ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage Federführend: Planungsamt	Vorlage-Nr: A 61/326/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.08.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte

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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2015	Braunkohlenausschuss
08.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
10.09.2015	Hauptausschuss
16.09.2015	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:
In seiner Sitzung am 24.09.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz dem in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurf (Gestaltungsplan Stand August 2014) des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, zugestimmt und die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan zu erarbeiten. In seiner Sitzung am 24.09.2014 hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich 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. 12 vom 12.06.2015 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.06.2015 in der Zeit von 14.30 Uhr bis 18.30 Uhr im Pfarrheim Keyenberg, An St. Kreuz, durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

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

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.06.2015 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 Keyenberg/ Venrath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 30.06.2015 beteiligt.
Seitens des Bezirksausschusses wurden bisher keine Stellungnahmen eingereicht.

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 vorgetragenen Stellungnahmen entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte basiert auf dem in der Sitzung des Rates am 24.09.2014 beschlossenen städtebaulichen Entwurf (Gestaltungsplan Stand August 2014) und den landesplanerischen Vorgaben im Braunkohlenplan hinsichtlich Nutzungsspektrum und Flächenvorgaben.

Der Bebauungsplan ist zwar bauplanungsrechtlich nicht vorhabenbezogen und ein „Angebotsbebauungsplan“, unterliegt jedoch den besonderen Bedingungen in der gemeinsamen Umsiedlung und Anpassungsbedarf.
Soweit dieser im Zeitraum der Bebauungsplanaufstellung noch nicht hinreichend feststellbar ist, sind ggf. Anpassungen der städtebaulichen Planung in gesonderten Änderungsverfahren erforderlich.

Ende 2014 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes anhand der Ergebnisse einer sogenannten „Planungsabfrage“, der Befragung der Umsiedler zu Grundstücksbedarf und Gebäudetyp, überprüft.
Die städtebauliche Planung wurde weiterhin im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes zur Vorbereitung der Offenlage mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich

- eines bedarfsgerechten und flexiblen Grundstücksangebotes für die Umsiedlung der Bevölkerung
- einer an potentiellen Gebäudetypen und Bauvorhaben der Umsiedler orientierten Festsetzung des Maßes der Nutzung
- der baugestalterischen Leitvorstellungen in den Umsiedlungsorten

nochmals überprüft und angepasst.

In die Überarbeitung wurden auch die Ergebnisse einer eingehenden Erörterung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit dem Bürgerbeirat vom 30.07.2015 einbezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Sitzung vorgestellt.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

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

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe,, Hauptausschuss und Rat):
„1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in den als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und als Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und RWE Power sichergestellt.

Anlagen:
Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 03.09.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.09.2015, Hauptausschuss am 10.09.2015 und Rat am 16.09.2015

Lfd. Nr.: 1
Träger: Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim
Schreiben vom: 13.07.2015

Inhalt:

Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Sie sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher ist ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Wilhelms, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr. 02271/88-1284, Mail: frank.wilhelms@erftverband.de Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass eine evtl. geplante Versickerung des Niederschlagswassers nur über belebte Bodenschichten erfolgen soll. Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Grundwassermessstellen sind zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt. Inaktive Messstellen sind in innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

In den im Norden des Bebauungsplangebietes geplanten Anlagen zur Niederschlagsversickerung erfolgt die Versickerung mittels (Transport-)Rigole in versickerungsfähigen Schichten in Tiefen von 8 m bzw. 11 m. Der Eintrag erfolgt über belebte Bodenschichten.

Beschlussvorschlag:

Die Grundwassermessstellen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 2
Träger: NEW Netz GmbH, Postfach 11 04, 52501 Geilenkirchen
Schreiben vom: 13.07.2015

Inhalt:

Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, uns mehrere Standorte für Trafostationen auszuweisen. Im beiliegenden Plan haben wir die Standorte, die unseren Wünschen entgegenkommen, kenntlich gemacht. Die Größe der Fläche für eine Trafostation sollte ca. 4 x 6 m betragen.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns an den Planungsgesprächen frühzeitig zu beteiligen und uns den Ausführungstermin mitzuteilen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die notwendige Anzahl an Trafostationen wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Aufgrund der Abstimmung der Planung der NEW-Netz GmbH mit der städtebaulichen Planung des Bebauungsplans werden Standorte verlegt, sowie eine weitere Trafostation vorgesehen. Dabei wurde die Zugänglichkeit der Stationen beachtet. Die notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan als Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Es besteht bereits eine kontinuierliche Beteiligung im Rahmen der Ausführungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Standorte für Trafostationen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 3
Träger: LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 53115 Bonn
Schreiben vom: 22.07.2015 (mit Bezug auf Schreiben vom 19.05.2015)

Inhalt:
Schreiben vom 22.07.2015:
Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Aufstellungsverfahren für den o.a. Bebauungsplan.

Parallel zu dieser Planung wurde die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, zu dieser Planung habe ich mit Schreiben vom 19.05.2015 Anregungen vorgetragen. Diese Anregungen sind auch für die verbindliche Bauleitplanung maßgeblich. Ich verweise daher auf mein Schreiben vom 19.05.2015.

Schreiben vom 19.05.2015:
In der Fläche wurde aus Anlass der übergeordneten Braunkohleplanung bereits eine Begehung zur Prüfung der Betroffenheit des archäologischen Kulturgutes durchgeführt. Dabei wurden mehrere Fundkonzentrationen unterschiedlicher Zeitstellung ermittelt, die auf im Boden erhaltene Bodendenkmäler hinweisen. Hinweise zu Bodendenkmälern liefern in diesem Zusammenhang auf dem Acker verteilte keramische Gefäßscherben und Ziegelbruchstücke. Derartige Fundstücke gelangen dann, wenn Bodendenkmäler im Boden erhalten sind, durch die Pflugtätigkeit an die Ackeroberfläche. Die Lage der einzelnen Fundplätze sowie deren Zeitstellung ist der Anlage zu entnehmen.

