



*Entwurf der Niederschrift*

**26. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich,  
Berverath**

**Sitzungstermin:** 28.05.2015

**Ort, Raum:** 41812 Erkelenz-Keyenberg, Gaststätte Keyenberger Hof

**Beginn:** 19:05 Uhr

**Ende:** 21:25 Uhr

Anwesende Mitglieder des Bürgerbeirates:

Herr Sebastian Bauten, stellver. Sprecher  
Herr Udo Clever  
Herr Bernd Maaß  
Frau Agnes Maibaum, stellver. Sprecherin  
Herr Mario Schmitz  
Frau Liesel Wobig

Mitglieder des Rates

Herr Wilfried Lörkens  
Herr Hans-Josef Dederichs

RWE Power

Herr David Heymel  
Herr Erik Schöddert

Anwesende der Verwaltung:

Bürgermeister Herr Peter Jansen  
Technischer Beigeordneter Herr Ansgar  
Lurweg  
Herr Manfred Orth, Leiter des Planungsamts  
Herr Stefan Winter (pbk Winter)  
Frau Anja Schürmans (Schriftführerin)

Arbeitsgemeinschaft – ARGE

Frau Martina Winandi  
Herr Professor Rolf Westerheide  
Herr Uli Wildschütz

Bezirksregierung Köln

Frau Susanne Brüggemann  
Herr Bernd Baums

Gäste

Herr Stefan Büttgen, Büro Berg

## **Tagesordnung:**

1. **Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 25. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 23.04.2015**  
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen.
2. **Entwässerungssituation im Umsiedlungsstandort**  
Hier: Vortrag durch Herrn Büttgen, Büro Berg
3. **Verbindliche Bauleitplanung in Erkelenz und Stand der Planungen zum Umsiedlungsstandort**  
Hier: Vortrag zu planungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen durch Herrn Orth, Leiter des Planungsamtes und zum Entwurf des Rechtsplans durch Herrn Wildschütz, Büro Raumplan
4. **Termine**
5. **Sonstiges**

## **Abwicklung der Tagesordnung:**

Herr Bauten begrüßt die Anwesenden. Zur Sitzung wurde form- u. fristgerecht eingeladen. Der Technische Beigeordnete Herr Lurweg führt durch die weitere Tagesordnung.

- 1 **Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 25. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 23.04.2015**  
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen

An Stelle von Herrn Bernd Kaumanns war Herr Bernd Maaß in der letzten Sitzung anwesend.

Ansonsten wird die Niederschrift ohne Änderungs- oder Ergänzungswünsche verabschiedet.

- 2 **Entwässerungssituation im Umsiedlungsstandort**  
Hier: Vortrag durch Herrn Büttgen, Büro Berg

Herr Büttgen stellt an Hand einer PowerPoint-Präsentation vor (vgl. Anlage 1).

Eine Grundstücksversickerung auf privaten Grundstücken ist nicht möglich, denn:

1) die offene Wasserführung im Grünzug und die zentrale Versickerungsanlage benötigen Zufluss,

2) es handelt sich um undurchlässige Böden, was zahlreiche Versickerungsversuche gezeigt haben. Die anstehenden Lößlehmschichten sind sehr mächtig.

3) Es braucht eine Wassergenehmigung zur Versickerung. Es gibt die Anforderung nach ATV Arbeitsblatt-138 an private Versickerungsanlagen, dass nach 48h das Wasser versickert sein muss – dies ist in diesem Gebiet nicht gewährleistet. Eine Genehmigung ist somit nicht möglich.

4) ein Anschluss- und Benutzungszwang wird wegen den oben aufgeführten Gründen vorgesehen.

Im Hinblick auf Abwassergebühren ist eine Senkung dieser durch weniger, versiegelte Fläche und Vorhaltung von Auffang- oder Speichervolumen (z.B. Zisterne) gem. §29 Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz möglich.

Für Wohngebäude sind keine Revisionsschächte notwendig (vgl. § 13 (3) Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz).

Eine Schädlingsproblematik ist bei Kanälen der Regenwasserbeseitigung unwahrscheinlich.

Für die Mulden und das zentrale Versickerungsbecken ist eine Neigung von 1:4 einzuhalten, damit es nicht eingezäunt werden muss und keine Gefahr für Kinder davon ausgeht. Auch der Pflegeaufwand begünstigt eine Neigung von 1:4.

Im zentralen Versickerungsbecken kann die Freizeitnutzung des Angelns wegen der Wasserschutzzone nicht ermöglicht werden. Das nordwestliche Becken ist technisch schwierig auszugestalten und zu klein. Alternativen außerhalb des Standortes werden zurzeit geprüft.

