandsetzungs- und Baumaßnahmen muss jederzeit gewährleistet bleiben.</li> </ul>	<p>Die unmittelbare Nähe der Eisenbahnanlagen und die damit verbundenen negativen Auswirkungen sind der Stadt Erkelenz bekannt. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur sind nicht zu erwarten. Hinweise zum Schallschutz sind im Bebauungsplan enthalten. Eventuell erforderliche Maßnahmen gegen Erschütterungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bestehende Zuwegungsmöglichkeiten sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p><b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage</b></p>			

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB									
1	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung und Brandschutzdienststelle, 52523 Heinsberg Schreiben vom 23.07.2019 und 05.07.2019</p>								
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtst Stellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.</p> <p>Seitens des <b>Immissionsschutzes</b>, der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> sowie der <b>unteren Wasserbehörde</b> werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt sowie die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Gesundheitsamt:</b> Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aufgrund des Gutachtens der Firma IBL Institut für Baustoffprüfung u. Beratung Laermann GmbH vom 18.02.2019 bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>Brandschutz:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <table data-bbox="353 1118 918 1193" 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> </li> </ol> <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"> <li>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:</li> </ol>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, insofern ist die Zulässigkeit auf nicht erheblich belästigende Betriebe beschränkt. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenten sichergestellt. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der TA Luft ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann darüber hinaus im Einzelfall – auf Basis des zu erwartenden Störgrades eines Betriebes – die Zulässigkeit gem. § 15 BauNVO überprüft werden. Sind Belästigungen und Störungen zu erwarten, die für die Umgebung unzumutbar und somit nicht zulässig sind, kann die Genehmigung auf dieser Ebene versagt werden.</p> <p>Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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)		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
<b>Löschwasserbedarf</b> bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

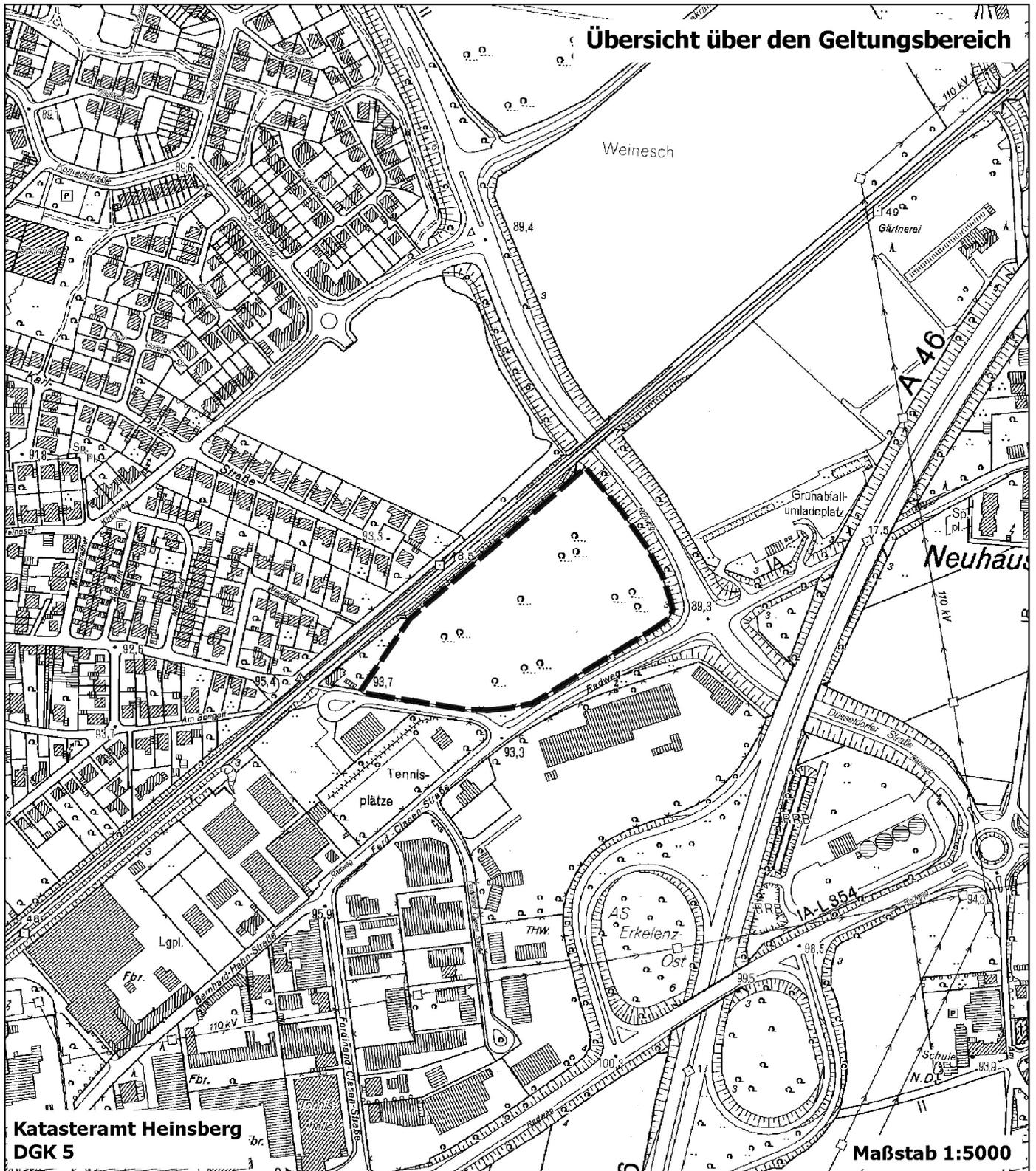
Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