Für die Planerische Abwägung ist das Ergebnis dieser Prospektion unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW von Bedeutung, da diese denkmalrechtlichen Vorgaben unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals Anwendung finden (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Um die Belange des Bodendenkmalschutzes angemessen in die Planung einzubinden und damit dem durch § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gestellten Auftrag zur planerischen Abwägung gerecht zu werden, ist nun durch Sachverhaltsermittlung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der konkrete Umfang der Betroffenheit der Kulturgüter in Bezug auf die §§ 3, 4, 7, 8 DSchG NW zu prüfen. Dieses Ergebnis wird dann mit Bezug auf die §§ 1 Abs. 3, 11 und 29 DSchG NW zum Gegenstand der Abwägung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Einzelheiten bezüglich der Durchführung dieser Sachverhaltsermittlung sind mit der zuständigen Außenstelle des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege in Titz, Herrn Dr. Geilenbügge (udo.geilenbrügge@lvr.de), abzustimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB sind die Belange der Bodendenkmalpflege und des Bodendenkmalschutzes gem. § 1 (6) BauGB zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Belange wird derzeit eine Prospektion / Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Die Prospektionsergebnisse sollen bis nach der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vorliegen. Im Bebauungsplan wird hierauf hingewiesen.

Im Bebauungsplan wird auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wie folgt hingewiesen.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bodendenkmäler

Für das Plangebiet ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen.

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.: 02425/90390, Fax: 02425/9039199, unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

Zur Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes wird eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt.

Lfd. Nr.: 4
Träger: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn
Schreiben vom: 28.07.2015

Inhalt:

Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Die mögliche Änderung in der Streckenführung der B 57, die im betroffenen Bereich zugleich eine Militärstraße (MilStr. 704) ist.

Daher sind die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gemäß RIST und RABS für den militärischen Schwerlastverkehr einzuhalten.

Die Richtlinien für das Militärstraßengrundnetz sind einzuhalten (Bemessungsfall II b).

Für den Anschluss des Planungsbereiches an das öffentliche Straßennetz (B 57) bitte ich um weitere Beteiligung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In den festgesetzten Baugebieten sind Gebäude mit einer Höhe von über 30 m im Bebauungsplan nicht zulässig. Der Träger wird im Zuge der Ausbauplanung im Bereich des Anschlusses an die B 57 erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Belange sind im Bebauungsplan berücksichtigt, das Bundesamt wird an der weiteren Planung beteiligt.

Lfd.-Nr. 5
Träger: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Viersen, Gereonstr. 80, 41747 Viersen
Schreiben: 28.07.2015

Inhalt:

Zu den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 28.04.2015 und vom 28.07.2015 zum vorgeschalteten Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.

Unter Punkt 12 der aktuellen Begründung zum FNP wurde somit ergänzt, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Nr. XXII sicherzustellen sei, „dass die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen in Nachbarschaft des Standortes gewährleistet ist.“ Zu diesem Zweck seien entfallende Abschnitte der vorhandenen Wirtschaftswege zu ersetzen.

Im parallel vorliegenden Bebauungsplanverfahren haben wir entsprechenden Vorgaben jedoch nicht gefunden und bitten daher um Hinweis, falls wir diese übersehen haben oder regen andernfalls die Ergänzung an.

Aufgrund der vorgesehenen naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben sind, sind landwirtschaftliche Belange berührt.

Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs durch Aufwertung des Baumschulparks wird ausdrücklich begrüßt, da sich somit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erübrigt. Aufgrund des außerordentlich hohen Ausgleichvolumens von 127.295 Punkten bitten wir dennoch zu prüfen, ob nicht auch die Flächen, auf denen die CEF-Maßnahmen durchgeführt werden sollen, für den externen, naturschutzrechtlichen Ausgleich in Anrechnung gebracht werden können (multifunktionale Kompensation), umso das Ausgleichspotential im Baumschulpark in späteren Verfahren nutzen zu können. Alternativ wird angeregt, die CEF-Flächen einem Ökokonto gutzuschreiben.

Konkret zu der CEF-Maßnahme „M1c – Ackerbrachen“ regen wir dringend an, auf die Variante „Schwarzbrache“ (besser Selbstbegrünung) zu verzichten. Bereits in der Beschreibung „Die Schwarzbrache begrünt sich durch Samenanflug…“ zeichnet sich die spätere Problematik der Unkrautverbreitung – insbesondere von Disteln – in anderer Richtung ab, nämlich ausgehend von diesen Flächen auf landwirtschaftliche Flächen. Da eine solche Verbreitung zusätzlichen Herbizideinsatz der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nach sich ziehen würde, erscheint uns bei ganzheitlicher Betrachtung der naturschutzfachliche Wert der Selbstbegrünungsbrachen fraglich. Die sog. Schwarzbrache, die eine Bodenbearbeitung zu bestimmten Zeiten vorsieht, kann außerdem in Widerspruch stehen zu den Vorgaben für die Empfänger von Direktzahlungen und Zuwendungen für Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Raumes an die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand (GLÖZ) bzw. zur Aberkennung der Beihilfefähigkeit solcher Flächen führen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind südwestlich, südöstlich sowie östlich Teilstücke von Wirtschaftswegen für den landwirtschaftlichen Verkehr

vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die Wege mit einer Breite von 4,0 m angelegt und an den Einmündungsbereichen aufgeweitet. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen in Nachbarschaft des Standortes und zur Abstimmung weiterer notwendiger Maßnahmen sind erneute Abstimmungen mit der Landwirtschaftskammer NRW geplant.

Die Anforderungen des artenschutzrechtlichen Ausgleiches in Form von Flächen mit fehlenden Vertikalstrukturen für die Vogelarten der offenen und halboffenen Feldflur sind in diesem Fall mit dem externen Kompensationsbedarf nicht vereinbar, weil die überwiegende Fauna Vertikalstrukturen (z.B. Bäume) benötigt. Eine multifunktionale Kompensation wird nicht vorgesehen.

Die CEF-Maßnahme Ackerbrache wie auch Blühstreifen oder Luzerne sind vom LANUV anerkannte Maßnahmen, die im Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz (Stand Mai 2015) gelistet sind. Auf die Ackerbrache kann nicht grundsätzlich verzichtet werden, da sie dazu dient, Ausgleichslebensraum für die betroffenen Arten der offenen Feldflur herzustellen und dafür, insbesondere in Kombination mit Blühstreifen, als besonders geeignet gilt. Jedoch wird bei der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen darauf geachtet, dass die Ackerbrache auf ein absolut notwendiges Maß begrenzt bleiben wird und den Luzernen und Blühstreifen der Vorzug gegeben wird. Bei extremer Ausbreitung der Disteln besteht die Möglichkeit, die Distelbestände rechtzeitig zu mulchen, um die Samenbildung und –verbreitung zu verhindern. Dies hat sich in der Praxis bewährt. Der evtl. Verlust von Direktzahlungen und Zuwendungen für Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Raumes ist im Einzelfall mit dem jeweiligen Bewirtschafter zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Die landwirtschaftlichen Belange der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen sind mit der Landwirtschaftskammer im weiteren Verfahren abzustimmen.
Auf die Anwendung der CEF-Maßnahmen „Ackerbrache“ kann grundsätzlich nicht verzichtet werden.