Aufschüttungen der Straßen im Bereich der Kuckumer Senke betreffen nur wenige Grundstücke. Dem Thema wird sich in den ortsspezifischen Regelungen angenommen. Eine generelle Geländemodellierung ist vor dem Hintergrund eines potenziellen Kellerbau nicht sinnvoll, da ein Gebäude im gewachsenen Boden gegründet werden muss.

### **3 Verbindliche Bauleitplanung in Erkelenz und Stand der Planungen zum Umsiedlungsstandort**

Hier: Vortrag zu planungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen durch Herrn Orth, Leiter des Planungsamtes und zum Entwurf des Rechtsplans durch Herrn Wildschütz, Büro Raumplan

Amtsleiter Orth stellt an Hand einer PowerPoint-Präsentation vor (vgl. Anlage 2). Als Tischvorlage werden Gestaltungsfibeln herum gereicht.

Es besteht Einigkeit darüber, dass ein qualifizierter Bebauungsplan Festsetzungen treffen muss (vgl. §30 BauGB).

Die Differenzierung zwischen zentralen Bereichen mit größeren Gebäudehöhen und nicht-zentralen Bereichen wird akzeptiert. Ebenfalls wird bejaht, dass eine Verpflichtung gegenüber dem öffentlichen Raum besteht. Somit besteht eine höhere Gestaltungsverpflichtung in Vorgärten als im rückwärtigen, privaten Garten. Auch an Fußwegen, öffentlichen Grünflächen und begehbaren Ausgleichflächen besteht diese Verpflichtung.

Die Frage, ob das Umsiedlungsgebiet besonders dörflich ausgestaltet sein soll oder besondere baugestalterische Anforderungen haben soll, wird verneint. Ein Arbeitsauftrag für die Verwaltung besondere Festsetzungen zu schaffen, erfolgt nicht. Der Bürgerbeirat behält sich vor, einen Arbeitsauftrag nach der Exkursion der Arbeitsgruppen, sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 25.06.2015 zu erteilen.

Der Bürgerbeirat weist daraufhin, dass die Bürger schon vor langer Zeit angemerkt haben (in einer Veranstaltung des Bürgerbeirates und auch auf verschiedenen Foren), dass die Festsetzungen nicht zu eng gefasst werden dürfen. Des Weiteren hat der Bürgerbeirat darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Anpflanzung von Hecken an Grundstücksgrenzen von den Bürgern nicht gewünscht wird, was ebenfalls durch die Bürger schon mehrfach artikuliert wurde.

Auch die Traufhöhen wurden kurz thematisiert. Im gezeigten Rechtsplanentwurf sind im allgemeinen Wohngebiet WA2 Traufhöhen von maximal 4,5m vorgesehen, was jedoch seitens des Bürgerbeirats kritisch gesehen bzw. teilweise abgelehnt wird. Die Verwaltung verweist auf das Ergebnis der Planungsabfrage, die belegt, dass 73% eine eingeschossige Bauweise - vorwiegend mit ausgebautem Dachgeschoss – wünschen.

Die positiven Erfahrungen mit der Bautätigkeit in Neubaugebieten und bisherigen Umsiedlungen bestätigen ebenso die gewählten planungsrechtlichen Festsetzungen zu Gebäudehöhen. Der Verzicht auf die Festsetzungen einer max. Zahl der Vollgeschosse bewirkt weitere Flexibilität.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass Immobilienwerte durch die Gestaltung von baulichen Anlagen in Nachbarschaften beeinflussbar sind (z.B. auffällig, atypische Fassadenfarbe, Betonzaun).

Am 25.06.2015 wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Pfarrheim Keyenberg stattfinden. Diesbezüglich wird es eine Einladung über den Dialog geben. An diesem Termin werden keine Vorträge zu dem Bebauungsplan erfolgen. Sollten Fragen kommen, werden diese durch ArGe Raumplan/ISL bzw. städtische Mitarbeiter beantwortet werden.

Zinkdachrinnen dürfen angebracht werden, während Kupferdachrinnen wegen dem Schadstoffeintrag nicht genutzt werden dürfen.

#### **4. Termine**

Vorschläge für weitere Arbeitssitzungen des Bürgerbeirats sind:

Donnerstag, 20.08.2015

Donnerstag, 17.09.2015

Donnerstag, 22.10.2015

Donnerstag, 19.11.2015

Donnerstag, 17.12.2015

Der Ortstermin zur Bodenbewertung mit Professor Kötter findet am 02.06.2015 um 14 Uhr statt. Der Treffpunkt ist die Berverather Kapelle.

#### **5. Sonstiges**

Eine Übersicht über den Zeitplan wird seitens des Bürgerbeirats gefordert und zugesagt.

gez. Schürmans  
Schriftführerin

#### **Anlagen**

- *PowerPoint-Präsentation zur Entwässerungssituation(Büro Berg)*
- *PowerPoint-Präsentation zur 26. Arbeitssitzung des Bürgerbeirats (Stadt Erkelenz, RaumPlan)*