

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Antragsteller/in

Siehe Sitzungsvorlage SV 627/1

Anschrift:Antrag:

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 110 beruht auf einer einmaligen Verkehrszählung und der sich aus diesen Zahlen und allgemein anerkannten Berechnungsverfahren ergebenden Machbarkeiten. Das Gutachten berücksichtigt an keiner Stelle, die Anliegen der Anwohner und Bürger der Stadt Übach-Palenberg. Diese sind ja auch nicht für den Auftraggeber von Belang, da dieser ja nicht die Stadt selber ist, sondern ein kommerzieller Auftraggeber, der nur an der Realisierung des Einkaufszentrums interessiert ist.

Das vorliegende Gutachten ist aber auch an einigen Stellen falsch, weil es einige Plandaten überhaupt nicht richtig berücksichtigt. Der Bebauungsplan ist deshalb schon abzulehnen, da er auf einem falschen verkehrstechnischen Gutachten aufbaut. Das wird unter Punkt 1 dann auch von mir belegt.

Dabei sollte ein so großes Projekt, mit den damit verbundenen Baumaßnahmen, aber von Seiten der Stadt als Chance und Möglichkeit angesehen werden, auch Verbesserungen für das Umfeld zu schaffen.

Die Anwohner der Carlstraße sind seit der Umwandlung der Straße in eine innerörtliche Landstraße mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Verkehrs-, Lärm- und Umweltbelastungen konfrontiert und genervt.

**Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes ist wegen der fehlenden Berücksichtigung der Anwohnerinteressen abzulehnen.**

Dies wird im Folgenden begründet und Änderungen mit Verbesserungsvorschlägen werden unterbreitet, die dem Einkaufszentrum nicht schaden, aber die betroffenen Anwohner der Carlstraße entlasten. Dabei wird besonders auf Verkehrssicherheit Wert gelegt, die Anwohner aufgrund der speziellen Situation sicherlich anders beurteilen, als Gutachter, die sich nur auf Verkehrszahlen und Statistiken beziehen.

Punkt 1:

Als erstens ist nicht nachvollziehbar, dass geplant ist, die Straße Am Wasserturm in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich mit Verbot der LKW-Durchfahrt umzuwandeln, damit die Einkäufer besser zu den Parkplätzen kommen können. Dafür sind drei Zebrastreifen geplant und bei breiterer Anlage dieser Zebrastreifen plus Geschwindigkeitsbegrenzung ausreichend. Es ist aus Sicht der Anwohner der Carlstraße nicht nachvollziehbar, dass mit der Errichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches in der Straße Am Wasserturm dort ein Durchfahrtsverbot für LKW eingerichtet werden soll, wie uns das Herr Engels von der Stadtverwaltung berichtete. Damit verbunden wäre die Konsequenz, dass der LKW-Verkehr von Oerlikon, der zurzeit über die Ausfahrt „Am Wasserturm“ und dann über die Straße Am Wasserturm und über die Friedrich-Ebert-Str. die Stadt verlässt, über die Carlstraße fahren müsste und dort den bereits hohen LKW-Verkehr noch weiter erhöhen würde. Hinzu käme dann auch noch der gesamte, neue LKW-Lieferverkehr für das neue Einkaufszentrum. Dieser gesamte LKW-Verkehr würde durch diese Planung

völlig unnötig die Carlstraße zusätzlich belasten. Unbedacht, dass der Weg über die Straße „Am Wasserturm“ kürzer ist und auch keinen einzigen Anwohner belästigt, denn in der Straße Am Wasserturm gibt es keine Wohnhäuser. Eine Verlegung der Straße Am Wasserturm in Richtung der Schächte der ehemaligen Zeche ist daher aufgrund der Folgen für die Verkehrsbelastung der Carlstraße abzulehnen oder nur so weit durchzuführen, dass LKW weiterhin die Straße benutzen können.

Punkt 2:

Ein zweiter Kritikpunkt der Planung betrifft den Knotenpunkt Carlstraße/Einmündung „Am Wasserturm“. Hier liegt heute schon ein Einmündungsbereich vor, der ein erhebliches Unfallrisiko hat, was durch eine überlegte Planung reduziert werden könnte.

Als erstes soll hier die Situation betrachtet werden, wenn Fahrzeuge über die Straße „Am Wasserturm“ kommen und an der Carlstraße nach links abbiegen wollen. Diese müssen häufig sehr lange warten, wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf der Carlstraße in beiden Richtungen. Aus dem vorliegenden Gutachten ist zu erkennen, dass zurzeit sehr wenige Fahrzeuge die Möglichkeit nutzen nach links abzubiegen. Sollte in der Zukunft noch zusätzlicher LKW-Verkehr hinzukommen, werden sich noch häufiger als heute schon Rückstaus auf der Straße Am Wasserturm bilden. Außerdem stellen die linksabbiegenden LKW eine erhebliche Verkehrsgefahr an dieser Stelle dar, weil sie deutlich länger brauchen um auf die Carlstraße einzubiegen, aber andere Fahrzeuge mit oft höheren Geschwindigkeit die Carlstraße herunterkommen, mit der Folge von starkem Bremsen und Hupen.

Um eine weitere Verschärfung der Verkehrsgefahr in dieser Stelle zu vermeiden, sollte das Linksabbiegen an dieser Stelle ganz untersagt werden.

