



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/257/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

In seiner Sitzung am 19.06.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 23 vom 19.10.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.11.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.12.2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

### 3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 05.12.2012 beteiligt.

Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Über das Ergebnis der Abwägung und die Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll in dieser Sitzung entschieden werden.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingereichten abwägungsrelevanten Stellungnahmen entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

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

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

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

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erschließungskosten für das Plangebiet betragen ca. 550.000,- EUR.

**Anlage:**

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

**Lfd. Nr.: 1**

**Träger: LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim**

**Schreiben vom: 18.12.2012**

---

#### **Inhalt:**

Im Rahmen der Prüfung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter scheinen bislang nur Bodendenkmäler berücksichtigt worden zu sein. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich am südöstlichen Rand des Planungsgebietes an der Luxemburger Straße eine Wegekappelle befindet, die als Baudenkmal eingetragen ist. Im Rahmen des Umgebungsschutzes ist diese Kapelle gemäß § 9 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen und die Planung darauf anzustimmen. Um entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wird gebeten.

---

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Wegekappelle nördlich der Luxemburger Straße befindet sich außerhalb des Plangebietes. Durch den Bebauungsplan Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte wird die Wegekappelle nicht tangiert. Es sind keine Nutzungen zulässig, welche die Bausubstanz, oder die Nutzung der Wegekappelle beeinträchtigen.

Eine Kennzeichnung der Kapelle ist nicht möglich, da Kennzeichnungen nur für Objekte innerhalb des Geltungsbereiches rechtlich möglich sind. Allerdings hat der Bebauungsplan Nr. Nr. IXI/2 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte die Umgebung der Kapelle mit Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche und festgesetzter Grünfläche im ausreichenden Maße berücksichtigt.

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird zur Kenntnis genommen.

Die Wegekappelle ist ausreichend berücksichtigt.

Eine Kennzeichnung kann im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte nicht vorgenommen werden.

---

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

**Lfd. Nr.: 2**

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Mönchengladbach, Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach**

**Schreiben vom: 19.12.2012**

---

### **Inhalt:**

Das o.a. Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt (Nr. 31.2) der freien Strecke der Bundesstraße 57 begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. In einer Entfernung bis zu 20 m (Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 57 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m , gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 57 (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG).
  - a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
  - b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundtücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
  - c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
3. Die zeichnerische Darstellung der 20 m Anbauverbotszone und 40 m Anbaubeschränkungszone entspricht nicht exakt den Vorgaben gemäß § 9 (1) u. (2)

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Bundesfernstraßengesetz. Hiernach kann die Baugrenze bis zu 20 m an den befestigten Fahrbahnrand der B 57 herangeführt werden. Zeichnerisch dargestellt ist ein Abstand von ca. 27 m – 30 m. Im Bereich des Kreisverkehrs B 57/Luxemburger Straße wird der 20 m Abstand jedoch geringfügig unterschritten! Hier beträgt der Abstand Baugrenze – befestigter Fahrbahnrand ca. 18 m (siehe Anlage).

4. Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen (passiv/aktiv), die durch Emissionen der B 57 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.

Bezüglich der nördlich angrenzenden Bundesautobahn A 46 weise ich auf die Stellungnahme der Autobahn niederlassung Krefeld hin.

---

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Zeichnerische Darstellung der Anbauverbotszone wird mit den inzwischen vorliegenden Flurkarten und den Bestandsplänen des Landesbetriebes verglichen und angepasst.

Die Ausführungen zu den zulässigen und unzulässigen Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG werden in die Begründung, sofern nicht bereits vorhanden übernommen, ein entsprechender Verweis auf die Ausführungen in der Begründung wird unter " Nachrichtliche Übernahmen " in die Planurkunde aufgenommen.

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen zum § 9 FstrG in die Begründung übernommen, die Anbauverbots- und -beschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

---

**Lfd. Nr.: 3**

**Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund**

**Schreiben vom: 21.12.2012**

---

#### **Inhalt:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 2“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacob A“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigen-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

tümerin des Bergwerksfeldes „Matzerath 2“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacob A“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. (Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen). Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren 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.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers 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 GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbereich, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.63 – 2000-1 - ) betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Informationen bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle sowie des Erlaubnisfeldes zur Lokalisierung von Kohlenwasserstofffeldern „Saxon 2“ werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. IXI/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte wurde die EBV und die RWE Power AG um Stellungnahme gebeten. Weder die EBV noch die RWE Power AG brachten abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb der durch die Sumpfungmaßnahmen betroffenen Zone liegt, ist im Bebauungsplan niedergelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wird zur Kenntnis genommen

