Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung am 14.05.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom 15.05.2020		
	Aufgrund der Corona Pandemie und der damit von Ihnen erlassenen Zugangsbeschränkung in Ihrem Hause (nur eine Person) können wir ohne die Fachbegleitung (Fachingenieur/Rechtsanwalt) die Unterlagen nicht vor Ort abschließend sichten und besprechen. Auf Ihrer Website ist als Plangrundlage lediglich der B-Plan Entwurf und ergänzende Textteile eingestellt. Die textlichen Ausführungen sind teilweise sehr vage und lassen eine Beurteilung nur schwer zu. Insbesondere zu den Themen: 1. Verkehr-Anlieferung-Tiefgaragenzufahrt 2. Gebäudehöhen zur Wohnbebauung Wilhelmstr. 42 und 42a 3. Geh- und Fahrtrecht Garage rückwärtiger Ausgang Da keine vollständigen Planunterlagen vorliegen, können wir nur Anhand von Fotos, der bis jetzt bekannten Planung, Bemerkungen und Anregungen abgeben. Dies auf den folgenden Seiten: Siehe Anlage zum Schreiben vom 15.05.2020 zur Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung.	Bedingt durch die COVID-19-Pandemie war eine uneingeschränkte Zugänglichkeit des Rathauses der Stadt Erkelenz während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nicht gegeben. Eine persönliche Einsichtnahme war aber nach telefonischer Terminabsprache möglich. Um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten, wurden zu diesem Zweck alle relevanten Verfahrensunterlagen auf der Webseite der Stadt Erkelenz zur Verfügung gestellt. Die relevanten Verfahrensunterlagen umfassen die Planzeichnung, die Begründung inkl. Umweltbericht sowie die Artenschutzprüfung Stufe 1. Der Detaillierungsgrad der Unterlagen richtet sich nach den gesetzlichen Anforderungen an einen Bebauungsplanvorentwurf. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan. Zwar liegen zum aktuellen Zeitpunkt erste Erkenntnisse auf Basis des Investorenwettbewerbs für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes vor. Im weiteren Planungsprozess ist jedoch mit Konkretisierungen und ggf. Änderungen der Planung zu rechnen, so dass durch den Bebauungsplan nur grundsätzliche Vorgaben zur Ausnutzung der Flächen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Realisierung des konkreten Vorhabens wird mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Investor gesichert. Die aktuell bekannte architektonische Planung ist somit nicht unmittelbarer Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung, sondern stellt nur die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans dar.	Der Anregung, ein Verkehrsgutachten zu erstellen, wird gefolgt. Die Bedenken hinsichtlich des Umfangs der Verfahrensunterlagen, der Verschattung angrenzender Nutzungen und der Zugänglichkeit der Garage werden nicht geteilt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Zum Thema Verkehr-Anlieferung-Tiefgaragenzufahrt: Zum Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem Annahmen zur künftigen Nutzung getroffen und im Rahmen einer Prognose kritisch überprüft werden. Dabei wird die durch den Bebauungsplan ermöglichte Anbindung des Plangebiets über die Wilhelmstraße bzw. die Atelier- und Kölner Straße untersucht. Die bestehenden Verkehrsverhältnisse in den angrenzenden Straßen werden in der Prognose als Ausgangszustand berücksichtigt und hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklung beurteilt. Hinsichtlich der schalltechnischen Auswirkungen kann eine Überprüfung erst nach Vorlage eines hinreichend konkreten architektonischen Entwurfs – im Genehmigungsverfahren – erfolgen. In diesem Rahmen ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umgebenden schützenswerten Nutzungen (z.B. für die Flächen nördlich der Wilhelmstraße als Allgemeines Wohngebiet) nachzuweisen. zum Thema Gebäudehöhen zur Wohnbebauung Wilhelmstr. 42 und 42a: Der aktuell im Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I/5 setzt als Maß der baulichen Nutzung zehn Vollgeschosse als zulässig fest. Ausgehend von einer Geschosshöhe von mindestens 2,5 m sind aktuell Gebäude mit einer Höhe von 25 m und mehr zulässig. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/5C wird insofern die Zulässigkeit der Höhe baulicher Anlagen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht reduziert. Jenseits der gültigen und geplanten Festsetzungen sind die Vorgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden somit die gültigen Anforderungen hinsichtlich der Verschattung und der Abstände von Gebäuden untereinander ein-	