Den wenigen Linksabbiegern ist es zuzumuten über die Straße Am Wasserturm Richtung Übach zu fahren. Hierdurch würde auch die bestehende Verkehrsgefahr entschärft. An dieser Stelle sieht man aber auch, dass das verkehrstechnische Gutachten falsch und oberflächlich ist. Das Gutachten sagt aus, dass zurzeit 6 Fahrzeuge pro Stunde nach links abbiegen (siehe Anlage 1 –Verkehrsnachfrage Spitzenstunde). Als Prognose aufgrund der wissenschaftlichen Berechnungen sollen an dieser Stelle aber nach der Eröffnung des Einkaufszentrums auch nur sechs Fahrzeuge nach links abbiegen (inklusive dem zusätzlichen LKW-Verkehr). Das ist sicherlich falsch. Ein solches schlecht gemachtes Gutachten kann nicht Grundlage einer Entscheidung sein, da es entstehende Rückstausituationen auf der Straße Am Wasserturm völlig falsch bewertet.

Punkt 3:

Als weiteres ist an dem Knotenpunkt Carlstraße/Einmündung „Am Wasserturm“ ein Linksabbieger auf der Carlstraße in die Straße Am Wasserturm beplant. Auch dieser Linksabbieger ist abzulehnen. An dieser Stelle sollte das Linksabbiegen ganz untersagt werden. Hierdurch entsteht in beide Richtungen auf der Carlstraße ein fließender Verkehr. Hierdurch würde die Unfallgefahr, die auch heute schon existiert, erheblich reduziert. Die linksabbiegenden Fahrzeuge wollen entweder die Geschäfte „Am Wasserturm“ erreichen oder meinen über die Straße Am Wasserturm abkürzen zu können. Den Besuchern der Geschäfte ist es im Sinne der Verkehrssicherheit zuzumuten, den Weg über den Kreisverkehr Friedrich-Ebert-Straße/Am Wasserturm zu fahren, der nur unwesentlich weiter ist. Die Fahrzeuge, die über die Straße Am Wasserturm „abkürzen“ wollen, erhöhen die Verkehrsgefahr ohne Grund und sind deswegen schon geradeaus über die Carlstraße zu leiten. Deshalb ist auf das Linksabbiegen an dieser Stelle ganz zu verzichten. Für die direkten Anwohner dieses Knotenpunktes würde sich das Verlassen der Grundstücke mit einem Fahrzeug durch das Verbot des Linksabbiegens auf der Carlstraße erleichtern, da der gesamte Knotenpunkt besser überschaubar würde.

	<p>Fazit: Insgesamt ist daher aus der Sicht der Bürger der Stadt Übach-Palenberg und der Geschäfte in Übach und in Palenberg der Bebauungsplan in der Form abzulehnen. Eine Errichtung des Einkaufszentrums an dieser Stelle ist betriebswirtschaftlicher und volkswirtschaftlicher Unsinn. Es wird sehr schnell zu weiteren Leerständen bei den Geschäften in beiden Stadtteilen führen, die dann völlig veröden werden. Mittelfristig wird es aber aufgrund der geringen Kaufkraft in der Stadt zu Leerständen auch in dem neuen Einkaufszentrum kommen, so dass sich in fünf bis acht Jahren die Stadt Übach-Palenberg zu einer fast geschäftslosen Geisterstadt mit einer neuen Bauruine entwickeln wird, in der nur noch Bäcker, Metzger und drei Discounter Einkaufsmöglichkeiten bieten. Sicherlich wird das geplante Einkaufszentrum aber auch keine Kaufkraft aus benachbarten Städten abziehen, da diese Städte bereits ähnliche Einkaufszentren seit Jahren haben.</p> <p>Ich möchte Sie daher, bitten, den Bebauungsplan kritisch zu überprüfen und ich hoffe, dass sie zu dem gleichen Ergebnis kommen werden und entsprechende Änderungen vornehmen lassen.</p>
<u>Beschluss:</u>	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß nachfolgender Begründung nicht berücksichtigt.
<u>Begründung:</u>	<p>Die Verkehrszählung erfolgte durch eine umfangreiche Erhebung der Verkehrsdaten mehrerer Straßen sowie auch unter Betrachtung der Fahrbeziehung und Anteile an Durchgangsverkehren über die Straße Am Wasserturm. Die Zählung der Verkehre fand an einem repräsentativen Arbeitstag außerhalb der Ferien in NRW und den benachbarten Niederlanden statt. Es liegen somit keine Erkenntnisse vor, dass die Zählung nicht repräsentativ oder unzureichend wäre.</p> <p>In der verkehrlichen Untersuchung wurde betrachtet, wie aus fachlicher Sicht eine Abwicklung der zusätzlichen Verkehre auf das umliegende Straßennetz dargestellt und bewertet werden kann. Die abwägende Beurteilung der Interessen der Anwohner und weitere Belange sind nicht Gegenstand der verkehrlichen Untersuchung. Die Abwägung der Planinhalte, die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander obliegt dem Rat der Stadt Übach-Palenberg. Die durchgeführten Untersuchungen und Gutachten dienen zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials und dienen als Grundlage für die Abwägungsvorgang. Somit sind keine weiteren Belange in die Verkehrsuntersuchung einbezogen worden.</p> <p>Den vorgebrachten Bedenken, dass die Verkehrsuntersuchung falsch ist und dass die Belange der Anwohner nicht berücksichtigt wurden, wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde u.a. eine Verkehrsuntersuchung aufgestellt, ferner wurden diese und weitere Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Ergebnis der sachgerechten Abwägung ist, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange erklärtes Ziel der Stadtentwicklung von Übach-Palenberg ist.</p> <p>zu 1. Die geplante Ausweisung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs für einen Teilabschnitt der Straße Am Wasserturm ist aus mehreren Punkten begründet.</p> <p>Das Durchfahrverbot für LKW ergibt sich zunächst aus der Notwendigkeit, eine sichere Querungsmöglichkeit für die Besucher des Einkaufszentrums von den</p>