---

**Lfd. Nr.: 4**

**Träger: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld**

**Schreiben vom: 02.01.2013**

**Inhalt:**

Von Ihrer Planung sind die Belange der von hier betreuten Bundesautobahn 46, Abschnitt 5 berührt. Baulastträger der Autobahn ist die Bundesrepublik Deutschland.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine Bedenken gegen o.a. Bauleitplanung sofern die anbaurechtlichen Best-

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

immungen und Beschränkungen des Bundesstraßenferngesetzes beachtet und eingehalten werden. Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten Allgemeinen Forderungen.

Es wird vorausgesetzt, dass wie unter Pkt. 7 der Begründung „Erschließung“ beschrieben, die Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz gewährleistet ist.

Unter Pkt. 4.3 „Maß der baulichen Nutzung“ wird auf die Möglichkeit, die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone als Lagerflächen und Flächen für Parkplätze zu nutzen, hingewiesen.

Ich mache ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nur **nicht notwendige Stellplätze** innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden dürfen.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

#### Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).  
Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG):
  - a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
  - b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

- c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahn-niederlassung Krefeld, zu den zulässigen und unzulässigen Vorhaben innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG werden in die Begründung übernommen.

Die Anbauverbots- und -beschränkungszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein entsprechender Verweis auf die Ausführungen in der Begründung wird ebenfalls integriert.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen zum § 9 FstrG in die Begründung übernommen, die Anbauverbots- und -beschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

---

**Lfd. Nr.: 5**

**Träger: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg,  
Gereonstraße 80, 41747 Viersen  
Schreiben vom: 04.01.2013**

---

**Inhalt:**

Zu den von Ihnen übersandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltprüfung

Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW keine besonderen Anforderungen zu stellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans habe ich darüber hinaus insbesondere bezüglich der Auswirkungen auf folgende agrarstrukturelle Gesichtspunkte geprüft:

- Schutz der Ressource landwirtschaftliche Nutzfläche,
- Ausnutzung aller vorhandenen Gewerbeflächenressourcen,
- Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs,
- Wirtschaftskraft landwirtschaftliche Betriebe
- wirtschaftliche Landbewirtschaftung.

Es bleibt festzuhalten, dass die Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf Regionalplanungsebene und im Rahmen des Flächennutzungsplans getroffen worden sind. Im Umweltbericht wurde explizit auf die Hochwertigkeit des Ackerlands im Plangebiet hingewiesen.

Da ein Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlicher Flächen nicht vorgesehen ist, könnten landwirtschaftliche Belange immerhin insofern berücksichtigt werden, als dass die Bebauung – sofern sie nicht bereits absehbar vollständig sein wird - möglichst ohne Lücken erfolgt, damit im Fall ausbleibender Nachfrage eine für die Landwirtschaft nutzbare Restfläche verbleibt.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen habe ich zur Kenntnis genommen, dass diese innerhalb des Plangebiets nur in sehr geringem Umfang vorgenommen werden

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

sollen und der verbleibende Kompensationsbedarf über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden soll.

Hierzu rege ich an, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen zu bevorzugen. Alternativen bietet die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ mit produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen.

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft zur vorliegenden Bauleitplanung wird überwiegend außerhalb des Planbereichs nachgewiesen, da eine Ausgleichsmaßnahme der erforderlichen Größenordnung im Plangebiet mit der flächenintensiven Nutzung " Gewerbe " in Konflikt stünde. Damit einerseits das Gewerbe die erforderlichen Nutzungsmöglichkeiten vorfindet und die Ausgleichsmaßnahmen eine Verbundmöglichkeit zu weiteren Maßnahmen hat und damit ein besseres Leistungspotential entfalten kann, wird der Ausgleich über das Ökokonto vollzogen.

Dabei werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, sondern bereits dem Ökokonto zugeordnete, bepflanzte Flächen beansprucht.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg wird gefolgt.

---

**Lfd. Nr.: 6**

**Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg**

**Schreiben vom: 07.01.2013**

---

**Inhalt:**

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

### **Gesundheitsamt**

Die Aussage zur Bewertung Lärm Schutzgut Mensch (Ziffer 3.66), dass in Bezug auf den Lärm mit nicht erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wird aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes kritisch betrachtet.

### **Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde**

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### **Hinweis:**

Ich weise jedoch hier schon darauf hin, dass zukünftig im Rahmen von bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nachgewiesen werden muss.