Lfd.-Nr. 6
Träger: Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld
Schreiben: 31.07.2015

Inhalt:

Östlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 540 m die von der Autobahnniederlassung Krefeld zu unterhaltene Autobahn 46, Abschnitt 6.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath an den Standort Erkelenz-Nord, hervorgerufen durch die bergbauliche Inanspruchnahme der Ortslagen durch den Tagebau Garzweiler II in den Jahren 2023 bis 2028.

Grundsätzliche Bedenken bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme nicht.

Die verkehrliche Anbindung der Umsiedlungsmaßnahme an die B 57 ist, wie Auf Seite 23 der Begründung unter Pkt. 3.1.7 „Verkehrsflächen“ beschrieben, einvernehmlich mit der zuständigen Regionalniederlassung (RNL) Niederrhein in Mönchengladbach als Straßenbaulastträger und damit direkt Betroffener abzustimmen. In Ihrem Schreiben vom 02.07.2015 – Az.: 61 21 17 zur Offenlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Abwägungsergebnis (Ratsbeschluss vom 24.06.2015) zu entnehmen, dass hierzu bereits Abstimmungen mit der RNL Niederrhein durchgeführt worden sind.

Die schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsgeräuschsituation für den Planfall 2025 (Kramer Schalltechnik GmbH, 2015 A) stellt im Ergebnis fest, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 weitestgehend eingehalten werden. Nur an kleineren Randbereichen im Norden und im Osten/Südosten des Plangebietes treten zur Nachtzeit geringfügige Überschreitungen von unter 3 dB(A) auf (vgl. Pkt. 3 S. 21 der Begründung Teil 2).

Als Hauptverursache für diese Überschreitungen werden die Verkehrsachsen A 46, B 57 und Bahnstrecke benannt.
Eine Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Dennoch weise ich vorsorglich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Änderungen am beigefügten Verkehrsgutachten haben sich nicht ergeben, daher wiederhole ich meine Ausführungen aus der Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.04.2015.
Zur Vorbereitung der konkreten Planung und Findung eines geeigneten Umsiedlungsstandortes wurden u.a. auch die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens durch die „DTV-Verkehrsconsult GmbH“ untersucht.
Demzufolge wird davon ausgegangen, dass „die Auswirkungen durch den vorhabenbedingten Quell- und Zielverkehr auf die bestehenden öffentlichen Verkehrsweg“ am

Standort Erkelenz-Nord verhältnismäßig gering sind. Durch den Neuverkehr des Umsiedlungsgebietes erhöht sich nach Einschätzung der DTV-Verkehrsconsult der **Verkehr auf der Autobahn 46** im Prognosejahr 2025 nicht (allgemeine Verkehrszunahme 2025 **ohne Vorhaben** 34.000 Kfz/Tag/Zunahme des Verkehrs im Prognose-Planfall 2025 ebenfalls 34.000 Kfz/Tag).

Es wird vorausgesetzt, dass die Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes einen nachhaltig leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf im umliegenden klassifizierten Straßennetz gewährleisten.
Sollten dennoch durch den erzeugten Verkehr der Umsiedlungsmaßnahme Leistungsfähigkeitsdefizite auf der Autobahn ausgelöst werden, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Erkelenz zu fordern.

Verbal bitte ich auf
→ S. 4 der Verkehrsuntersuchung Pkt. 2.2 „Netzdefinition“ **A 46** statt A 44
zu ändern.

Planungskollisionen mit den für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgewählten externen Ausgleichsflächen 1 – 9 ergeben sich nicht.

Die Flächen Gemarkung Erkelenz, Flur 3, Flurstück 4/9/10 (Flächenpool „Baumschulpark Mennekrath“) befinden sich nördlich der Anschlussstelle Erkelenz-Ost und grenzen unmittelbar an die Autobahn 46. Im Falle von Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe der Eigentumsgrenzen der Straßenbauverwaltung sollte die Autobahnniederlassung informiert werden.

Im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ fehlt die
Anlage 2: Karte 1 Bestandsplan und die **Anlage 3**: Karte 2 Konflikt und Maßnahmenplan

---

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Rahmen der Ausbauplanung der Anschlussstelle an die B 57 erfolgt eine erneute Abstimmung mit der RNL Niederrhein. Die übrigen Hinweise bezüglich Lärmschutzmaßnahmen, Verkehrszunahme und Baumschulpark Mennekrath werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr. 7
Träger: Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 101027, 41010 Mönchengladbach
Schreiben: 03.08.2016

Inhalt:

Das o.a. Plangebiet wird im Westen von einem Abschnitt der freien Strecke des Bundesstraße 57 begrenzt bzw. durchschnitten: Abschnitt 33.2, Station 0,722 bis Station 0,887.

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:

Die Erschließung des o.a. Plangebietes soll über die neue Planstraße A zur B 57 hin erfolgen. Die Anbindung dieser Planstraße an die B 57 ist mittels eines Kreisverkehrsplatzes geplant. Die Ausführungsplanung hierzu wurde zwischenzeitlich seitens der hiesigen Niederlassung geprüft und ist in einigen Punkten zu überarbeiten.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Grenze des Bebauungsplanes im Bereich des Kreisverkehrsplatzes nicht identisch ist mit der Grenze der Ausführungsplanung. Ich habe daher den ungefähren Verlauf der straßenbaulichen Ausbaugrenze in den beigefügten Bebauungsplanausschnitt eingetragen und bitte um Überprüfung anhand der aktuellen Ausführungsplanung.

Ferner bitte ich zu beachten:

- Die Kosten des neuen Kreisverkehrsplatzes trägt gemäß § 12 (1) FStrG die Stadt Erkelenz bzw. die RWE Power AG als Veranlasser. Gemäß § 13 (3) FStrG sind die mit der Baumaßnahme verbundenen Mehrkosten für die Erhaltung und Unterhaltung an die Straßenbauverwaltung abzulösen.

- Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der B 57 verursacht sind, werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde überprüft und auf die zwischenzeitlich veränderte Ausführungsplanung angepasst. Die Größe des Geltungsbereiches ver-

größert sich geringfügig um 6.000 m². Die übrigen Hinweise bezüglich der Kostenübernahmen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis zur Abgrenzung des Bebauungsplanes gefolgt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.: 8
Träger: Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg
Schreiben vom: 30.07.2015

Inhalt:

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

Das **Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde** hat keine Einwendungen erhoben.