Parkplätzen zum Gebäude zu schaffen. Es ist dabei davon auszugehen, dass sich zum Teil eine flächenhafte Querungssituation auf der gesamten Breite der Parkplatzfläche einstellen wird. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass insbesondere für Kindereine höhere Sicherheit geschaffen werden kann, wenn auf die Durchfahrt für LKW verzichtet wird, als durch die Anlage von Fußgängerüberwegen. Fußgängerüberwege sind eher für linienhafte Querungen geeignet.

Ferner ist dem „Bericht über ein Sicherungskonzept für eine eingeschränkte bauliche Nutzung der weiteren Schutzzonen der Schächte Carolus Magnus I und II in Übach-Palenberg“ zu entnehmen, dass die Befahrbarkeit der Straße „Am Wasserturm“ für LKW aufgrund der eingeschränkten Tragfähigkeit des Untergrunds im Bereich der Schachtstandorte einzuschränken ist. Der heutige Verlauf der Straße Am Wasserturm tangiert bereits die weitere Schachtschutzzone. Durch die erforderliche Verschiebung der Straße Am Wasserturm, um ein Einkaufszentrum in der konzipierten Größe zu realisieren, soll die Straße Am Wasserturm weiter in östliche Richtung verlagert werden. Somit liegt ein größerer Teil der Straße innerhalb der weiteren Schachtschutzzone und es bedarf weiteren Sicherungsmaßnahmen. Die Begrenzung des Schwerlastverkehrs ist eine der Anforderungen des Sicherungskonzeptes.

Ein weiterer Aspekt für die geplante Ausweisung des verkehrsberuhigten Bereiches ist städtebaulich begründet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches – Hauptzentrum Übach. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes soll das Planungsrecht für ein innerstädtisches Einkaufszentrum im zentralen Versorgungsbereich geschaffen werden. Die Geschäftszone der Carolus-Magnus-Straße soll somit über die Straße Am Wasserturm bis zum Einkaufszentrum erweitert werden. Somit soll eine gute und direkte Wegeverbindung zwischen den vorhandenen und geplanten zentralen Handelseinrichtungen erzielt werden. Durch die Reduzierung der Schwerlastverkehre auf der Straße Am Wasserturm kann vorgenannter Zielsetzung entsprechend Rechnung getragen werden.

Aus vorgenannten Gründen ist die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs geplant. Die LKW-Verkehre der Fa. Oerlikon sollen somit zukünftig über die Straße Am Wasserturm auf die Carlstraße geleitet werden. Die Carlstraße ist aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) als angebaute Hauptverkehrsstraße mit mindestens nähräumiger Verbindungsfunktion zu klassifizieren. Die Verkehrsbelastung auf der Carlstraße liegt mit etwa 8.000 Kfz/24h und einem Schwerverkehrsanteil von unter 4 % am unteren Rand der Spannweite dessen, was nach den geltenden Regelwerken entsprechend der Verkehrsfunktion zu erwarten ist. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch die Verlagerung der LKW-Fahrten der Firma Oerlikon keine städtebaulichen Missstände hervorrufen wird. Für den Anlieferverkehr zum Einkaufszentrum ist vorgesehen, dass die Zufahrt für die LKW über die Carlstraße und die Straße Am Wasserturm von Norden erfolgt. Die Ausfahrt soll über die Straße „Am Wasserturm“ in südliche Richtung abgewickelt werden.

Die vorgesehene Erschließung orientiert sich insbesondere bei der Führung der LKW-Verkehre an der Klassifikation des Straßennetzes. So sollen die Verkehre auf dem möglichst kurzen Weg auf die höher klassifizierte Straße geleitet werden, in diesem Fall auf die Landesstraße L 225 (Carlstraße). Die Straße Am Wasserturm ist dagegen eine Erschließungsstraße und besitzt gegenüber der Carlstraße keine Bedeutung für den Durchgangsverkehr. Auch aus diesen Gesichtspunkten ist die geplante Verkehrsführung begründet.

Zu 2.