Bei geruchsemitterenden Betrieben ist zusätzlich der Nachweis der Einhaltung des Irrelevanzkriteriums gemäß Ziffer 3.3 der Geruchsimmisionsrichtlinie – GIRL – zu erbringen.

### **Amt für Umwelt und Verkehrsplanung**

Aus den

- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.a. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird auf Nachfolgendes verwiesen:

### **Untere Landschaftsbehörde**

Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn die Empfehlungen im Fachgutachten zum Artenschutz umgesetzt werden und wenn das Ökodefizit über das Ökokonto der Stadt Erkelenz kompensiert wird.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat um 27.02.2013

## **Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten**

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

---

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, wird über einen flächenbezogenen Schalleistungspegel schalltechnisch gegliedert. Die Ergebnisse des Gutachten ACB-0502-4523-316 ACCON Köln GmbH, vom 04.07.2002 sind Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sowohl des Bebauungsplanes Nr. Nr. XIX/2 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, als auch des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte.

Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte, zum Zeitpunkt der gutachterlichen Betrachtung noch im ursprünglichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 enthalten waren, kann auf die Ergebnisse dieses Gutachtes zurückgegriffen werden. Die Ausgangsvoraussetzungen haben sich seither nicht verändert.

Abhängig von den Richtwerten, musste die immissionswirksame Schalleistung für die Gewerbegebiete begrenzt werden.

Die Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete eröffnet die Möglichkeit, die Anforderungen an den vorbeugenden Immissionsschutz einer gewerblichen Anlage schon in einem sehr frühen Planungsstadium so festzulegen, dass auch ohne Detailkenntnis der späteren Anlagen der Immissionsschutz sicherzustellen ist bzw. bei bestehenden Anlagen Um- oder Neustrukturierungen an die Anforderungen des Immissionsschutzes anzupassen sind.

Durch die Kontingentierung wird gewährleistet, dass auch bei der Entwicklung von zunächst noch nicht genutzten Flächen und dem Zusammenwirken aller Anlagen keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten sind.

Der Nachweis der Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels ist im Bauantrag nachzuweisen. Die Einhaltung kann auch bei Fertigstellung gutachterlich überprüft werden.

Gleichartig wird die Einhaltung der Irrelevanzkriterien für Gewerbebetriebe mit Geruchsemissionen bei Bauantragstellung nachweißpflichtig.

Die Eingriffe, die in Natur und Landschaft, welche durch die Planung erfolgen, werden größtenteils außerhalb des Planbereiches, über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Die genauen Maßnahmen werden mit der Unteren Landschaftsbehörde koordiniert.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets für ein Gewerbegebiet (der Planbereich ist einer "Restfläche" eines großen Gewerbegebietkomplexes), können keine ausgedehnten Grünflächen im Innenbereich des Plangebietes vorgesehen werden.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Grünzonen des Gewerbe- und Industrieparks befinden sich im ersten Abschnitt (Bebauungsplan Nr. XIX/1 "Gewerbe- und Industriepark Commerden", Erkelenz-Mitte).

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen der Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, sind durch den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

---

**Lfd. Nr.: 7**

**Träger: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum**  
**Schreiben vom: 29.01.2013**

---

### **Inhalt:**

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten, den Bebauungsplan so aufzustellen, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

---

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Überprüfung der Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH hat ergeben, dass die o.a. Kabelanlagen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde mit Telefonat vom 04. Februar 2013 darüber informiert.

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Die Deutsche Telekom GmbH wird für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich informiert.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH zur frühzeitigen Information über die Erschließungsmaßnahme wird entsprochen.

---

**Lfd. Nr.: 8**

**Träger: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn**

**Schreiben vom: 31.01.2013**

---

### **Inhalt:**

Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den o.a. Bebauungsplan; die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Bezüglich dieser Planung hat es bereits mehrfach Abstimmungen zwischen der Stadt Erkelenz und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege gegeben. Am 02.05.2012 fand ein Gespräch in unserem Haus statt, bei dem klargestellt wurde, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes in Teilflächen des Plangebietes mit der städtebaulichen Zielsetzung nicht zu vereinbaren sind. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass zunächst eine ergänzende Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden soll, um das archäologische Potenzial der Gesamtfläche zu erfassen und zu bewerten, mit dem Ziel, eine den rechtlichen Vorgaben entsprechende Abwägung vornehmen zu können.