Gesundheitsamt

Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplan der Stadt Erkelenz keine Bedenken erhoben, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung zur Sportgeräuschsituation der Firma Kramer Schalltechnik GmbH vom 18. Juni 2015 vorgeschlagenen Maßnahmen Beachtung finden, so dass gesundheitlich relevante Geräuschbelastungen der künftigen Bewohner durch die Sportanlage nicht zu besorgen sind.

Da sich das Plangebiet innerhalb unterschiedlicher Trinkwasserschutzzonen befindet, wird auf die Belange des Grundwasserschutzes, insbesondere bei der Errichtung der Straße in der Trinkwasserschutzzone II das Wassergewinnungsanlage Mennekrath hingewiesen.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

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

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die v.g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird derzeit jedoch wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden aufgrund der nachstehend aufgeführten Mängel **Bedenken** erhoben.

Die Darstellung des Wasserschutzgebietes Garzweiler/Rickelrath ist im nordwestlichen Bereich falsch. Des Weiteren ist bei der Darstellung der Wasserschutzgebietszonen nicht ersichtlich, um welche anzuwendende Wasserschutzgebietsverordnung es sich handelt, da die vorläufige Anordnung von Verboten und Beschränkungen im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH vom 7. November 2011 in der Fassung der 1. Änderungsverordnung vom 10. Nov. 2014 andere Genehmigungs- und Verbotstatbestände enthält, wie die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiete für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Gatzweiler und Rickelrath der Stadtwerke Mönchengladbach GmbH vom 27. Januar 1997.

Folgender Text ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Das Baugebiet befindet sich teilweise – wie dargestellt – in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath der Kreiswasserwerk Heinsberg Gmbh sowie in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Gatzweiler und Rickelrath der Stadtwerke Mönchengladbach GmbH.

Die Vorläufige Anordnung von Verboten und Beschränkungen im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH vom 7. Nov. 2011 in der Fassung der 1. Änderungsverordnung vom 10. Nov. 2014 sowie die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Gatzweiler und Rickelrath der Stadtwerke Mönchengladbach GmbH vom 27. Jan. 1997 sind zu beachten.

In den festgesetzten Wasserschutzgebieten sind **u.a.** folgende Tatbestände **genehmigungspflichtig:**

- Errichten von baulichen Anlagen
- Erstellen von Abwasseranlagen
- Errichten von Regenklärbecken

- Errichten von Heiz-und Kühlanlagen, die die Boden- und Grundwassertemperatur ausnutzen (Wärmepumpen)
- Bauen neuer Straßen und Wege
- Errichten von Rastanlagen, Parkplätzen und Stellplätzen.

Eine Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit anderen Genehmigungen bzw. Erlaubnissen (z.B. Baugenehmigung oder wasserrechtliche Erlaubnis) ausgesprochen werden.

Allerdings ist für ein Bauvorhaben, das dem Freistellungsverfahren unterliegt, vor Baubeginn eine Genehmigung nach der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – zu beantragen.

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten, Recyclingbaustoffe verwendet werden, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

In der Wasserschutzzone II A des festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH ist der Einbau von auslaugbaren wassergefährdenden Materialien untersagt. Von dieser Verbotsvorschrift kann auf Antrag eine Befreiung erteilt werden.

Untere Landschaftsbehörde

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft über das Ökokonto der Stadt Erkelenz zur Abbuchung gelangt. Es sind 127.295 Ökopunkte abzubuchen. Nach den mir vorliegenden Datenbestand umfasst das Ökokonto nach der Abbuchung 135.259 Punkte.

Darüber hinaus sind die Maßnahmen zur Vermeidung des Eintreffens der artenschutzrechtlichen Verbote entsprechend der einschlägigen Gutachten vorzunehmen. Die hierfür vorgesehenen Flächen habe ich in das Kompensationsflächenkataster übernommen.

Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzonen wird in der Bebauungsplandarstellung korrigiert und ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die übrigen Hinweise des Gesundheitsamtes und der Unteren Landschaftsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis der Unteren Wasserbehörde wird gefolgt, die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr. 9
Träger: Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund
Schreiben: 05.08.2015

Inhalt:

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Union 161“, „Union 174“ und „Union 190“, über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken) und „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 161“ und „Union 174“ und „Union 190“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) limited. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.63 – 2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden:

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 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 in diesem Zusammenhang an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls diese nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend sei hier noch 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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnisse werden zur Kenntnis genommen. Der Erftverband sowie die RWE Power AG wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Der Hinweis, dass die Plangebietsflächen von durch Sümp-

fungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu den durch Sümpfungsmaßnahmen des Bergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte im Braunkohlenausschuss am 03.09.2015, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 08.09.2015, im Hauptausschuss am 10.09.2015 und im Rat am 16.09.2015

Lfd. Nr.: 1
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Da wir gerne ein Haus mit Flachdach bauen würden und eine Traufhöhe von 6,5 m benötigen, ist die Auswahl an Grundstücken sehr begrenzt. Wir würden sehr gerne mit umsiedeln, jedoch muss uns auch ein passendes Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Die Grundstücksbreite sollte 22 m betragen. Zurzeit haben wir ein kleines Grundstück. Der Garten sollte die Möglichkeit einer südlichen Ausrichtung haben. Ich bitte um eine deutliche Erweiterung der Grundstücke im Gebiet WA 1.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5 m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt. Für den oben aufgeführten Bauwunsch sind somit ausreichend Grundstücke vorhanden, sodass eine Erweiterung der Grundstücke im Gebiet WA 1 nicht notwendig ist. Grundstücksbreiten werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, dies ist Gegenstand der Grundstücksteilung, - vormerkung und –vergabe sowie der Regelungen zur Entschädigung der Umsiedler.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 2
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Ich erhebe Widerspruch gegen die geplante Einschränkung der Bauarten der Häuser. Die Individualität der Bauweise sollte schon gewährleistet sein (Haus im bayr. Stil!)

Ich halte den gesamten Braunkohletagebau für klimaschädlich, negativ nachhaltig für spätere Jahrzehnte, also total überflüssig!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Bebauungsplan mit seinen planungsrechtlichen und bauaufsichtlichen Festsetzungen ermöglicht individuelle Bauvorhaben. Gebäude im bayrischen Stil sind nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme ist berücksichtigt.

