

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

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 03.10.2019 XXX		
	Ich widerspreche hiermit fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 19.09.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung: Durch die von Ihnen angedachte Umwidmung des Flurstücks 294 in eine Verkehrsfläche sind meines Erachtens alle notwendigen Bedingungen geschaffen, um die Flurstücke 295, 175 und 176 als allgemeines Wohngebiet mit einer bebaubaren Grundstücksfläche umzuwidmen. Die drei genannten Flurstücke entsprechen zusammen einem typischen Baugrundstück auf der Karl-Platz-Straße. Sowohl die Größe als auch der Zuschnitt ist als typisch bzw. vergleichbar mit allen Nachbargrundstücken zu bewerten, was ebenfalls eine Bebaubarkeit unterstreicht. Gerne würden wir einem unserer Kinder dort später die Errichtung ihres eigenen Einfamilienhauses ermöglichen. Die genannten Flurstücke werden nun spätestens durch die von Ihnen geplanten Anpassung des B-Planes verkehrstechnisch voll erschlossen, so dass eine Bebauung, u.a. auch im Hinblick auf das Thema Nachverdichtung von bestehenden Wohngebieten sowie der allgemeinen Wohnungsnot entgegen wirkend bitte dringend Ihrerseits überdacht werden sollte. Die Medienschließung ist ohnehin von dem Flurstück 294 aus gegeben, da die Hausnummer 64 ebenfalls von dort erschlossen wird (Zu- und Abwasser, Telefon sowie Strom). Ich freue mich auf eine positive Prüfung und Entscheidung bzgl. Sachverhalts in unserem Sinne, damit die Flächen zukünftig einer sinnvollen und nachhaltigen (Bekämpfung der Wohnungsnot/Nachverdichtung) Nutzung zugeführt werden können. Weiterhin müssen Sie m.E. die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches etwas erweitern, damit die beiden Flurstücke 175 und 176 ebenfalls von den beabsichtigten Änderungen erfasst werden.	Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, stellt den planungsrechtlichen Vollzug eines bereits vor einiger Zeit erfolgten Wandels der Nutzungen im Bereich einer ehemaligen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Nach Aufgabe der Nutzung wurden die Flächen privaten Eigentümern zur Nutzung als Gartenfläche veräußert. Der tatsächliche Bestand entspricht heute einer typischen Gartennutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet. Die Fläche liegt im Ruhebereich inmitten angrenzender Gartenanlagen der umliegenden Grundstücke eines größeren zusammenhängenden Allgemeinen Wohngebietes. Dieser Ruhebereich soll auch in Zukunft geschützt werden. Dem Vertrauen der umliegenden Anwohner in den Fortbestand dieser Ruhezone wird gegenüber der Schaffung von Bauland Vorrang eingeräumt, zumal eine Umwandlung der Fläche in bebaubare Fläche eines Allgemeinen Wohngebietes einen nicht unerheblichen Eingriff in die Bestandsituation darstellen würde	Den Anregungen, die Flächen der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, als bebaubare Flächen eines Allgemeinen Wohngebietes festzusetzen wird nicht gefolgt. Der Anregung die Flurstücke 175 und 176 in den Änderungsbereich einzubeziehen wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Rückfragen zur Verfügung! Ich bitte um kurze schriftliche Bestätigung des Erhalts meines Widerspruchs für meine Unterlagen. Mit freundlichen Grüßen	und ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen würde. Zusätzlich würde ein – wenn auch geringer – Ziel- und Quellverkehr in einer minimal dimensionierten Verkehrsfläche (Flurstück 294) entstehen. Die Festsetzung des Flurstückes 294 als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt zur Erschließung zweier Grundstücke im Innenbereich eines Wohngebietes, welche ansonsten als sogenannte Inselgrundstücke nicht erreichbar wären. Der Planbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A2 - 2.Ändeung "Oestrich", Erkelenz-Mitte, wird derart vergrößert werden, dass die Flurstücke 175 und 176 in den Änderungsbereich einbezogen werden. Auch diese kleinen Flurstücke sind veräußert und stellen sich heute als Gartenland dar.	
2	Öffentlichkeit Schreiben vom 18.10.2019 XXX		
	In dem Amtsblatt wird unter Punkt 2 auf „Öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Einziehung eine öffentliche Straße“ verwiesen. Das Teilstück der Straße Karl-Platz-Str., Gemarkung Erkelenz, Flur 42, Flurstück 294, soll aufgrund notwendiger Anpassung an den Bebauungsplan eingezogen werden und mithin die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verlieren. Bei der Aufgabe der Grünfläche, ehemaliges Flurstück 174, wurde u. a. das Flurstück 294 neu erstellt. Gemäß Kaufvertrag vom 06.07.2006 Stadt Erkelenz/XXX wurde diese Fläche gemäß III/6 mit Pflastersteinen belegt. Eine Befestigung als Straße war nicht vorgesehen. Die Flurstücke 295, 293 und 292 (ehemals 174) sind als Grünfläche ausgewiesen. Eine Sicherung der Erschließung ist nach BauGB nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des Flurstückes 293 und 292 ist über das Flurstück 189 gewährleistet. Gleiches gilt auch für das Flurstück 295, das die Erreichbarkeit über das Flurstück 39 sichert. Die Frage der Erreichbarkeit wurde abschließend geklärt, gemäß Schreiben an die Stadtverwaltung, Stadtkämmerer Herrn Schmitz und Dr. Gotzen vom 23.07.2011. Zur Mitteilung im Amtsblatt gibt es keinen Widerspruch.	Die Einziehung eines Teilstücks der Straße "Karl-Platz-Straße" (Gem. Erkelenz; Flur 42; Flurstück 294) als Anpassung an den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 "Oestrich" hat keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren zur Änderung dieses Planes. Ebenso haben die Regelungen der in der Vergangenheit getätigten privatrechtlichen Verträge keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren. Der Bebauungsplan setzt lediglich die zulässige Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke fest. Er nimmt keinen Einfluss auf Grundstücksteilungen oder –vereinigungen. Das Flurstück 294 wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um im Hinterland liegende Flurstücke (293 und 295) zu erschließen, die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Mitteilung im Amtsblatt Punkt 4 widerspreche ich wie folgt: Es besteht auf dem Flurstück 294 keine als Straße ausbaute Fläche. Das Flurstück entspricht nicht einer Fläche zur Sicherung der Erschließung. Eine Sicherung der Erschließung der innen liegenden Grundstücke Flur 295 und 293 für Grünland/nicht überbaubare Fläche ist in sich im Widerspruch. Grünland/nicht überbaubare Fläche erfordert keine Erschließung. Die Erreichbarkeit der innenliegenden Flurstücke 295 und 293 ist über das Flurstück 39 bzw. 189 gewährleistet. Eine Regelung im Amtsblatt 21 vom 16.09.2019 ist in dieser Sache unter Punkt 2 erfolgt. Daher widerspreche ich Form und fristgerecht der Mitteilung Nr. 4.	ansonsten nicht erreichbar wären. Diese Flurstücke werden heute bereits faktisch über das Flurstück 294 erschlossen. Die Entstehung sogenannter "Inselgrundstücke" soll hiernach so weit wie möglich vermieden werden.	
2.1	XXX Weiteres Schreiben vom 25.10.2019		
	Ich möchte folgendes ergänzen: Gemäß Kaufvertrag sollten aus dem Flurstück 174 neue Flurstücke geschaffen werden und diese in dem Fall a) Flurstück 295 mit dem Flurstück 39 b) Flurstück 293 mit dem Flurstück 189 vereinigt werden. Danach sind die Grundstücke jeweils eine Einheit und Flurstück 295 und 293 kann nicht einzeln veräußert werden. Die Erreichbarkeit der Flurstücke ist, wie in meinem Schreiben vom 13.10.2019 aufgezeigt, gewährleistet. Die Vereinigung wurde bereits im Kaufvertrag beantragt.	Die Regelungen privatrechtlicher Verträge sind unabhängig von den Festsetzungen des Bauleitplanes zu sehen. Sie haben keinen Einfluss auf das Bauleitplanverfahren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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			
2			