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gehalten. zum Thema Geh- und Fahrtrecht Garage rückwärtiger Ausgang: Die benannte Garage verfügt über Zugänge sowohl aus dem Plangebiet als auch über das Gelände der Gebäude Wilhelmstraße 42a bzw. 42. Insofern wird die Erreichbarkeit der Garage durch die Planung nicht verhindert.	
2	Öffentlichkeit Schreiben vom		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Offenlage vom xy.xy. bis xy.xy.xyxy gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Öffentlichkeit Schreiben vom		
2			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.04.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
1	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund Schreiben vom 20.04.2020		
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen: Der Planbereich liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planungsraum ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides –	Die Hinweise zu den Bergwerksfeldern werden zur Kenntnis genommen. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Az.: 61.42.63 – 2000 – 1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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. Sowie noch nicht erfolgt empfehle ich Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Der Planbereich befindet sich außerdem am Rande eines früheren Einwirkungsbereichs 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 EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.	Stellungnahme gebeten. Eine Rückmeldung ist nicht erfolgt. Ein Hinweis auf die Lage im Einwirkungsbereich des Braunkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthalten. Die RWE Power AG und der Erftverband wurden 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 Hinweis auf die Lage am Rande des früheren Einwirkungsbereichs des Steinkohlenbergbaus bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf die Tagesoberfläche wird zur Kenntnis genommen. Die EBV GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wird unter Nummer 6 behandelt.	
2	LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn Mail vom 22.04.2020		
	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen, zumal das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst.	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
3	NEW Netz GmbH, Nikolaus-Becker-Str. 28 – 34, 52511 Geilenkirchen Mail vom 23.04.2020		
	Aus Sicht der NEW Netz bitten wir im Planungsgebiet eine Stationsfläche (mindestens 6 m x 4 m) zu berücksichtigen. Eine Zweckdienliche Positionierung können wir bei Konkretisierung der Planung festlegen.	Innerhalb des festgesetzten Kerngebiets ist eine Versorgungsstation als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO bereits ausnahmsweise zulässig. Eine explizite Festsetzung ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Die Verortung erfolgt bei Konkretisierung der Planung im Zuge des Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 24.04.2020		
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen.
5	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld Schreiben vom 28.04.2020		
	Zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung 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. 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.	Die Hinweise zur Erdbebengefährdung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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, Verwaltungsgebäude, Kaufhäuser, kulturelle Einrichtungen etc.		
6	EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven Schreiben eingegangen am 07.05.2020		
	Der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle. Zur o.g. Bauplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach§ 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen.
7	Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg Schreiben vom 12.06.2020		
	Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Kreises Heinsberg keine Bedenken. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei. **Brandschutz** Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind. 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßen-	Bei dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/5C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Areal, in dem Ver- und Entsorgungsanlagen sowie auch die Löschwasserversorgung angelegt sind. Der Hinweis zu Hydranten und Löschwasserabnahmestellen in Neubaugebieten, gemäß Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.	Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag

achse) erforderlich:

a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m
b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m
c. sonstige Gebiete ca. 80 m

Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser … leicht möglich ist.“

2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabellen

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Gewerbegebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. 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

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 § 5.4 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.
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).
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).
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 Treppenräume) sicherstellen.
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

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße, Erkelenz-Mitte - im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2020, des Hauptausschusses am 18.06.2020 und des Rates am 24.06.2020

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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.		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom xy.xy.xyxy gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
1			
2			

Anlage zum Schreiben vom 15.05.2020 zur Stellungnahme der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. I/5 C „Freiheitsplatz/Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte

Zu 1. Verkehr- Anlieferung - Tiefgaragenzufahrt

Bei einer Einzelhandelsverkaufsfläche von angenommen 2000 m², werden ca. 2000 Kunden täglich den Einzelhandel frequentieren.
Geht man von einem, schon hoch angesetzten Wert, von 30 % fußläufiger Kundschaft aus, kommt man auf ca. 1400 Kunden, die mit dem PKW allein für den Einzelhandel die ebenerdigen Parkplätze frequentieren.

Das bedeutet ca. 2800 An- und Abfahrten täglich.
Hinzu kommen noch ca. 5 – 7 Anlieferungen täglich.

Laut der Planung werden ca. 140 – 200 Stellplätze in den Tiefgaragen erstellt.
Bei einer Frequentierung des 1,5-fachen der Stellplätze, wäre dies bei einer mittleren Quote von ca. 170 Stellplätzen x 1,5 = 255 PKWs (510 An- und Abfahrten pro Tag).