Zunächst wird angeführt, dass der Knotenpunkt Carlstraße / Am Wasserturm

nach Auskunft der Kreispolizeibehörde kein Unfallschwerpunkt ist.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt Carlstraße / Am Wasserturm beruhen auf der Annahme, dass die heutige Richtungsaufteilung der Kfz (mit Ausnahme des Schwerverkehrs der Firma Oerlikon) sich nicht wesentlich verändert. Für den Neuverkehr des Einkaufszentrums wurde eine Richtungsaufteilung gewählt, die von der Lage der Siedlungsschwerpunkte in Übach-Palenberg abgeleitet wurde. Demnach kann erwartet werden, dass der überwiegende Teil der PKW, die die nördliche Ausfahrt des Einkaufszentrums wählen, die Carlstraße in nördlicher Richtung befährt und damit an der Einmündung in die Carlstraße als Rechtseinbieger auftritt. Der zusätzliche LKW-Verkehr, der als Linkseinbieger in die Carlstraße auftritt, ist in der verkehrstechnischen Berechnung nicht relevant, da diese Berechnung ausschließlich (und wie für Verkehrsuntersuchungen üblich) für die Spitzenstunde durchgeführt wurde. Diese ist bei einem Einkaufszentrum im Nachmittagszeitraum zu erwarten. Zu diesem Zeitpunkt ist allerdings erfahrungsgemäß mit nur sehr geringem Schwerverkehrsaufkommen zu rechnen. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit nach den bundesweit einheitlichen Berechnungsverfahren erfolgt auf der Grundlage von mittleren Wartezeiten in der Spitzenstunde. Diese zeigen eine im Mittelgut bis sehr gute Verkehrsqualität an der Einmündung im Prognosefall (ca. 10 bis 20 Sekunden in der Zufahrt Am Wasserturm). Das bedeutet nicht, dass im Einzelfall nicht auch längere Wartezeiten möglich sind. Für die meisten Fahrzeuge jedoch werden sich nur geringe Wartezeiten einstellen. Die errechneten Rückstaulängen berücksichtigen dagegen statistische Verteilungen. Entsprechend zeigen die Berechnungen, dass in 99 % aller Fälle nicht mehr als 3 Fahrzeuge in der Zufahrt warten. Das heißt, dass nur in ganz seltenen Fällen Rückstaulängen von mehr als 3 Fahrzeugen zu erwarten sind.

Zu 3.

Durch die geplante Gestaltung der Straße „Am Wasserturm“ im Bereich des Einkaufszentrums und die Ausweisung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich wird die Durchfahrt für PKW als Abkürzung der Carlstraße erschwert. Es wird daher angenommen, dass der Verkehrsteilnehmer für den Durchgangsverkehr den Weg des geringeren Widerstands wählt. Dies wird aufgrund o.g. Einbauten und der geplanten Geschwindigkeitsreduzierung jedoch nicht die Straße Am Wasserturm, sondern die Carlstraße sein.

Ein vollständiges Linksabbiegeverbot in die Straße „Am Wasserturm“ ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich und behindert zudem die Erschließung der Firma Oerlikon. Außerdem würden für den Quell- und Zielverkehr aus nördlicher Richtung erhebliche Umwegfahrten induziert. Aus diesem Grunde soll an der geplanten Verkehrsführung festgehalten werden.

Durch die geplante Verkehrsführung kann eine Einschränkung der Erschließung einzelner Grundstücke an der Carlstraße einhergehen. Durch die Aufweitung des Knotenpunktes und den zusätzlichen Linksabbiegestreifen auf der Carlstraße können zu bestimmten Zeiten die Links- Ein- und Links-Ausfahrtvorgänge dieser Grundstücke beeinträchtigt werden. Jedoch kann nach wie vor die dauerhafte Erschließung durch Rechts- Ein- und Rechts-Ausfahrtvorgänge sichergestellt werden. Die zuvor benannten Grundstücke befinden sich in zentraler Lage innerhalb des innerstädtischen Kontextes an einer Hauptverkehrsstraße. Insbesondere in innerstädtischen Lagen sind Erschließungen einzelner Grundstücke häufig nicht in jeder Verkehrsrichtung möglich. Diese Situation zeigt sich auch an anderen Stellen im Innenstadtbereich von Übach-Palenberg und ist folglich nicht unüblich. In dem vorliegenden Fall sind Verkehrsbeziehungen für den Linksabbieger grundsätzlich möglich, lediglich zu bestimmten Spitzenzeiten kann auf Grund

der Verkehrsfrequenz jedoch ein Linksabbiegevorgang verhindert sein. Dieser Sachverhalt wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist die Stadt Übach-Palenberg der Ansicht, dass diese Beeinträchtigung von einzelnen Anwohnern an einem innerstädtischen Standort zu Gunsten der Stärkung der Innenstadt und des Handels hingenommen werden muss.

In der Abwägung muss auch der Sachverhalt betrachtet werden, dass das Plangebiet ein industrieller Altstandort ist. Zwar sind bereits die bergbaulichen Nutzungen vor vielen Jahren eingestellt worden, so ist jedoch die grundsätzliche Nutzung des Areals mit einer gewerblicher Art der Bodennutzung Ziel der Stadtplanung gewesen. Dies wird unter Anderem durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, vor der bereits genehmigten 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, dokumentiert. Ferner existiert für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher westlich der Straße Am Wasserturm die Festsetzung von Gewerbegebieten vorsieht. Aus zuvor benannten Gründen ist bereits mit einer gewerblichen Inanspruchnahme des Plangebietes mit einem resultierenden Verkehrsaufkommen (insbesondere LKW-Verkehr) vor Aufstellung des Bebauungsplanes zu rechnen gewesen.