Lfd. Nr.: 3
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Bei der WA 2 Bebauung sollte die Traufhöhe 6,0 – 6,5 m betragen, damit eine volle 2-Geschossigkeit erreicht werden kann (bei TH von 4,5 m nicht erreichbar).

Stadthaus sollte zweigeschossig in WA 2 möglich sein (2 Vollgeschosse).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 4
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Diese Stellungnahme ist zurückgezogen worden.

Lfd. Nr.: 5
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Zu o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

- Warum Flachdächer nur „ausnahmsweise“?
- Fassadengestaltung: Bei Ausschluss von Kunststoffmaterialien ist eine TRESPA-Fassade nicht möglich
- Traufhöhen: 4,5 m → Drempelhöhen im Obergeschoss zu gering
  →WA 1 und WA 2 nur bis 4,5 m und 5,5 m – 6,5 m möglich: es fehlt die Spanne dazwischen
- Flachdach (teilweise) nur bis 4,00 m: Warum?
  Staffelgeschoss?

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt. Die Definition von Staffelgeschossen ist in §2 Abs. 5 BauO NW geregelt. Staffelgeschosse sind in den Festsetzungen des BBP nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan setzt keine Zahl der Vollgeschosse fest.

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 6
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

- Durch Ausschluss von Kunststoff an der Fassade ist Trespa nicht möglich, sollte aber möglich sein!

- Flachdächer nur „Ausnahmsweise“? Wer entscheidet über die „Ausnahme“ und Warum? Generell ermöglichen!
- Warum kann/darf ich kein 1-geschossiges Flachdach und Staffelgeschoss bauen? 4 m oberster Punkt verhindert dies! Diese Begrenzung muss aufgehoben bzw. umgestaltet werden!
- Durch die Festlegung der Traufhöhe auf 4,5 m ist eine anständige Nutzung des Obergeschosses nicht möglich! Schräge beginnt ab 1,55 m bei normaler Hausgestaltung und Aufbauten. Dringend ändern bzw. erhöhen!
- Traufhöhe entweder „BIS“ 4,5 m oder „AB“ 5,5 festgelegt. Was ist mit dem Bereich dazwischen? Traufhöhen überprüfen/ändern!
- Einfriedungen des Grundstückes in „blickdichter“ Form nur durch eine Hecke möglich, welche älteren Mitbürger zu viel Arbeit machen kann. Betonzäune, Holzzäune etc. müssen dringend erlaubt werden! Auch jemand, der eine Hecke nicht pflegen kann, muss die Möglichkeit haben, sein Grundstück „blickdicht“ zu gestalten! Privatsphäre? Persönlichkeitsrechte? → Ändern!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt.
Der Stellungnahme zu Einfriedungen wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.: 7
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Flachdächer generell erlauben! Traufhöhen im MI 1 besser von 4,5 m bis 7,0 m, dann mischen sich 1,5 – 2-geschossige Objekte und es können mehr MI 1 Gebiete ausgewiesen werden.

MI 2 4,5 m TH Problem, besser 5,0 - 5,5 m, bautechnisch bedingt, 1,5-geschossige Optik bleibt erhalten.

Fassade Kunststoff zulassen, für z.B. Trespa, Rockwool etc. Mehr 2-geschossige Bereiche TH 4,5 – 7,5 m, 1-geschossige aufweiten TH bis 5,5 m, Raumhöhen werden höher, Bauteile aus Dämmungsgründen dicker! Die 4,5 m sind veraltet!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 8
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

Problematik Traufhöhen: 4,5 m → im Obergeschoss bleibt zu wenig Höhe. Warum nicht 5,00 m oder 5,5 m?
Flachdächer: Warum nur 4,00 m Höhe? Warum nur „ausnahmsweise“?
Trespaplatten nicht möglich wegen Einschränkung kein Kunststoff zulässig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 9
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

- Flachdächer teilweise nur bis 4,00 m zulässig
- Was ist mit Staffelgeschossen?
- Wieso sind Flachdächer nur **ausnahmsweise** zulässig?
- Traufhöhe von 4,5 m zu gering: Kniestock im Obergeschoss zu gering → zudem fehlt Traufhöhe zwischen 4,5 m und 5,5 m

---

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt. Die Definition von Staffelgeschossen ist in §2 Abs. 5 BauO NW geregelt. Staffelgeschosse sind in den Festsetzungen des BBP nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan setzt keine Zahl der Vollgeschosse fest.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 10
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

Flachdächer nicht nur ausnahmsweise zulassen
Traufhöhen flexibler 4,5 m – 7,0 m im MI 1 – MI 2 bis 5,5 m

Im MI 1 geht nur ab 5,5 m – 6,5 m. Warum nicht ab 4,5 m bis 7,0 m?
1,5-geschossig, gemischt mit 2-geschossig!
Erleichtert die Grundstückswahl!
Flachdach im MI 2 bis TH = 4,0 m lässt kein Staffelgeschoss zu! Warum?
Wo bleiben die Optik und die Entfaltungsmöglichkeit?

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt. Die Definition von Staffelgeschossen ist in §2 Abs. 5 BauO NW geregelt. Staffelgeschosse sind in den Festsetzungen des BBP nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan setzt keine Zahl der Vollgeschosse fest.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 11
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

- Warum Flachdächer nur „ausnahmsweise“?
- Fassadengestaltung: bei Ausschluss von Kunststoffmaterialien ist eine Trespa-Fassade nicht möglich

- Traufhöhen: 4,5 m Drempelhöhen im Obergeschoss zu gering

- WA 1 und WA 2 nur bis 4,5 m und 5,5 – 6,5 m möglich: es fehlt die Spanne dazwischen

- Flachdach (Teilweise) nur bis 4,00 m: Warum?
- Staffelgeschoss?

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.Die Definition von Staffelgeschossen ist in §2 Abs. 5 BauO NW geregelt. Staffelgeschosse sind in den Festsetzungen des BBP nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan setzt keine Zahl der Vollgeschosse fest.

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 12
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 26.06.2015

Inhalt:

Zur o. g. Bauleitplanung tragen wir folgende Anregungen vor:

1) Erinnerung an die feste Zusage an die Umsiedler „**Zusammenlegung bestehender Nachbarschaften“** hier:

   - [redacted]
   -
   -
   -

2) **Freie Gestaltung der Vorgärten** nach dem Geschmack der Bewohner und nicht nach dem konservativen Geschmack der Planer! Kein arbeitsintensiver Heckenzwang! Es gibt viele positive Beispiele moderner, pflegeleichter Stein-

vorgärten mit besonderem Grün: Wegfall der Auflage: 50 % Grünfläche im Vorgarten!