	<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 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen 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 (§§ 14 und 37 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 (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 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.</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 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.</p>		
--	---	--	--

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld Schreiben vom 23.07.2019</p> <p>Auf die seitens der Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 15.11.2018 übersandte Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanung wird verwiesen.</p> <p>Gemäß mitgeteiltem Abwägungsergebnis, wird der Anregung der Straßenbauverwaltung, die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens darzustellen, <b>nicht gefolgt</b>. Sofern sich durch die künftig geplanten Entwicklungen im Plangebiet Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ergeben, behält sich die Straßenbauverwaltung daher vor, Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zu Lasten der Stadt Erkelenz zu fordern.</p> <p>Gem. Begründung, Teil 2 „Umweltbericht“ wird das Kompensationsdefizit aus dieser Bauleitplanung über das Ökokonto der Stadt Erkelenz, (Überschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“) ausgeglichen. Ob Belange der Straßenbauverwaltung hier berührt werden, kann nicht beurteilt werden, da der vorgenannte Bauleitplan hier nicht bekannt ist. Die Straßenbauverwaltung wurde lediglich am Bebauungsplan 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West beteiligt.</p>	<p>Eine dezidierte Untersuchung der Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz ist aus Sicht der Stadt Erkelenz nach wie vor nicht erforderlich. Diesbezüglich wird auf die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen 1 und 3 aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits seit 2001 im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit einer maßgeblichen Veränderung der Nutzungsstruktur in diesem Bereich und einer daraus resultierenden Beeinträchtigung der Landesstraße sowie der Anschlussstelle ist nicht zu rechnen.</p> <p>Der Vorbehalt der Forderungen von Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zu Lasten der Stadt Erkelenz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ wurde am 26.09.2012 als Satzung beschlossen und am 19.10.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die durch diese Planung generierten Ökopunkte wurden dem Ökokonto der Stadt Erkelenz gutgeschrieben. Dieser Vorgang ist insofern nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IX/P Ferdinand-Clasen-Straße/ Düsseldorf Straße





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/478/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.08.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 S. 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 07.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe beschlossen, die Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, gemäß § 35 Abs. 6 Seite 5 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen und nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen. Der Bezirksausschuss Grante-rath/Hetzerath ist zu beteiligen.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.05.2019 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Beteiligungsverfahren während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage – Stellungnahmen der Öffent-

lichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

## 2. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath wurde mit Schreiben vom 23.05.2019 beteiligt.

Eine Stellungnahme wurde nicht eingereicht.

## 3. Öffentliche Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe vom 07.05.2019 wurde der Entwurf der Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 17.05.2019 in der Zeit vom 27.05.2019 bis 11.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

## **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen wird.

Die Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen 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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden.  
Die Anlage zur Beschlussvorlage der Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Übersicht über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Öffentlichkeit Schreiben vom			
Öffentlichkeit Schreiben vom			
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
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 Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund Schreiben vom 31.05.2019</p>		
	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o. g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 2“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abtl. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“. Inhaberin der Erlaubnis ist die PVG GmbH – Resources Service &amp; Management in Hamm. 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, so dass 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.</p> <p>Der Planungs-/Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 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 Einleitung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6 B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen. Der Erftverband und die RWE Power AG wurden mit Schreiben vom 23.05.2019 am Bauleitplanverfahren zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht hervorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