In Bezug auf die befürchteten Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf die Einzelhandelslandschaft kann zunächst entgegnet werden, dass bei einem solchen Millioneninvestment ein Investor sehr genau den Markt und das Potenzial für die Investition prüft. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verträglichkeitsanalyse erstellt, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde und benachbarter Gemeinden zu ermitteln und zu bewerten. Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte festgestellt werden, dass in bestimmten zentrenrelevanten Sortimentsbereichen eine unzureichende Kaufkraftabschöpfung derzeit erfolgt. Somit geht die vor Ort vorhandene Kaufkraft an umliegende Gemeinden verloren. Ziel ist es jedoch, diese Kaufkraft vor Ort zu binden. Um ein entsprechendes Angebot insbesondere für zentrenrelevante Sortimente vorhalten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet. Durch dieses neue Angebot sollen auch Synergie- und Kopplungseffekte mit dem Hauptzentrum Übach eintreten. Daher soll durch das geplante Vorhaben der Einzelhandelsstandort gestärkt und attraktiviert werden. Eine „geschäftlose Geisterstadt“ wird somit ausdrücklich nicht erwartet. Auch konnte in der Verträglichkeitsanalyse festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder benachbarten Gemeinden zu prognostizieren sind.

<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<p><u>Antragsteller/in</u></p> <p><u>Anschrift:</u></p>	<p>Siehe Sitzungsvorlage SV 627/1</p>
<p><u>Antrag:</u></p>	<p>Meine Sorge ist hervorgerufen durch die Aussage, dass eine Lichtsignalanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich werden könnte.</p> <p>Aus meiner Sicht ist das Erstellen einer Ampelanlage vorprogrammiert, wenn die Straße Am Wasserturm für den LKW-Verkehr gesperrt ist. Da Oerlikon einen Großteil ihrer Logistik über die Straße Am Wasserturm abwickelt, werden viele dieser LKW links Richtung Carlstraße Süd einfahren wollen. Wenn der Verkehr in der Carlstraße „läuft“, kommt dort ein Linksabbieger nicht mehr weg. Außerdem ist dieser Bereich jetzt schon ein Unfallschwerpunkt.</p> <p>Das neue Einkaufszentrum kann auf den Grünflächen errichtet werden, ohne den Straßenverlauf Am Wasserturm zu ändern. Bleibt der Verlauf wie er ist, können Oerlikon-Linksabbieger diese Straße weiterhin in Richtung Friedrich-Ebert-Straße nutzen, auch dann, wenn diese verkehrsberuhigt ist. Keine Linksabbieger an der Straße Am Wasserturm in der Carlstraße, keine Stauungen, keine Ampel.</p> <p>Eine Ampelanlage macht die Wohn- und Verkehrssituation durch die Lärmbelästigung, das ständige stop and go, die verstärkte CO2 Emission unerträglich, und die Anwohner kommen nicht mehr aus ihren Ausfahrten. Schön wäre es, die Lebensqualität der Bürger Ihrer Stadt nicht zu mindern, sondern zu verbessern. Bedenken Sie, dass an der Straße Am Wasserturm niemand wohnt.</p> <p>Anzeigen möchte ich auch folgenden Sachverhalt.      In der Erde unter dem ehemaligen Zechengelände befindet sich eine „Eisen-Kies-Schicht“.      Im Herbst/Winter 92/93 hat die LEG NRW das Gelände saniert. Dabei wurde zur Bodenverdichtung eine Vibrationswalze eingesetzt. In unserem Haus an der Carlstraße hat sich der Estrichboden im Parterre nach dieser Maßnahme bis zu drei Zentimeter gesenkt.      Bei Kanalbauarbeiten der LEG/Firma Dohmen im April 1995 wurden Spundwände in die Erde gerammt. Dabei sind erhebliche Schäden an den Häusern 39 – 45 entstanden. Wir Anwohner haben das Ordnungsamt verständigt. Nach eingehender Überprüfung mussten die Spundwände hydraulisch eingebracht werden.      Nach Aussage von einem Gutachter leitet die Eisen-Kies-Schicht die Stöße und Schwingungen stärker weiter als das normalerweise der Fall ist.</p> <p>Bei Ihren Baumaßnahmen bitten wir das zu berücksichtigen und erwarten, dass auf Ramm- und Rüttelmaßnahmen verzichtet wird. Sind trotzdem solche Maßnahmen erforderlich, beantrage ich zur Feststellung evtl. auftretender Schäden, im Auftrag der Stadtverwaltung vorher und nachher Gutachten der betroffenen Häuser zu erstellen.      Für auftretende Schäden werden die Geschädigten die Stadt zum Schadensersatz heranziehen.      Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes die Anwohner der Carlstraße unzumutbar mit zusätzlichem Verkehr, besonders LKW-Verkehr belastet, sowie die Folgen der Bauarbeiten für die Häuser nicht vorhersehbar sind, <u>beantrage</u></p>