Addiert man nun den zu erwartenden Fahrverkehr, kommt man auf ca.

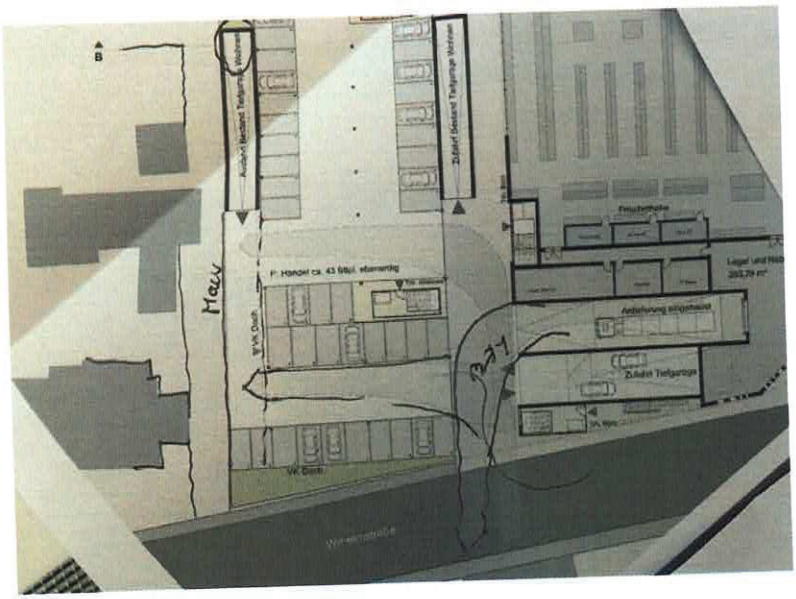
Einzelhandel	2800
Büroflächen / Wohnungen	510
Gesamt ca.	3300 An- und Abfahrten täglich.

Wie aus den textlichen Ausführungen zu entnehmen,
soll die verkehrliche Erschließung ausgehend von der Atelierstraße / Wilhelmstraße erfolgen.
Die alte Tiefgarageneinfahrt, des ehem. Amtsgerichtes, soll zukünftig Hauptzufahrt der Tiefgarage bleiben.

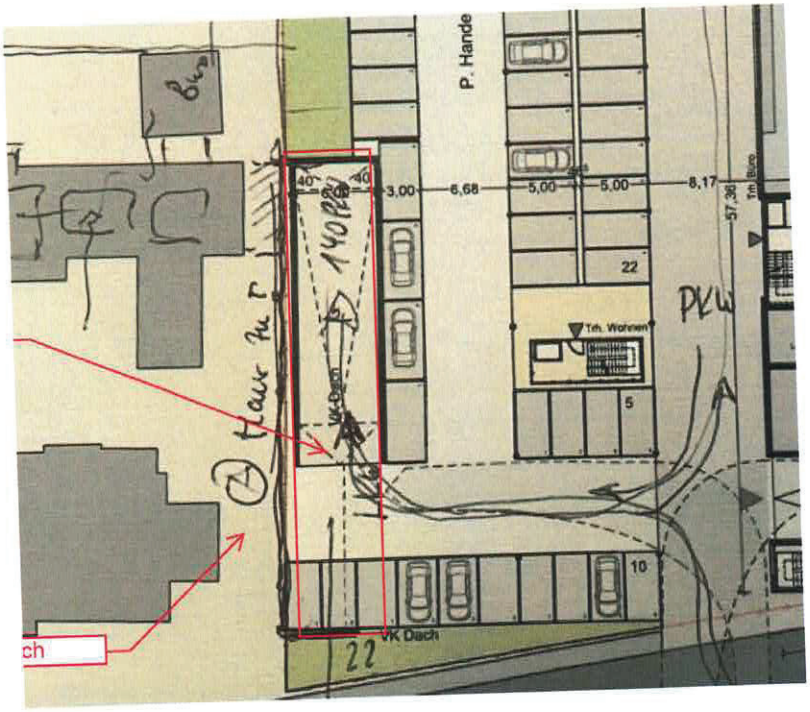
Der gesamte Fahrverkehr der Tiefgarage, wird dann zukünftig über die Wilhelmstraße, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu den Häusern 42 und 42a erfolgen.
Die Anlieferung des Einzelhandels (40 to LKW-Verkehr) kann ebenfalls nur von der Wilhelmstraße erfolgen.