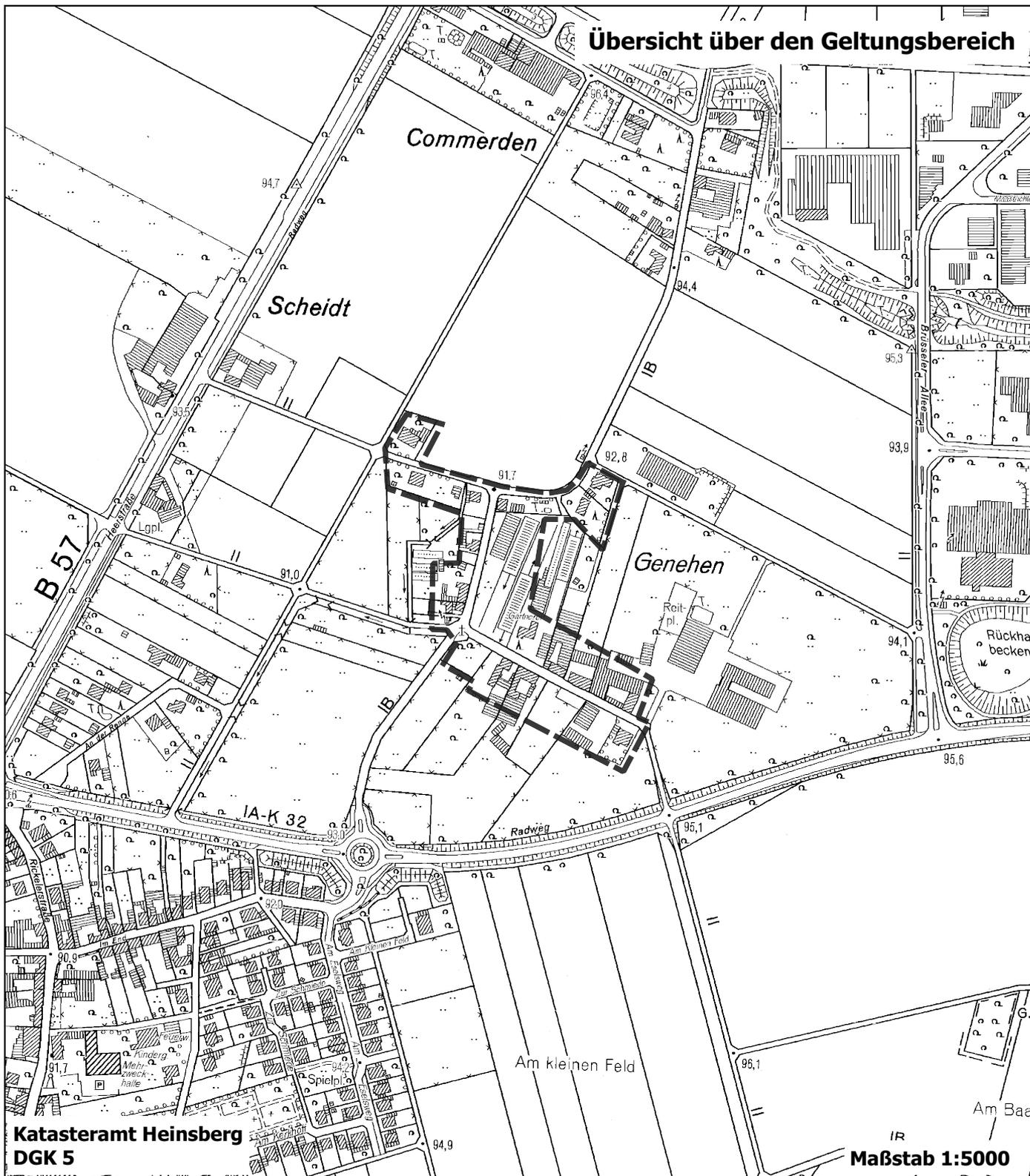
**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u>  Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.  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 sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>		
2	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, 52523 Heinsberg  Schreiben vom 19.06.2019</p>		
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens der brandschutzdienststelle, des Gesundheitsamtes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.  Die untere Bodenschutzbehörde sowie der Immissionsschutz nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>  Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben.  In den Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 57 (Gemarkung Erkelenz, Flur 34) ein ehemaliger Gartenbetrieb befand. Das Gelände ist derzeit verwildert und die ehemaligen Gewächshäuser zerfallen. Da in Gartenbetrieben mit Herbiziden und Pestiziden umgegangen wird, können Verunreinigungen des Gebäudes, des Bodens oder des Grundwassers jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Des Weiteren befand sich auf dem Flurstück 68 (Gemarkung Erkelenz, Flur 34) laut des vorliegenden Altstandortkatasters ein Betrieb zur Herstellung von Kunststoffwaren. Auch hier kann eine Kontamination</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wird zur Kenntnis genommen und zur Information an das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>durch umweltgefährdende Stoffe nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund dessen wird empfohlen, vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels das Gefährdungspotenzial durch einen unabhängigen Gutachter abschätzen zu lassen.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b>                      Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.                      Hinweise:                      Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die in der Nachbarschaft befindlichen Landwirte mit Gerüchen zu rechnen ist.</p>		