	<p><u>ich, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 nicht durchzuführen.</u></p>
<p><u>Beschluss:</u></p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß nachfolgender Begründung gefolgt bzw. nicht berücksichtigt.</p>
<p><u>Begründung:</u></p>	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung aufgestellt. Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass eine Lichtsignalanlage für einen leistungsfähigen Verkehrsablauf nicht erforderlich ist. Um eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung darstellen zu können, ist jedoch eine Aufweitung des Knotenpunktes Carlstraße / Am Wasserturm beabsichtigt. Hier soll auf der Straße Am Wasserturm ein Linksabbiegestreifen geschaffen werden. Die dazu erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Knotenpunkt Carlstraße / Am Wasserturm nach Auskunft der Kreispolizeibehörde kein Unfallschwerpunkt ist.</p> <p>Um ein Einkaufszentrum in der geplanten bzw. erforderlichen Größenordnung zu errichten, ist die Verlegung der Straße Am Wasserturm in Richtung Osten erforderlich. Daher entfällt die Betrachtung der Option, dass die Straße Am Wasserturm in ihrem heutigen Verlauf bestehen bleiben kann.</p> <p>Auch wenn keine Lichtsignalanlage an dem zuvor genannten Knotenpunkt aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich ist, wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Verkehrsführung eine Einschränkung der Erschließung einzelner Grundstücke an der Carlstraße einhergehen kann. Durch die Aufweitung des Knotenpunktes und den zusätzlichen Linksabbiegestreifen auf der Carlstraße können zu bestimmten Zeiten die Links-Ein- und Links-Ausfahrtvorgänge dieser Grundstücke beeinträchtigt werden. Jedoch kann nach wie vor die dauerhafte Erschließung durch Rechts-Ein- und Rechts-Ausfahrtvorgänge sichergestellt werden. Die zuvor benannten Grundstücke befinden sich in zentraler Lage innerhalb des innerstädtischen Kontextes an einer Hauptverkehrsstraße. Insbesondere in innerstädtischen Lagen sind Erschließungen einzelner Grundstücke häufig nicht in jeder Verkehrsrichtung möglich. Diese Situation zeigt sich auch an anderen Stellen im Innenstadtbereich von Übach-Palenberg und ist folglich nicht unüblich. In dem vorliegenden Fall sind Verkehrsbeziehungen für den Linksabbieger grundsätzlich möglich, lediglich zu bestimmten Spitzenzeiten kann auf Grund der Verkehrsfrequenz jedoch ein Linksabbiegevorgang verhindert sein. Dieser Sachverhalt wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist die Stadt Übach-Palenberg der Ansicht, dass diese Beeinträchtigung von einzelnen Anwohnern an einem innerstädtischen Standort zu Gunsten der Stärkung der Innenstadt und des Handels hingenommen werden muss.</p> <p>Die Hinweise auf die besondere Bodenbeschaffenheit und die Gefahr der Herbeiführung von Schäden an Bestandsgebäuden werden zur Kenntnis genommen. Sollten tatsächlich Schäden an den Bestandsgebäuden entstehen, ist der Verursacher hierfür nach zivilrechtlichen Maßstäben haftbar. Um insoweit die Beweismöglichkeiten sicherzustellen, ist es in derartigen Fällen üblich und wird es auch vom Investor hierangestrebt, vor Beginn der Bauarbeiten ein Beweissicherungsverfahren durch einen Fachgutachter auf eigene Kosten durchzuführen. Durch den Fachgutachter wird dann der bauliche Zustand der Bestandsgebäude vor und nach der Baumaßnahme gutachterlich dokumentiert. Die Geltendmachung etwaiger entstandener Schäden obliegt dann jedoch den Eigentümern im Rahmen der Ausnutzung ihrer zivilrechtlichen Ansprüche. Den Anregungen kann diesbezüglich gefolgt werden.</p>

<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<p><u>Antragsteller/in</u></p> <p><u>Anschrift:</u></p>	<p>Siehe Sitzungsvorlage SV 627/1</p>
<p><u>Antrag:</u></p>	<p>Hiermit möchte ich meine erheblichen Sorgen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufszentrum Am Wasserturm“ vorbringen.</p> <p>Aus dem mir vorliegenden Gutachten geht hervor, dass die Verkehrszählung am 28.06.2011 durchgeführt wurde. Hierzu möchte ich bemerken, dass zu dieser Zeit die Verlagerung von Unternehmensbereichen der Firma Oerlikon aus Mönchengladbach nach Übach-Palenberg und der damit verbundene Zuwachs des Verkehrsaufkommens wohl nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Des Weiteren habe ich erhebliche Zweifel, dass die im Bereich des Linksabbiegers in Fahrtrichtung Nord vorgesehene Querschnittsbreite ausreichend ist. Dies würde eine jeweilige Fahrbahnbreite von 2,375 m bedeuten. Eine Vielzahl von PKW darf heute schon in Autobahnbaustellen, Fahrspuren von 2m auf Grund ihrer Breite nicht mehr benutzen. Aus meiner Sicht ist damit ein fließender Verkehr in Richtung Süden nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Die geplante Änderung bedeutet für uns eine dreispurige Straßenführung und im Bereich der Zufahrten zu unseren PKW-Abstellplätzen auf unserem Grundstück in fast direkter Linie zur Straße „Am Wasserturm“, dass zukünftig der Verkehr in Richtung Norden, wenn ich dem Gutachten folge, nicht mehr durch den wartenden Linksabbiegerverkehr in die Straße „Am Wasserturm“ abgebremst oder angehalten würde. Somit ist die Ausfahrt aus unserem Grundstück erheblich erschwert. Die Ausfahrt ist in beiden Richtungen bereits durch geh- und Fahrradweg erschwert. In Richtung Norden müssten, zwei Fahrspuren überfahren werden. Ausgehend von der bestehenden Verkehrssituation und die Besonderheit der fast direkten Linie zur Straße „Am Wasserturm“ wird die Carlstraße in Richtung Norden für uns praktisch nicht mehr einfahrbar sein, und quasi zur Einbahnstraße in Richtung Süden.</p> <p>Dies stellt aus meiner Sicht eine erhebliche Minderung des Objektes Carlstraße 41 dar, welche durch eine Lichtsignalanlage noch verschärft würde.</p> <p>Eine Lichtsignalanlage bedeutet zusätzlichen anhaltenden und anfahrenen Verkehr, verbunden mit erheblich höheren Lärm- und Abgasbelastungen (Russ, Stickoxide).</p> <p>Meine Bedenken zur Belastung der Gebäudesubstanz durch Baumaßnahmen, besonders in Hinsicht auf die spezielle Bodenbeschaffenheit, habe ich durch Mitunterschrift eines Schreibens unserer Nachbarin, bereits Ausdruck verliehen.</p> <p>Ich beantrage den Bebauungsplan 110 „Einkaufszentrum Am Wasserturm“ in der vorliegenden Form nicht umzusetzen und bitte um kurze Mitteilung, wie meine Bedenken und Einwände berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Wertminderung unseres Hauses und Grundstücks durch den Bebauungsplan 110 „Einkaufszentrum Am Wasserturm“ behalte ich mir vor geltend zu machen.</p>