Im Rahmen der Bauleitplanung besteht grundsätzlich eine Verpflichtung zur Sicherung der Bodendenkmäler. Das OVG Münster hat mit Beschluss vom 27.08.2007 – 10 A 3856/06 folgendes dazu festgestellt:

*„Wissenschaftliche Forschung dient der Gewinnung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Diese sind – unabhängig davon, wie sicher sie im Einzelfall und zu einem gegebenen Zeitpunkt erscheinen mögen – dadurch charakterisiert, dass jederzeit ein Wandel des gewonnenen Erkenntnisstandes möglich erscheinen muss, dass also jederzeit bisher unbekannte materielle oder methodische Aspekte auftauchen können, die das bisher gewonnene Wissen in Frage stellen. Auch für diesen Fall, das heißt für den Fall zukünftiger – derzeit nicht absehbarer – wissenschaftlicher Forschung sollen Bodendenkmäler erhalten werden. Denn es erscheint als jederzeit möglich, dass sich*

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

*die scheinbar fest stehenden Kenntnisse erneuter Untersuchung und Prüfung stellen müssen. Sollten in diesem Fall die vorhandenen Untersuchungsobjekte nicht mehr vorhanden sein, wäre ein weiterer Erkenntnisfortschritt allein aus diesem Grund gefährdet.“*

Diese Wertung trifft den Kern der durch das Denkmalschutzgesetz vorgegebenen Pflichten. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und (zu gegebener Zeit) wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 DSchG NW).

Der Stellenwert und die wissenschaftliche Bedeutung der hier betroffenen Bodendenkmäler ist hoch und das damit verbundene öffentliche Interesse an der Erhaltung ist bei der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht zwar hervor, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes zwar berücksichtigt werden sollen. Vorgeschlagen wird aber lediglich eine der Satzung folgende baubegleitende Grabung und dieses „Abwägungsergebnis“ ist mit den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes nicht zu vereinbaren.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass mindestens 1/3 der Fläche denkmalwürdig im Sinne des § 2 Abs. 1, 5 DSchG NW ist, mit der Eintragung in die Denkmalliste ist zu rechnen. Selbst wenn die Stadt Erkelenz sich im Rahmen der Bauleitplanung für die Zerstörung des Bodendenkmals mit vorausgehender Quellensicherung durch Ausgrabung entscheidet, dann wäre der Bebauungsplan auf der Basis des § 29 Abs. 2 BauGB mit einer Unwägbarkeit behaftet, die erst über § 9 DSchG NW geklärt werden kann und damit grundsätzlich die Planumsetzung infrage stellt.

Ich rege daher noch einmal an, die abgestimmte Sachverhaltsermittlung zur Bestimmung der Ausdehnung und der Denkmalwürdigkeit der im Plangebiet erhaltenen Bodendenkmäler vor Satzungsbeschluss vorzunehmen. Es ist eine Nachforschung zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung und der Abwägungserheblichkeit der Kulturgüter, die im Ergebnis auch auf eine Erhaltung (zumindest in Teilfläche) hinauslaufen kann.

Für Rückfragen und weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

---

### **Abwägungsvorschlag:**

Archäologische Sachverhaltsermittlung - Auftrag vom 17. 01. 2013

Die vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland angesprochene Sachverhaltsermittlung, welche Ergebnis der Besprechung vom 02. Mai 2012 war, wurde mit

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.02.2013, Hauptausschuss am 20.02.2013 und Rat am 27.02.2013

Schreiben vom 17. 01. 2013 beauftragt. Die Arbeiten der Firma ARCHEOnet werden voraussichtlich bis Mai 2013 abgeschlossen sein.

Die Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit dem LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege durchgeführt, so dass die Klärung nach § 9 DSchG NRW zeitnah erfolgen kann.

Der Realisierung der Bauleitplanung und damit der Vervollständigung des Gesamtkomplexes Gewerbe- und Industriepark Commerden, kommt ein erhebliches öffentliches Interesse gem. § 9 Abs. 2 b DSchG NRW zu, da sich hier die gesamten neuen Gewerbeflächen und damit die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Erkelenz auf dem gewerblichen Sektor befinden. Alle weiteren Gewerbegebiete sind bereits zum überwiegenden Teil bebaut, andere Flächen für Neuansiedlungen stehen nicht zur Verfügung. Die mit der Regionalplanung abgestimmte Flächennutzungsplanung legt die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erkelenz für die Flächen, südlich der Bundesautobahn A 46 fest.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege die abgestimmte Sachverhaltsermittlung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorzunehmen wird gefolgt.

---