



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. III / 7 „Glück-Auf-Straße Ost“ Erkelenz-Mitte

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte liegt östlich der Glück-Auf-Straße, zwischen der Straße Im Mühlenfeld und der Brückstraße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 4 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 27.10.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ und seinen Änderungen.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ umfasst mit einer Flächengröße von rd. 28 ha das Wohngebiet „Oestrich“ zwischen Anton-Heinen-Straße, Oestricher Straße, östlicher Teil Karl-Platz-Straße, Glück-Auf-Straße/Bahnlinie und Im Mühlenfeld.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, setzte der Bebauungsplan Nr. IIIA2 ein Allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung fest.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ ist hinsichtlich der Verkehrsflächen als auch der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegt nur eine geringe Anzahl an unbebauten Grundstücken.

Entsprechend der Entstehungszeit weist der Bebauungsplan in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen der Art der Nutzung auf und hat insgesamt eine geringe Regelungsdichte sowohl in Art und Maß der Nutzung als auch in Baugestaltungsfestsetzungen. Die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen ist zweifelhaft.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“, soll soweit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht, bauplanungsrechtlich durch neue Bebauungspläne abgelöst werden.

Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuplanung soll für einzelne Teilbereiche gesondert geprüft werden, inwieweit die planersetzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ausreicht.

Mit dem Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, wurde ein erster Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA2 „Oestrich“ abgelöst.

Bereits bei der Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“ wurde berücksichtigt, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung bereits mehrere Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen wurden.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 18.09.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

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. 1 vom 09.01.2015 bekannt

gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.01.2015 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

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 09.01.2015 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Bergwerksfelder für Steinkohle und mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Kohlenwasserstoffen, Geräuschemissionen und Immissionsrichtwerten befassten.

Bezüglich der Geräuschemissionen wurde das Schalltechnische Gutachten Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise den Braunkohle- und Steinkohlebergbau betreffend wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.03.2015 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 17.04.2015 in der Zeit vom 27.04.2015 bis 29.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit 24 gleichlautende abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die u.a. Lärmschutzgutachten, Lärmschutzmaßnahmen, Personen- und Güterzüge und Erschütterungen betrafen.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. auf eine schalltechnische Untersuchung, Schienenverkehrslärm und Lärmpegelbereiche bezogen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die getroffene Festsetzung wurde wie angegeben ergänzt.

Über die vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fasste der Rat in seiner Sitzung vom 24.06.2015 entsprechende Beschlüsse und der Bebauungsplan Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz-Mitte, wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15 vom 24.07.2015 ist der

Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Die Planungskonzeption übernimmt und sichert die heute schon zulässige Art der Wohnnutzung. Die Überplanung erfolgt bestandsorientiert im Hinblick auf eine den heutigen städtebaulichen Zielen angepasste Wohnraumentwicklung des Stadtkerns und der räumlich geordneten Gebäudebestandsicherung. Durch die Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz–Mitte wird zukünftig die Rechtssicherheit zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für die Eigentümer und Mieter im Hinblick auf die Bestandsicherung und Nutzung der einzelnen Grundstücke und Gebäude erhöht.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Arten von Nutzungen vorhanden, die aufgrund ihres Betriebes oder ihrer Betriebsdauer einer weitergehenden fachlichen Prüfung bedürfen. Mit der Planung einhergehende relevante Immissionserhöhungen durch z. B. Lärm oder Staub bzw. Feinstaub sind nicht erkennbar.

Nach Auswertung und Prüfung der vorhanden Fakten und Stellungnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich mit Durchführung der Planung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz–Mitte keine über das vorhandene Maß hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einstellen werde.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Überplanung des Gebietes bewegt sich innerhalb eines bebauten, innerstädtischen Siedlungsbereiches. Das Biotoppotential innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Glück-Auf-Straße Ost“, Erkelenz–Mitte ist als reduziert und eingeschränkt zu bewerten. Mit Realisierung des Planes wird die bestehende Situation nicht wesentlich verändert. Es werden keine über das vorhandene Maß hinausgehenden Maßnahmen vorbereitet, die zu einem erkennbar negativen Eingriff in Flächen die als Lebensraum für Tier und Pflanzen dienen führen würden.

Schutzgut Boden

Die zulässigen Nutzungen (WA) orientieren sich am Bestand und dem städtebaulichen Planungserfordernis. Durch die Planung werden keine über das bestehende oder bereits zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden vorbereitet.

Die Bauleitplanung führt nicht zu einer negativen Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Die Umsetzung von Baurechten gemäß den Festsetzungen entspricht den rechtlichen Anforderungen an eine nachhaltige Nutzung von Grund und Boden.

Schutzgut Wasser

Die Oberflächenwasser- und Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Mischwasserleitungssystem sichergestellt. Mit Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Vorhaben zulässig die zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Anteils der Freiflächen und damit zu einem relevanten Anstieg von anfallendem Oberflächenwasser mit Ableitung in die Kanalisation gegenüber dem heutigen, zulässigen Maß führen würden.

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung zu erwarten.

Luft und Klima

Das Plangebiet grenzt an den Stadtkern und Gleisanlagen. Es überwiegt eine Bebauung mit freistehenden Wohnhäusern, auf Grundstücken mit privaten Frei- und Grünflächen. Emittierende Gewerbe sind nicht zulässig. Mit der Planrealisierung und der geringfügigen

Nachverdichtung der Wohngebäudeflächen ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht ersichtlich.

Eine Beeinträchtigung des Klimas und der Luftqualität durch einen über das bereits zulässige Maß hinausgehenden Versiegelungsgrad und erhöhte Emissionen ist nicht zu erwarten. Daher wird sich der Zustand des Schutzgutes unverändert und nicht weitergehend beeinflusst darstellen.

Schutzgut Landschaft

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin nach den Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. II „Oestrich“, mit den das Plangebiet betreffenden Änderung beurteilt und umgesetzt werden können. Bei Nichtzustandekommen der Planung können sich die bereits bebauten Bereiche auf Rechtsgrundlage der vorhandenen Bebauungspläne weiterentwickeln, wobei der überwiegende Teil der Planfestsetzungen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen der gewünschten räumlichen und baugestalterischen Entwicklung für den Stadtkern der Stadt Erkelenz entsprechen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind ausgeschlossen.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des B-Planes ergeben sich derzeit nicht.

Erkelenz im Juli 2015