<u>Beschluss:</u>	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß nachfolgender Begründung gefolgt bzw. nicht berücksichtigt.
<u>Begründung:</u>	<p>Die Verkehrszählung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, diente der Erfassung der Bestandssituation und als Grundlage für die weitere Verkehrsuntersuchung. Die ermittelte Verkehrsbelastung liegt im Rahmen dessen, was auch andere Erhebungen (z.B. amtliche Straßenverkehrszählung 2010) zeigen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch geplante Veränderungen der Firma Oerlikon ist bekannt und wurde im Rahmen der Prognose berücksichtigt. Über die Einmündung Am Wasserturm ist aber vorwiegend mit erhöhten LKW-Fahrten zu rechnen (ca. 70 pro Tag). Aufgrund der Größenordnung ist davon auszugehen, dass es sich dabei um Einzelfahrzeuge handelt, die in der Gesamtbilanz und bei der Betrachtung der Spitzenstunde am Nachmittag kaum ins Gewicht fällt.</p> <p>Die geometrischen Randbedingungen, die den verkehrstechnischen Berechnungen zugrunde liegen, basieren auf einer Vermessung des Knotenpunktes, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurde. Dabei wurde selbstverständlich auch geprüft, welche Fahrstreifenbreiten aktuell zur Verfügung stehen und welche Möglichkeiten zur Verbesserung des Verkehrsablaufs bestehen. Der Verkehrsfluss ist entsprechend den geltenden Regelwerken gewährleistet. Gemäß der ergänzenden Stellungnahme zur verkehrstechnischen Untersuchung sind zukünftig eine Fahrstreifenbreite von 3,25 und eine Breite des Linksabbiegestreifens von 3,0 m innerhalb der Carlstraße vorgesehen. Diese Planung ist Grundlage des Bebauungsplanes, welcher die betroffenen Flächen und Ausweitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen einordnet.</p> <p>Durch die geplante Verkehrsführung kann eine Einschränkung der Erschließung einzelner Grundstücke an der Carlstraße einhergehen. Durch die Aufweitung des Knotenpunktes und den zusätzlichen Linksabbiegestreifen auf der Carlstraße können zu bestimmten Zeiten die Links-Ein- und Links-Ausfahrtvorgänge dieser Grundstücke beeinträchtigt werden. Jedoch kann nach wie vor die dauerhafte Erschließung durch Rechts-Ein- und Rechts-Ausfahrtvorgänge sichergestellt werden. Die zuvor benannten Grundstücke befinden sich in zentraler Lage innerhalb des innerstädtischen Kontextes an einer Hauptverkehrsstraße. Insbesondere in innerstädtischen Lagen sind Erschließungen einzelner Grundstücke häufig nicht in jeder Verkehrsrichtung möglich. Diese Situation zeigt sich auch an anderen Stellen im Innenstadtbereich von Übach-Palenberg und ist folglich nicht unüblich. In dem vorliegenden Fall sind Verkehrsbeziehungen für den Linksabbieger grundsätzlich möglich, lediglich zu bestimmten Spitzenzeiten kann auf Grund der Verkehrsfrequenz jedoch ein Linksabbiegevorgang verhindert sein. Dieser Sachverhalt wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist die Stadt Übach-Palenberg der Ansicht, dass diese Beeinträchtigung von einzelnen Anwohnern an einem innerstädtischen Standort zu Gunsten der Stärkung der Innenstadt und des Handels hingenommen werden muss.</p> <p>In der Abwägung muss auch der Sachverhalt betrachtet werden, dass das Plangebiet ein industrieller Altstandort ist. Zwar sind bereits die bergbaulichen Nutzungen vor vielen Jahren eingestellt worden, so ist jedoch die grundsätzliche Nutzung des Areals mit einer gewerblicher Art der Bodennutzung Ziel der Stadtplanung gewesen. Dies wird unter Anderem durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, vor der bereits genehmigten 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, dokumentiert. Ferner existiert für das Plangebiet ein</p>

rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher westlich der Straße Am Wasserturm die Festsetzung von Gewerbegebieten vorsieht. Aus zuvor benannten Gründen ist bereits mit einer gewerblichen Inanspruchnahme des Plangebietes mit einem resultierenden Verkehrsaufkommen (insbesondere LKW-Verkehr) vor Aufstellung des Bebauungsplanes zu rechnen gewesen.

Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass für den Knotenpunkt Carlstraße / Am Wasserturm eine Lichtsignalanlage für einen leistungsfähigen Verkehrsablauf nicht erforderlich ist. Um eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung darstellen zu können, ist jedoch eine Aufweitung des Knotenpunktes Carlstraße / Am Wasserturm beabsichtigt. Hier soll auf der Straße Am Wasserturm ein Linksabbiegestreifen geschaffen werden. Die dazu erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan berücksichtigt (siehe Ausführungen zuvor).