3) **Genehmigung glasierter Dachpfannen**; Grund: besserer Wasserabfluss, aber vor allem deutliche Reduzierung von Moosbefall. Glasierte Dachpfannen sind mittlerweile Standard in vielen Neubaugebieten: Warum nicht in Neu-Keyenberg?

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Zusammenlegung bestehender Nachbarschaften ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend angepasst, dass die Vorgärten auf mindestens ein Drittel ihrer Fläche gärtnerisch zu gestalten sind.

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.

Glasierte Dachbausteine werden zugelassen, mit der Einschränkung, dass keine stark glänzenden Dachbausteine verwendet werden dürfen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Einfriedungen und Vorgärten sowie glasierten Dachbauformen wird gefolgt.

Lfd. Nr.: 13
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 19.06.2015

Inhalt:

Anregungen zum Bebauungsplan Keyenberg, Kuckum, Westrich und Berverath

Keine von außen sichtbare Betonzäune am Umsiedlungsstandort, es sei denn, dass ein besonderes Bedürfnis vorliegt, dann aber in ausgewählten Bereichen.

Der Grünzug im Außenbereich sollte möglichst privatisiert werden. Das heißt, die Grundstücke werden im Grünzugbereich bis an den Weg zum Waldpreis an die Anwohner verkauft. Allerdings dürfen diese Parzellen nicht bebaut (Ausnahme: Unterstände für Tiere, Hühnerställe oder Holzlagerplätze) werden und auch nicht mit Mauern oder Betonzäunen eingegrenzt werden. Stattdessen sollte die derzeit übliche Nutzung als Obstbaumwiese, Wiese, Garten mit einer Zauneingrenzung festgeschrieben werden.

Dadurch wird eine dorfübliche Außenabgrenzung geschaffen, die den Charakter des Standortes aufwertet und der Allgemeinheit die Pflegekosten erspart.

Holzhäuser sind grundsätzlich möglich, bestimmte Bereiche können aber ausgenommen werden.

Rigolenversickerung muss wieder sein; schließlich ist das ein Landesziel. Zumindest vorhandene Anlagen sollten wieder errichtet werden können.

Kupferdachrinnen sind ebenfalls möglich.

Von der Genehmigung nach Baurecht freigestellte Kleinstwindradanlagen bis 10 m Höhe werden genehmigt, damit ein dauerhafter Betrieb gesichert ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Einfriedung der Grundstücke ist im Bereich der Straßen, Plätze, Grün- und Parkanlagen ausschließlich in Form einer lebenden Hecke oder einer Gehölzpflanzung auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.
Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.
Außerhalb der o.a. Bereiche werden für Einfriedungen, z.B. zwischen privaten Grundstücken keine Festsetzungen getroffen.

Die umlaufende Ortsrandeingrünung soll als öffentliche Grünanlage für die Allgemeinheit über öffentliche Fußwege zugänglich sein. Eine Privatisierung ist gemäß den o.a. Ziel ausgeschlossen.
Eine Bebauung der Grünflächen ist nicht möglich, da diese als festgesetzte Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dem Ausgleich dienen.

Der Bebauungsplan trifft bis auf Kunststoff, Fliesen, Mosaik aus keramischen Materialien und mauerwerkslimitierende Verkleidungen keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Fassadenmaterialien. Ein Regelungsbedarf wird für die vorliegende Ortsgestaltung nicht gesehen.

Eine Rigolenversickerung auf privaten Grundstücken ist im gesamten Bebauungsplan-gebiet ausgeschlossen, da die Bodenverhältnisse nach gutachterlicher Prüfung zu diesem Zwecke ungeeignet sind. Kupferdachrinnen sind gemäß den Bestimmungen der Wasserschutzzonen IIIa und IIIb unzulässig.

Kleinwindkraftanlagen sind als untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, so lange sie dem primären Nutzungszweck vom Grundstück dienen. Die Genehmigung von Kleinwindkraftanlagen ist Gegenstand bauordnungsrechlicher Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zur Privatisierung öffentlicher Grünflächen und zur Rigolenversickerung wird nicht gefolgt. Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.: 14
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 11.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung tragen wir folgende Anregungen vor:

1. Zulässigkeit von Flachdächern, da auch bei einer Planung mit Satteldach ein Flachdach in Teilbereichen schon eine Abweichung wäre. Bauvorhaben mit Flachdach sind zeitgemäß und entsprechenden dem heutigen baulichen Zeitgeist. Diese nicht vorgesehene Bauform würde eine erhebliche Einschränkung darstellen.

2. Vorgesehene Taufhöhen anpassen:
   - im Bereich WA 2 bis 5,5 Meter erweitern
   - im Bereich WA 1 auf 4,5 – 7,00 Meter erweitern.

   Damit erlangt man insgesamt mehr Spielraum für Dämmstärken und Raumhöhen.

3. Zaunanlagen mit Sichtschutzelementen zulassen, um insbesondere während der mehrjährigen Bebauung umliegender Grundstücke aufgrund unterschiedlicher Bauphasen einen sichtgeschützten Privatbereich zu gewährleisten.

Mit der Bitte, diese Anregungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen, würden wir eine schriftliche Antwort sehr begrüßen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.

.

Außerhalb der o.a. Bereiche werden für Einfriedungen, z.B. zwischen privaten Grundstücken keine Festsetzungen getroffen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen wird gefolgt. Die Stellungnahme zu Einfriedungen, die nicht an öffentliche Bereiche grenzen, ist berücksichtigt.

Lfd.-Nr. 15
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 25.06.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

1. Zulassung von Trespa Fassaden und ähnlichen Materialien
2. Generelle Zulassung von Flachdächern, da es im Rahmen der Grundstücksvergabe ansonsten zu Problemen führen kann und wird
3. Zulassung von 2 Geschossen mit Flachdach, TH mind. 6,00 m
4. Traufhöhe von 4,5 m bei WA 2 sorgt für eine schlechte Ausnutzung der Räume im Obergeschoss. Hier ist eine Anhebung der Traufhöhe auf 5,5 m bis 6,00 m sinnvoll.

5. Es gibt zu wenig Bauflächen auf denen 2-Geschossigkeit erlaubt ist.
6. Zulassung von Gabionen an Grundstücksgrenzen, in Kombination mit lebenden Hecken – Verbot von Betonzäunen (in Holzoptik) kann ja ausgeschlossen werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt. Für den oben aufgeführten Bauwunsch sind somit ausreichend Grundstücke vorhanden, sodass eine Erweiterung der Grundstücke im Gebiet WA 1 nicht notwendig ist.