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
1	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 44025 Dortmund Schreiben vom 21.10.2019		
	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 & Management, Lange Wende 2 in 59069 Hamm. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch ist der Planungs-/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 – 2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 165) betrachtet. Oberes Stockwerk, 9 B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. <u>Folgendes sollte daher 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 Sumpfungmaßnahmen 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 sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die Hinweise zu den Bergwerks- bzw. Erlaubnisfeldern werden 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. Ebenso wurde die EBV GmbH als zuständiger Träger der Belange des Steinkohlebergbaus im Rahmen der Trägerbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Seitens der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme vorgetragen. Die EBV teilt mit Stellungnahme vom 22.10.19 mit, dass keine Bedenken gegen die Planung vorliegen und dass Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich seien. Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in der Begründung (Nr. 10 Bergbau) enthalten. Der Erftverband wurde desgleichen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 24.10.19 teilt dieser mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken beste-	Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. 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 erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	hen.	
2	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 47707 Krefeld Schreiben vom 17.10.2019		
	Zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung	Informationen zur Erdbebengefährdung und zu den Bodenverhältnissen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso werden die Hinweise um die tektonischen Störungen "Erkelenzer Sprung" und "Wockerather	Den Anregungen des Geologischen Dienstes NRW wird gefolgt, die Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 03.12.2019, des Hauptausschusses am 05.12.2019 und des Rates am 11.12.2019

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. 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. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen. - Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2 / T Bemerkung: 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“. 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 ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. Baugrund Unter Punkt 10 „Bergbau“ in der Begründung sollten neben dem dort genannten „Wegberger Sprung“ auch die in der Nähe liegenden „Erkelenzer Sprung“ und „Bellinghovener Sprung“ mit aufgeführt werden.	Sprung“ aufgenommen. Der Bellinghover Sprung ist nach Telefonat mit dem Geologischen Dienst NRW nicht zu berücksichtigen, da dieser erst im Bereich der Ortslage Bellinghoven beginnt.	

**Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. IIIA2-2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte**