In Bezug auf die spezielle Bodenbeschaffenheit wird auf die Abhandlung der Anlage Nr. 1.2 verwiesen.

<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -  
Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Antragsteller/in</u>	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Niederrhein		
<u>Anschrift:</u>	Postfach 101027 41010 Mönchengladbach		
<u>Antrag:</u>	<p>Das o.a. Plangebiet schließt im Westen und Süden die Bereiche der Anbindungspunkte an die Landesstraße 225 mit ein:</p> <p>Westlicher Anbindungspunkt L 225 Carlstraße / Am Wasserturm Abschnitt 3.1, Station 0,777 bis Station 0,896 (Ortsdurchfahrt)</p> <p>Südlicher Anbindungspunkt L 225 Friedrich-Ebert-Straße / Am Wasserturm (Netzknoten 5002400) Abschnitt 3.1 Station 1,256 bis Station 1,311 (Freie Strecke) Abschnitt 3.2 Station 0,000 bis Station 0,070 (Freie Strecke)</p> <p>Baulastträger der Landesstraße 225 ist das Land Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Frühzeitig vor Baubeginn ist von den geplanten Ausbaumaßnahmen an den Einmündungen L 225 Carlstraße / Am Wasserturm und L 225 / Carlsplatz eine Ausführungsplanung in 3-facher Ausfertigung, zwecks Erteilung des hiesigen Sichtvermerks, vorzulegen.</p> <p>Die Kosten der Ausbaumaßnahmen sowie die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Ausbau der Knotenpunkte verursacht sind, trägt die Stadt als Veranlasser.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Investor geschlossen wird, in dem sich der Investor zur Kostenübernahme der Planung und Erschließung bereit erklärt.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -  
Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Antragsteller/in</u>	Wehrbereichsverwaltung West		
<u>Anschrift:</u>	Wilhelm-Raabe-Str. 46 40470 Düsseldorf		
<u>Antrag:</u>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom benachrichtigten Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 20.10.2011 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen. Meine Stellungnahme vom 20.10.2011 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.</p> <p>Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.</p> <p>Schreiben vom 20.10.2011</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass – unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jeden Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird die Annahme bestätigt, dass innerhalb des Plangebietes bzw. Baugebietes keine Gebäude errichtet werden sollen, welche eine Höhe von 20 m erreichen oder überschreiten. Das Einkaufszentrum soll sich im Wesentlichen über ein Geschoss sowie in Teilen über ein zweites Geschoss erstrecken. Im Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Somit wird die Höhe von 20 m durch die Planung nicht erreicht.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -  
Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Antragsteller/in</u>	Kreis Heinsberg		
<u>Anschrift:</u>	52523 Heinsberg		
<u>Antrag:</u>	<p><u>Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde -</u>                  Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 keine Bedenken, solange in den planungsrechtlichen Festsetzungen die Nachtanlieferungen der Waren untersagt werden. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr.                  Die Ausführungen der „Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 110 – Einkaufszentrum Am Wasserturm – in Übach-Palenberg“, der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser GmbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, ist dabei zu beachten und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für eine Schallschutzwand zu ermöglichen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in Bezug auf die Festsetzung der Anlieferzeit nicht gefolgt. Weitere Anregungen werden berücksichtigt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Teil berücksichtigt. Von der Festsetzung der Anlieferzeit bzw. des Ausschlusses der Nachtanlieferung in den textlichen Festsetzungen wird mangels Ermächtigungsgrundlage abgesehen. Dieser Aspekt ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht durch seine Festsetzungen die in der schalltechnischen Untersuchung benannten aktiven Schallschutzmaßnahmen. Den Anregungen wird diesbezüglich entsprochen.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	enwor GmbH		
<u>Anschrift:</u>	Postfach 33 30 52120 Herzogenrath		
<u>Antrag:</u>	<p>Nach Prüfung und Einsicht des o.g. Bebauungsplanes bestehen bzgl. Des Bebauungsplangebietes insofern Bedenken, als dass im nördlichen Bereich des geplanten Einkaufszentrums auf dem Flurstück – Nr. 1513 sich eine Wasserleitung DN 225 befindet (s. Lageplan). Diese Leitung muss im Grundbuch durch eine Grundbucheintragung gesichert werden.</p> <p>Aus diesem Grund übersenden wir Ihnen einen Eintragungstext sowie einen Lageplan in 2facher Ausfertigung zwecks Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht DN 225) und bitten Sie, uns ein Exemplar in Form einer Urkunde zurückzusenden, sodass wir diese beim Amtsgericht Geilenkirchen einreichen können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Urkunde auch oben links gesiegelt werden muss, damit diese vom Amtsgericht akzeptiert wird.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Verschiebung der Straße Am Wasserturm in Richtung Osten ist ebenso eine Verlegung der vorhandenen Leitungstrassen beabsichtigt. Somit soll im Zuge der Erschließungsmaßnahme die Wasserleitung nach Osten verlegt werden. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- / Ausführungsplanung wird eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber in Bezug auf die Verlegung der Leitung und der Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgen. Die neu zu verlegende Leitung sowie der vorhandene Leitungsabschnitt im Norden des festgesetzten Sondergebietes sollen, wie vom Einwender angeregt, mittels einer persönlichen Dienstbarkeit gesichert werden.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			