Die LKW-Anlieferung, ist unserer Meinung nach ungeeignet, da der LKW durch Rückwärtsfahrt über die von Ihnen beschriebene öffentliche Zuwegung setzen muss und in die Rampe Einzelhandel einfährt.

Im gleichen Bereich kreuzt der rückwärtsfahrende Anliefer-LKW in den PKW- und Fußgänger Verkehr.
Der Anliefer-LKW muss, um rückwärts in die Rampe fahren zu können, bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze Wilhelmstraße 42 und 42 a fahren.



Hier stellt sich die Frage, welche Schallschutzmaßnahmen geplant sind.
Das zukünftige Schallgutachten wird unsererseits im Detail geprüft.
Der gesamte Anlieferverkehr und ein Großteil des PKW-Verkehrs wird über die Wilhelmstraße erfolgen.



Die Wilhelmstraße ist jetzt schon, auf Grund des Linienbusverkehrs stark belastet.
Der vor beschriebene, zu erwartende Fahrverkehr kann von dieser Straße nicht aufgenommen werden.

Vor einigen Jahren wurden Parkbuchten, die teilweise in den Straßenverkehr hineinragen, neu angelegt.

Jetzt kommt es bei Gegenverkehr zu Verkehrsstauungen.

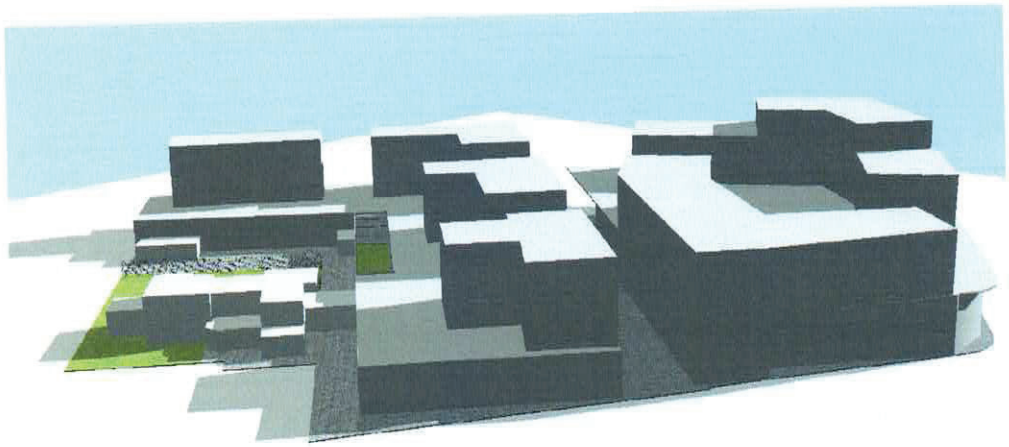
Es ist eine Verkehrsplanung notwendig, die die vor genannten Punkten berücksichtigt und ein schlüssiges Verkehrskonzept erarbeitet.

Zu Punkt 2 Gebäudehöhen zur Wohnbebauung Wilhelmstraße 42 und 42a
In den Vorankündigungen, die zu dieser Bebauung seitens der Stadt abgehalten wurden, ist von einem harmonischen Übergang der Neubebauung und der Nachbarbebauung gesprochen worden.
Aus Vortrag
Junker + Kruse
Beispiel

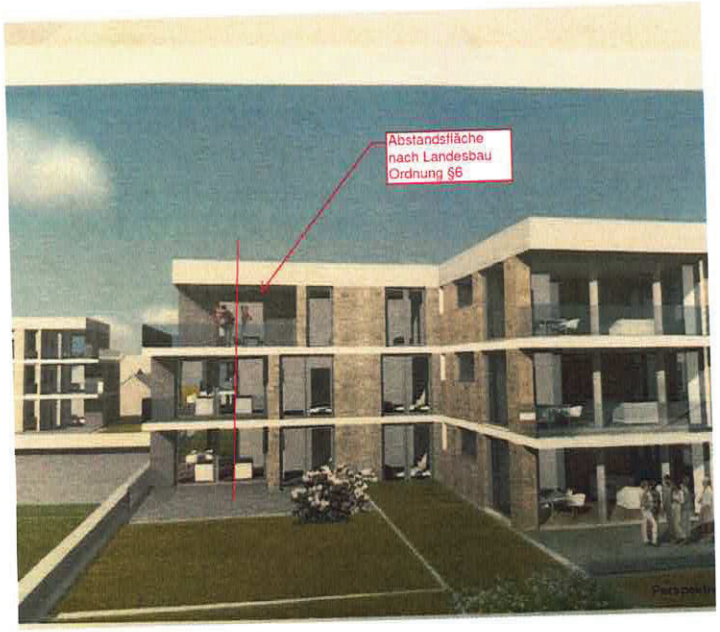
- Quartier Wilhelm-/Mozartstraße
  hochwertiger Wohnstandort
- (Klein)städtische Straßen mit zwei- bis viergeschossigen Gebäuden