**Übersicht über den Geltungsbereich der Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich "Genehen", Erkelenz gemäß § 35 Abs. 6 BauGB,**





<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/479/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.08.2019 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
<b>7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath</b> <b>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</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
19.09.2019	Hauptausschuss
25.09.2019	Rat der Stadt Erkelenz

## **Tatbestand:**

In seiner Sitzung am 19.02.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, beschlossen. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Golkrath 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 im Amtsblatt Nr. 19 vom 26.07.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.08.2019 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 18.07.2019 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 Golkrath wurde mit Schreiben vom 18.07.2019 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde bisher keine Stellungnahme 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 der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, 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 der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath

Übersicht über den Geltungsbereich der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
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			
1	Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim Schreiben vom 25.07.2019		
	Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbandes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrument der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wiesen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-N.: 02271/881524, Mail: <a href="mailto:harald.kuenster@erftverband.de">harald.kuenster@erftverband.de</a> Kontakt aufzunehmen.	Die Stellungnahme des Erftverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung ist lediglich eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I Golkrath. Sie spielt keine Rolle für die Prüfung und Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung innerhalb des Gebietes. Allerdings ist in Teilbereichen eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen um die zukünftige bauliche Entwicklung, nach Aufhebung des Ursprungsplanes zu steuern. Die Stellung-	Die Stellungnahme des Erftverbandes wird zur Kenntnis genommen.

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<p>Des Weiteren werden eine Reihe von Messstellen der RWE Power AG tangiert. Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter der RWE Power AG, Herrn Wossog, Abt. Techn. WaWi, Tel.: 02271/75 16 87 11, Mail: <a href="mailto:herbert.wossog@rwe.com">herbert.wossog@rwe.com</a> Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuell Pläne vor Ort vorliegen.</p>	<p>nahme des Erftverbandes wird im Zuge dieser Neuaufstellung berücksichtigt werden. Die RWE Power AG wurde im Verfahren um Stellungnahme gebeten brachte aber keine Anregungen vor.</p>							
2	<p>Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 23.07. und 16.08.19</p>								
	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.</p> <p>Seitens des <b>Gesundheitsamtes</b>, des <b>Straßenbaulasträgers für die Kreisstraßen</b>, des <b>Immissions-schutzes</b>, der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> sowie der <b>unteren Wasserbehörde</b> werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p><u><b>Brandschutz:</b></u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:             <table style="margin-left: 20px;"> <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> </li> </ol> <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>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	<p>Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg- Amt für Umwelt und Verkehrsplanung- bezüglich des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die seitens des Kreises vorgetragene Regelungen zur technischen Gewährleistung des Brandschutzes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern Bestandteil einer fachgerechten Umsetzung der Planung sowie Anforderungen an Bauvorhaben, welche im Rahmen einer Baugenehmigung für das konkrete Gebäude zu prüfen sind. Sie sind nicht explizit in die Bauleitplanung aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachämter und die Bauaufsicht weitergeleitet.</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 der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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

	<p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="230 560 1200 1382"> <thead> <tr> <th colspan="6">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th> </tr> <tr> <th>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th>Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</th> <th>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th colspan="2">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>&gt; 3</td> <td>1</td> <td>&gt; 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td>≤ 0,4</td> <td>≤ 0,3 - 0,6</td> <td>0,7 - 1,2</td> <td>0,7 - 1,0</td> <td>□ 1,0 - □ 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>≤ 9</td> </tr> <tr> <td><b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b></td> <td>m³/h</td> <td>m³/h</td> <td>m³/h</td> <td colspan="2">m³/h</td> </tr> <tr> <td>klein</td> <td>24</td> <td>48</td> <td>96</td> <td colspan="2">96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td colspan="2">192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td colspan="2">192</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)	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	<b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b>	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h		klein	24	48	96	96		mittel	48	96	96	192		groß	96	96	192	192			
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																																																						
<b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b>	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																																																								
klein	24	48	96	96																																																								
mittel	48	96	96	192																																																								
groß	96	96	192	192																																																								

**Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019**

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 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen 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 (§§ 14 und 37 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 (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 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.</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 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.</p>		

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“, Erkelenz-Golkrath - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 17.09.2019, des Hauptausschusses am 19.09.2019 und des Rates am 25.09.2019

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

# Übersicht über den Geltungsbereich der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath

## Übersicht über den Geltungsbereich

