

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 Angebotsbaugebungsplan 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. 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. 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
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

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	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg Schreiben vom 11.10.2017		
	<p>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</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>Brandschutzdienststelle</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
----------	---------------	-----------------------------------	--------------------

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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage 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>Untere Umweltschutzbehörde</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> <p>1. Geräuschemissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.</p> <p>Gesundheitsamt</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 Geräuschemissionen 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 Geräuschemissionen 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 Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwert, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner 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 Sumpfungsmaßnahmen 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: susanne.jenter@lvr.de in Verbindung zu setzen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Archäologische Recherche vom 29.09.2017 Erkelenz, B-Plan Nr. I/3, 2.Ä LVR-ABR Az 333.45-31-1/17-005</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 Königsgasse), dem ehm. Maar (Franziskanerplatz), Gasthausstraße, Johannismarkt, Markt und heutige Marktgasse begrenzt, wie historische Überlieferungen belegen. 1148 wird ein Wassergraben östlich der Königsgasse, 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 Verfällschichten 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 Bodendenkmalpflege 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>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</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: Erdbebengefährdung</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"> • Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2/T <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>Baugrund</p> <p>Im Plangebiet steht in größerer Mächtigkeit Löss/Lösslehm über Sand und Kies der Jüngeren 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"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen an der Straßenachse) erforderlich: 2. <table data-bbox="246 1133 952 1228" 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> <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>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) 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
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h	m³/h				

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage 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