<u>Davon kann bei der jetzigen Planung zur Grenze Wilhelmstraße 42, 42 a mit einer Höhe von 16 m absolut keine Rede mehr sein.</u>

Selbst bei einem Zurücksetzen der 16 m hohen Bebauung ist mit einer massiven Verschattung der Bebauung Wilhelmstraße 42 – 42 a zu rechnen.
(im Sonnenstands Model ist die Bebauung Wilhelmstraße 42 a nicht eingetragen – man sieht jedoch die massive Verschattung in diesem Bereich)

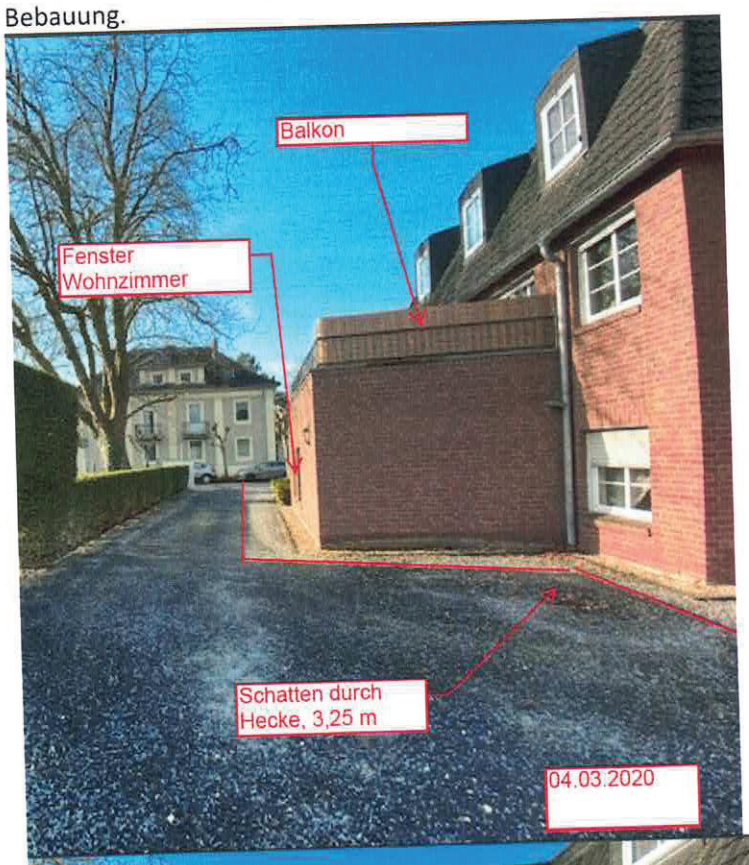


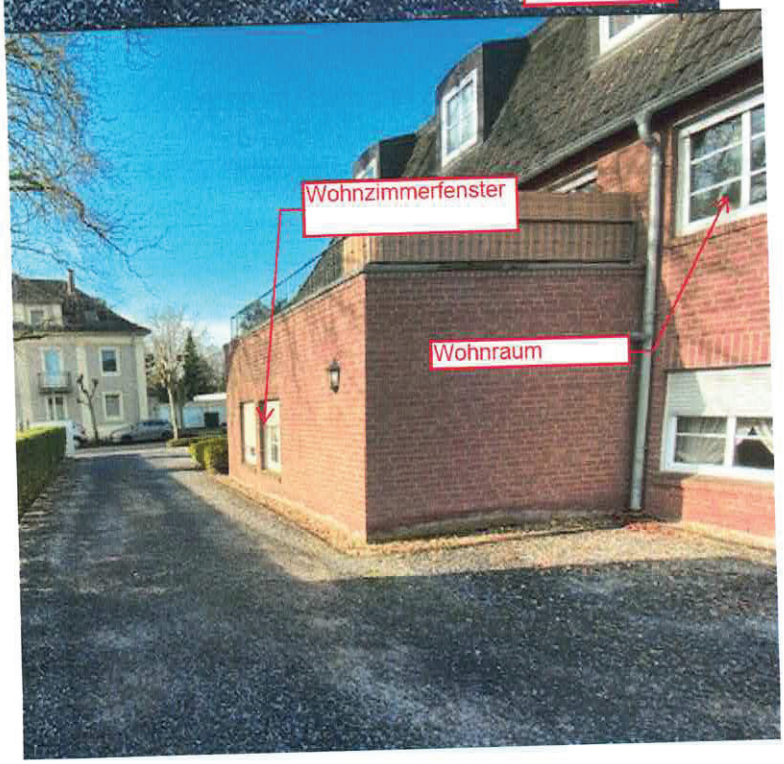
Auf dieser Planskizze erkennt man, wie nah die massiv hohe Wohnbebauung (16 m) an die beiden Grundstücke Wilhelmstraße 42 und 42 a heranreicht.