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.
Außerhalb der o.a. Bereiche werden für Einfriedungen, z.B. zwischen privaten Grundstücken keine Festsetzungen getroffen.

TRESPA sind Schichtpressstoffplatten auf Holzbasis, der Baustoff als Fassadenmaterial ist durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen sowie Fassadenmaterialien wird gefolgt. Die Stellungnahme zu Einfriedungen, die nicht an öffentliche Bereiche grenzen, ist berücksichtigt.

Lfd.-Nr. 16
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 13.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

- Da das Baugebiet recht „grün“ gehalten u. gestaltet werden soll, vermisse ich extensive begrünte Garagen- bzw. Flachdächer!
- Durch unser „Wunschgrundstück“ verläuft die Grenze der Wasserschutzzone III b und III a. Welche Auflagen kämen da auf uns zu bzw. welche Wasserschutzzone würde dafür gelten?
- Zur optimalen Ausnutzung des nördlichsten Grundstücks in Neu-Westrich sollte die Baugrenze auf min. 25 m erweitert werden, damit man die Süd-/Westausrichtung effektiver ausnutzen kann!

- Die Punkte „Flachdach + Trauf- bzw. Firsthöhen“ und „Hochpunkt“ und „Einfriedungen“ und „Baumstammstärken“ - sind auf dem B-Plan Änderungen/Anregungen für Westrich-Neu vermerkt!!!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Extensiv begrünte Garagen- bzw. Flachdächer sind im Bebauungsplangebiet zugelassen und erwünscht. Die bestehenden Wasserschutzgebietsverordnungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, die Vorschriften sind den jeweiligen Verordnungen zu entnehmen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan in einer Tiefe von 16 m und 18 m festgesetzt und orientieren sich in der Regel an einer straßenbegleitenden Bebauung. Mit diesem städtebaulichen Ordnungsprinzip werden u.a. gegenseitige Beeinträchtigungen, z.B. infolge rückwärtiger Bebauung, vermieden.

Die Ankündigung von Anregungen für Westrich-neu wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme wird zu begrünten Dächern gefolgt. Der Stellungnahme zur Änderung der Baugrenzen wird nicht gefolgt.

Lfd.-Nr. 17
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 15.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

- Traufhöhe 4,5 m – 5,00 m, wegen variable Möglichkeiten der Dachneigung und einem höheren Drempel
- Baulinienüberbau in WA 1 durch Balkone

- Garagenbau in WA 2 im Bauwich (entlang der beidseitigen Grundstücksgrenzen, also auf der jeweiligen Grundstücksgrenze)
- Mistwege, damit eine rückwärtige Entsorgung von Grünabfällen auf Gartengrundstücken möglich ist (z.B. 1,5 m breit).
- Einfriedigung rückwärtiger Grundstücksflächen, auch wenn sie an das öffentliche Grün angrenzen, ohne Auflage.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Traufhöhen werden auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m festgesetzt
Die Festsetzung, dass eine Überschreitung der Baulinien unzulässig ist entfällt. Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die Baulinie in den mit WA 1 und MD 4 festgesetzten Bereichen kann gemäß § 23 (2) BauNVO zugelassen werden. Eine Festsetzung ist im Bebauungsplan nicht notwendig.

Die festgesetzten Flächen für den Garagenbau im sogenannten Bauwich werden an unkritischen Stellen im Bebauungsplangebiet ergänzt. An städtebaulich herausgehobenen Punkten sollen unmittelbar an den öffentlichen Raum angrenzende Garagenbauten vermieden werden.

Die Anlage von Mistwegen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen soll der öffentliche Raum im Bereich von Straßen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen vor allzu starken Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des städtebaulich begründeten Gestaltungsrahmen geschützt werden. Hierbei sind Grundstückseinfriedungen außerhalb des Vorgartens sowohl mit Hecken als auch mit Gehölzpflanzungen in Verbindung mit einem transparenten Zaun zulässig.
Außerhalb der o.a. Bereiche werden für Einfriedungen, z.B. zwischen privaten Grundstücken keine Festsetzungen getroffen.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen, Baulinien und Garagenbau wird gefolgt. Der Stellungnahme zu Einfriedungen wird nicht gefolgt.

Lfd.-Nr. 18
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 27.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

- Traufhöhe zu niedrig = zweigeschossig mit Flachdach muss möglich sein!!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine

maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachformen wird gefolgt.

Lfd.-Nr. 19
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 27.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

Betrifft Bereich Unterwestrich: Die Traufhöhe in den Bereichen WA 2 ist mit 4,5 m festgelegt. Ich beantrage die Erhöhung der Traufhöhe um 2 m auf insges. 6,5 m.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Traufhöhen werden auf eine maximale Höhe von 6,5 m festgesetzt.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd.-Nr. 20
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 27.07.2015

Inhalt:

Im Rahmen der frühzeitigen Mitwirkung am Bebauungsplan Umsiedlung KKUB möchten wir um nachfolgende Änderungen bitten:

1. Bitte erweitern Sie den Bereich MD 1 auf dem Grdstk. (östlich Grdstk. Berverath vor Grünstreifen Trennung z. Kuckum) von 18 auf 35 Meter. Da es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grdstk. handelt, möchten wir die

   Hofstelle und den Hofcharakter unter Verwendung der alten Ziegel wieder herstellen.

2. Das/bzw. die darunter gelegenen Grundstücke (aktuell MD 3) bitten wir in MD 4 abzuändern.
   Dabei bitten wir First und Traufhöhe deutlich anzuheben, damit eine auch wirtschaftlich sinnvolle Bauweise möglich ist.
3. Ich bitte das Baufenster des vorgenannten Grundstückes auf die Fläche 28 x 45 m zu erweitern.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Errichtung einer Hofanlage mit 35,0 m Tiefe ist (auch mit dem genannten Material) auf dem beschriebenen Grundstück möglich.

Die Verteilung der MD 4 Gebiete folgen der städtebaulichen Konzeption und sind besonderen Orten / Gebäuden vorbehalten.