Die Bebauung Wilhelmstraße 42, 42a sind jeweils nur 2-geschossig, wovon der vordere Baukörper (42 a) noch ein ausgebautes Dachgeschoss hat.

Auch die gegenüberliegende Bebauung ist 2-geschossig, mit ausgebauten Dachgeschossen.
Eine 16 m hohe Bebauung bedeutet bei einer Regelgeschosshöhe von 2,85 m eine 5-6 geschossige Bebauung.

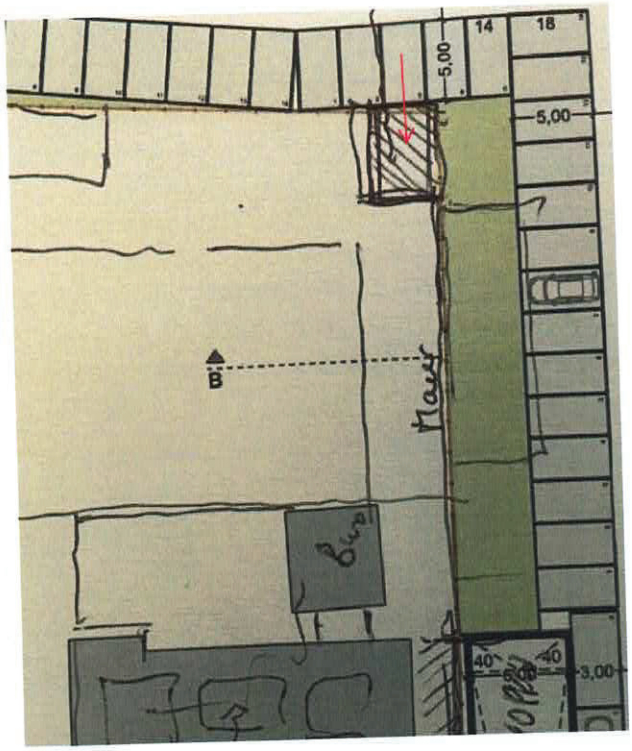




Auf diesem Foto ist zu erkennen, dass allein schon eine Hecke von 1,5 m eine relativ große Verschattung erzeugt. Bei einem 16m hohen Gebäude ist eine Verschattung zu erwarten, die nicht hinnehmbar ist.

Zu Punkt 3 Geh- und Fahrtrecht Garage rückwärtiger Ausgang

Im rückwärtigen Grundstücksbereich Haus Wilhelmstraße 42 / Vorhabengrundstück, befindet sich eine Garage mit rückwärtiger Ausfahrt. Diese Ausfahrt ist jahrzehntelang in Benutzung – eine Durchwegung muss sichergestellt sein.



Fazit:
Die Neubauplanung stellt zur Nachbarbebauung Wilhelmstraße 42 / 42 a eine übergroße Benachteiligung dar.

Das „Gebot der Rücksichtnahme" wird im erheblichen Umfang verletzt.

Eine erhebliche Anpassung der Planung in Bezug Verkehr, sowie Höhenlage, ist zwingend notwendig.

Eine vom Investor mündlich und schriftlich vorgelegte Zusage, dass wir als Nachbarn frühzeitig an der Planung beteiligt werden ist bis heute nicht erfolgt.

Wir können nur nochmals unsere konstruktive Mitarbeit zum Gelingen des Bauvorhabens äußern.

Wir werden das B-Plan Verfahren in jeder Hinsicht mit fachlicher Unterstützung kritisch und intensiv begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

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