In den Gebieten WA 1 und MD 4 werden die Traufhöhen mit minimal 6,0 m und maximal 8,5 m, Flachdächer auf minimal 6,00 m und maximal 10,5 m festgesetzt. In den festgesetzten MD3 wird die Traufhöhe auf max. 6,5m erhöht, die Firsthöhe auf max. 9,5m. Eine wirtschaftlich sinnvolle Bauweise ist auch hiermit möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan in einer Tiefe von 16m und 18m festgesetzt und orientieren sich in der Regel an einer straßenbegleitenden Bebauung. Mit diesem städtebaulichen Ordnungsprinzip werden u.a. gegenseitige Beeinträchtigungen, z.B. infolge Rückwärtiger Bebauung, vermieden.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zur Änderung der Art und Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht gefolgt.

Lfd.-Nr. 21
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 29.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung tragen wir folgende Änderungen vor:

Nach unserem Verständnis erlaubt der o.a. Entwurf des Bebauungsplanes nur an eingeschränkten Standorten ein Nebeneinander von eingeschossiger und einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen.

Die Umsiedlung soll sozialverträglich durchgeführt werden. Dazu gehört nach unserer Auffassung auch das Familienverbände wieder so nebeneinander leben können, wie dies am Altort zurzeit auch gelebt wird. Es liegt nun einmal in der Natur der Sache, dass Großeltern in direkter Nachbarschaft mit ihren Kindern und Enkelkindern leben möchten. Da kann es nicht sein, dass Regelungen in einem Bebauungsplan dies unmöglich machen, weil die Bauanforderungen beider Parteien nicht in dieses Regelwerk passen.

Planerische Sichtweisen für den neuen Wohnort treffen hier auf die realen Lebensverhältnisse am Altstandort. Dies darf am neuen Standort nicht eingeschränkt werden. Räumliche Nähe lässt häusliche Pflege im Alter zu. Öffentliche Kassen werden dadurch entlastet.

Es kann des Weiteren nicht sein, dass eine auf die Zukunft ausgerichtete Lebensplanung in der o.a. beschriebenen Form bisher nur an bestimmten Standorten innerhalb des Bebauungsplangebietes möglich sein soll. Die Grundstücksvormerkungen würden eingeschränkt, da Zusammenleben in der o.a. beschriebenen Form nur in Teilbereichen möglich sein würde. Hierin ist eine erhebliche Benachteiligung zu sehen.

Die Realisation einer sozialverträglichen Umsiedlung eines Familienverbandes muss auf allen Grundstücken im Bebauungsplangebiet gegeben sein. Ansonsten wird das Grundstückswahlrecht erheblich eingeschränkt.

Eine weitere Anregung ist der Wegfall der Regelung bezüglich einer Traufhöhe von 4,5 m Höhe. Eine Begrenzung der Traufhöhe auf 6,5 m plus minus 0,5 m sollte möglich sein.

Flachdachbebauung sollte in einem Nebeneinander mit anderen Dachformen ermöglicht werden.

In den nächsten Monaten sind die betroffenen Umsiedler mit der Abwicklung des bisherigen Altgrundstückes (evtl. Instandhaltung, Begutachtung etc.) beschäftigt.

Erst wenn die strapaziösen Verhandlungen mit RWE Power endlich abgeschlossen sind und die Umsiedler wissen, welche Entschädigungssumme für eine neue Investition zur Verfügung steht, macht man sich doch erst Gedanken, wie und in welcher Form sich ein Neubauvorhaben realisieren lässt.

Umso schlimmer ist das Erwachen, wenn dann festgestellt wird, dass durch die vielen Regelungen im Bebauungsplan Bauwünsche und/oder Bauformen nicht wie gewünscht realisiert werden können.

Umsiedler stehen unter einem enormen psychischen Druck. Dies sollte bei den Planungen für den Umsiedlungsort nicht vergessen werden.

Planerische Vorgaben sind das eine, Regelungen die nötig sind, das andere, dennoch darf nicht alles bis in kleinste vorgeschrieben werden. Es wäre nett, wenn diese Anregungen Gehör finden würden. Die Planung eines Umsiedlungsstandortes ist etwas anderes als die Planung eines einzelnen Neubaugebietes.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt.

Lfd.-Nr. 22
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 28.07.2015

Inhalt:

Zur o.g. Bauleitplanung trage ich folgenden Anregungen vor:

Bei Durchsicht des Bebauungsplans ist uns aufgefallen, dass ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Flachdach (für Familien mit Kindern) auf einem bis 20 m breiten Grundstück nicht zu realisieren ist.

1. Ein HP für Flachdächer (2-geschossig) ist mit 6,5 m recht knapp bemessen.
2. In W 2 ist ein 2-geschoss. Haus mit Flachdach gar nicht möglich. Mein Sohn kann aber nur ein Grundstück bis max. 20 m Breite erwerben.

Ein kubischer Baukörper ist architektonisch sehr interessant und modern (siehe auch Klimaschutzsiedlung Bauxhof, Erkelenz). Sollte sich keine Lösung für diese Problem finden, wird mein Sohn nicht mit umsiedeln und wir dann auch nicht.
Außerdem sollten Doppelpultdächer zulässig sein.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Doppelpultdächer sind zulässig.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt.

Lfd.-Nr. 23
Öffentlichkeit: XXX
Schreiben vom: 28.07.2015

Inhalt:

Zu der o.g. Bauleitplanung trage ich folgende Anregungen vor:

- ermöglichen von Flachdächern + versetzten Pultdächern
- freie Wahl der Dachüberstände
- Erhöhung der Traufhöhe auf max. 6,5 m auch in WA 2 !!
  Begründung:

- vereinfachte Umsetzung von generationsübergreifenden Zusammenschlüssen (z.B. Bungalow neben Stadthaus) in Anlehnung an Sozialverträglichkeit gem. revierweite Regelungen außerhalb Bereich d. Geschosswohnungsbauten (MFH)
- analog zu Immerath + Borschemich Neu sowie „Altort“ Keyenberg
- mehr „Bau-Möglichkeiten“ bei eingeschränkter Grundstücksgröße

---

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Flachdächer generell zulässig sind. Versetzte Pultdächer sind allgemein zulässig. Die Traufhöhen werden darüber hinaus auf eine maximale Höhe von 6,5 m bzw. 8,5m, die Hochpunkte der Flachdächer auf maximal 6,5 m bzw. 10,5m festgesetzt.

Eine Regelung der Dachüberstände ist aus städtebaulichen und nachbarschaftsrechtlichen Gründen notwendig.

Beschlussfassung:

Der Stellungnahme zu Gebäudehöhen und Dachform wird gefolgt. Der Stellungnahme zu Dachüberständen wird nicht gefolgt.

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich

