



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. I/16 „Tenholter Straße / Wilhelmstraße“

Erkelenz-Mitte

Begründung

**Teil 2:
Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	3
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie die se Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	8
2.1.3	Schutzgut Boden.....	9
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	10
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	10
2.1.6	Schutzgut Landschaft (Ortsbild).....	11
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.1.8	Schutzgüter-Wechselwirkungen	11
2.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
2.2.1	Schutzgut Mensch	12
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	12
2.2.3	Schutzgut Boden.....	13
2.2.4	Schutzgut Wasser.....	13
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.2.6	Schutzgut Landschaft (Ortsbild).....	14
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante	14
3.	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten und technischen... Verfahren.....	15
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	15
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	15
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die durch die Planung verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen, in einem Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) niederzulegen und zu bewerten. Der Umweltbericht ist dabei ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt. Über den Ursprungsbebauungsplan Nr. I „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte (Rechtskraft in 1960) sind bereits Planrechte vorhanden. Planungsziel ist die Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt, die Stadtbildpflege sowie der Erhalt des Straßenbegleitgrüns. Mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. I/16 „Tenholter Straße / Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen.

Die Planung ermöglicht über die auf den Bestand abgestimmten Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung eine moderate Weiterentwicklung des Wohngebäudebestandes. Dazu erfolgen Festsetzungen zum Nutzungsmaß (GRZ 0,4 bzw. 0,8 und GFZ 0,8), zur Gestaltung der Baufenster (14,00m Bautiefe), und die Festsetzung als Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 4) in einer auf den jeweiligen Straßenzug angepassten offenen (o) oder geschlossenen (g) Bauweise. Im Rahmen einer an den Bestand angepassten und nachhaltigen Stadtbildpflege erfolgen baugestalterische Festsetzungen und Festsetzungen zur Sicherung des beidseits der Wilhelmstraße vorhandenen Laubbaumbestandes.

1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum. Es umfasst Grundstücke mit einer unterschiedlich dichten und intensiven Bauweise nördlich der Tenholter, östlich der Wilhelmstraße und westlich der Mozartstraße. Alle Flurstücke sind zum Zeitpunkt der Planung bebaut oder unterliegen teilweise einer intensiven nicht baulichen Nutzung. Innerhalb der mit WA 3 Bezeichneten Bereiche der Wilhelmstraße und Mozartstraße besitzen die Flurstücke einen hohen Anteil privat genutzter unversiegelter Freiflächen, innerhalb der mit WA 2a und WA 2b bezeichneten Bereiche sowie der Tenholter Straße 21-23 besteht durch die bauliche und Stellplatznutzung eine fast vollständige Versiegelung der Grundstücke. Innerhalb der privaten Freiflächen wurde kein prägender oder ökologisch hochwertiger Vegetationsbestand festgestellt, die Wilhelmstraße ist beidseits mit Pflanzflächen und Straßenbäumen eingefasst.



Übersicht

o. M



Luftfoto

o. M Stand 2012

Eine moderate Nachverdichtung innerhalb bereits erschlossener, bebauter und versiegelter Grundstücksflächen (WA 2a und WA 2b), soll die Wohnnutzung stärken. Die Überplanung unversiegelter Flächen, und damit eine über den Bestand hinausgehender Inanspruchnahme an Grund und Boden ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von rd. 3,6 ha.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind

Gegenstand der Umweltprüfung sind die mit Durchführung ggf. eintretenden Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der in § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften in der Bauleitplanung.

Die für die den jeweiligen Umweltbelang anzuwendenden wesentlichen Rechtsnormen und Rechtsvorschriften die in Fachgesetzen, Verordnungen und Fachplänen festgelegt sind, werden nachfolgend mit den jeweils festgelegten Zwecken und Zielen aufgeführt:

Quelle	Zielaussage
Fachgesetze Landschaftsplanung § 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Zweck dieses Gesetzes ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf Natur und Umwelt so früh wie möglich berücksichtigt werden.
§ 1 Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz von Nordrhein - Westfalen	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
§ 4 u. § 6 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	In § 4 wird beschrieben was Eingriffe in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind. In § 6 wird die Verfahrensweise bei Eingriffen in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes beschrieben.
§ 1 a Abs. 3 (Auszug) Baugesetzbuch (I. V. m. § 21 Bundesnaturschutzgesetz)	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- u.Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
§ 9 Landesforstgesetz NRW (Zu § 8 Bundeswaldgesetz)	Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits

	bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach diesem Gesetz oder sonstigen Vorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist.
Richtlinien und Gesetze zum Artenschutz §§ 44 Abs. 1 ,5 ,6 und 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz Fauna – Flora – Habitat –Richtlinie (FFH-RL) Vogelschutzrichtlinie (V-RL)	Um die biologische Vielfalt zu schützen und erhalten sind Artenschutzbelange gemäß der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (Rechtskraft 01.03.2010) in allen Bauleitplanverfahren fachlich zu bewerten. Hierfür wird in einem dreistufigen Verfahren das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum aufgenommen und der durch die Planung bedingte Eingriff auf die vorhandene Artenvielfalt geprüft (Artenschutzprüfung ASP). Die FFH-RL und V-RL dienen dem Schutz und dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Sie bilden ein System von FFH- und EU- Vogelschutzgebieten (NATURA 2000), die nach einheitlichen EU Kriterien zu entwickeln und zu schützen sind. In der Bundesrepublik werden die in Frage kommenden Gebiete von den Ländern gemeldet. Für die einzelnen Gebiete werden jeweils Erhaltungsziele formuliert. Für Pläne und Projekte, die zu einer Beeinträchtigung in FFH- oder EU- Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.
Fachgesetze Boden einschließlich Kultur- und Sachgüter Bundes-Bodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NW	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des BBodSchG im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen. Nach Maßgabe des BBodSchG und LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen.
§ 2 Abs. 4 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	Die natürlichen Bodenfunktionen und die Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 - BBodSchG) sind zu erhalten.

Fachgesetze Schutzgut Wasser § 1 a Wasserhaushaltsgesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.
§ 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW	Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Fachgesetze Schutzgut Klima § 2 Abs. 8 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.
Fachgesetze Schutzgut Luft § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Fachgesetze Schutzgut Mensch § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Lärm	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Laut BNatSchG drückt sich das Landschaftsbild in der „Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft“ aus. Dies gilt es nachhaltig zu sichern als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung.
Fachgesetze Schutzgut Kulturgüter und Denkmalpflege Denkmalschutzgesetz Nordrhein – Westfalen (DSchG NW)	Zweck dieses Gesetzes ist der Erhalt und die Sicherung von Denkmälern und Bodendenkmälern für die ein öffentliches Interesse besteht.

Vorgaben von Fachgesetzen und Plänen und unmittelbar für die Planung relevante Ziele sind im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz bereits beachtlich und enthalten.

Die auf vorgenannten Gesetzen bzw. Verordnungen basierenden Vorgaben und Umweltschutzziele werden im Hinblick der planungsbedingten Auswirkung auf die Belange der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die Ziele der Fachgesetze stellen einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art dar. Die Zielvorgaben von Fachplänen geben über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor.

Mit Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Vorhaben gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, Anlage 1) zulässig, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfolgt somit nicht.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gemäß § 1a Abs. 3 BauGB beachtlich. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Voraussetzungen des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB liegen vor, mit der vorliegenden Bauleitplanung werden bestehende Baurechte und bereits vorhandene bauliche oder sonstige als Eingriff zu wertende Nutzungen lediglich überplant.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erfolgt für den innerstädtischen und bebauten Planungsbereich durch eine überschlägige Prognose. Grundlage dazu sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) sowie des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Das Plangebiet liegt in keinem Bereich für den Aussagen zu einem FFH (Flora-Fauna-Habitat) oder EU- Vogelschutzgebiet (NATURA 2000), in der geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Stufe 1, Vorprüfung). Die Bewertung des Bestandes erfolgte über Begehungen des Plangebietes und Auswertung von Karten des GIS der Stadt Erkelenz. Eine wertende Beurteilung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde als zuständige Fachbehörde, die weitere fachlich qualifizierte Ermittlungen als nicht erforderlich ansieht.

Gemäß § 2a Baugesetzbuch sind in der Begründung entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes, sowie in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen sind. Sofern nach Inkrafttreten des Bebauungsplans der unteren Landschaftsbehörde neue Erkenntnisse vorliegen, dass ein Bauvorhaben gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen würde (z.B. nachträgliches Auftreten von Arten), wird die Fachbehörde dies der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde mitteilen, und die Vorprüfung im Laufe des Verfahrens ggf. mit weiteren Angaben von Fachbehörden ergänzt werden.

Zur Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt, sind gemäß der Ziele der §§ 1 Abs. 5 und 1 a BauGB, planungsbedingte, umweltrelevante Auswirkungen auf die angeführten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander zu betrachten und zu werten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch in der Bauleitplanung sind insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Aspekte der Erholung und Freizeitfunktion, Lärm- und Geruchsimmissionen von Bedeutung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein innerstädtisches Baugebiet indem insgesamt die wohnbauliche Nutzung überwiegt. Informationen über emittierende Betriebe sind nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der in den 30er und 50er Jahren erfolgten südlichen Stadtraumerweiterung, die geprägt ist von freistehenden Stadthäusern auf umfangreichen Grundstücksflächen (WA 3), deren ursprünglicher Umfang und Nutzung als Frei- oder Vorgartenflächen bis heute weitgehend erhalten ist. Insgesamt ist der Anteil vollständig versiegelter Grundstücksflächen im Plangebiet, wie der rückwärtig gelegene Gebäudebestand der Tenholter Straße (WA 2) untergeordnet,

Öffentliche Erholungsflächen oder öffentliche Freizeiteinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden, nutzbare Frei- und Grünflächen werden privat genutzt. Öffentliche Parkanlagen, Spielplätze und sonstige öffentliche Grünflächen sind nahegelegen und fußläufig erreichbar.

Lärm

Das Plangebiet ist eingebettet in das historische Erschließungs- und Platzsystem der Innenstadt und vollständig erschlossen. Im Rahmen der in den 80er Jahren erfolgten Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, die Innenstadt wurde vom Durchgangsverkehr durch eine Entflechtung und den Rückbau der Haupteerschließungsachsen entlastet. Über die üblicherweise innerhalb eines innerstädtischen Wohngebietes hinzunehmende Verkehrslärmbelastung hinaus wurden keine als unzumutbar zu wertenden Lärmeinwirkungen ermittelt.

Aufgrund der überwiegend straßenseitig orientierten Wohnnutzung besteht für die hinteren Grundstücksbereiche keine außergewöhnlichen Belastungen durch Verkehrslärm oder sonstige Immissionen.

Im Plangebiet ist kein produzierendes Gewerbe oder Handwerk gemeldet, ein Konflikt mit den angrenzenden Gebieten ist diesbezüglich nicht bekannt.

Geruch

Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen sind nicht bekannt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt, anderweitige Erkenntnisse sind nicht bekannt.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Hinblick auf das vollständig vom Menschen geprägte Umfeld und der damit einhergehenden jahrhundertelangen Nutzung und Umformung der Flächen ist eine natürliche Vegetation im Plangebiet nicht mehr gegeben. Zusammenhängende und unversiegelte Freiflächen sind auf private Gartenflächen beschränkt, umfangreiche öffentliche oder sonstige Freiflächen mit einer naturnahen Begrünung bestehen nicht.

Biotoptyp	Ausprägung
Baum- und Strauchbestand	Der Straßenraum der Wilhelmstraße ist beidseitig begrünt. Auf Pflanzflächen ist ein durchgängiger Baumbestand vorhanden: 46 Platanen (<i>Platanus acerifolia</i>) und eine Linde (<i>Tilia cordata</i>). Im Einmündungsbereich Mozartstraße/Wilhelmstraße sind Ziergehölze und Baumbestand: 1 Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i> 'Tristis') und 1 Dornloser Lederhülsenbaum (<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Inermis'), auf einer öffentlichen Rasen-

	fläche vorhanden.
Rasen- Ziergärten	Auf den privaten Grundstücke mit freistehenden Einzelhäusern sind Zier- und Nutzgärten vorhanden.
Hofflächen	Innerhalb der seitlichen Abstandsflächen besteht eine überwiegend Nutzung durch Garagen, Wintergärten, Loggien, Hallen und Schuppen etc., Zufahrten- und als Stellplatzflächen. Die Innenhöfe die Mehrfamilienhäusern zugeordnet sind, oder die dem Stellplatznachweis oder als Garagenhöfe dienen, sind mehrheitlich versiegelt.
Bebauung	Im Plangebiet herrscht ein zweigeschossiger, freistehender Wohngebäudebestand vor (WA3). Entlang der Tenholter Straße überwiegt eine wohnbaulich genutzte, geschlossene, zweigeschossige Straßenrandbebauung (WA1), teilweise mit einer rückwärtigen Bebauung (WA 2a/b, WA 4).

Unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung der innerstädtischen Grundstücke, ist das Biotoppotential der privaten Freiflächen als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt als stark eingeschränkt zu bewerten. Aufgrund der ersichtlichen Biotoptypen der privaten Grünflächen ist von einer extrem eingeschränkten biologischen Vielfalt auszugehen. Der vorhandene Lebensraum wird als überwiegend naturfern beurteilt.

Es liegen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte vor, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung einer der in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände – Beschädigung oder Tötung besonders geschützter Arten, erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten während bestimmter Zeiten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten - vorliegt. Mit Umsetzung der Planung und Baumaßnahmen wären artenschutzrechtliche Belange nicht erkennbar berührt. Die Beurteilung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Untere Landschaftsbehörde), die weitere fachlich qualifizierte Ermittlungen als nicht erforderlich ansieht.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsraumes in dem Parabraunerde (Lößböden) vorherrscht.

Abhängig von der Nutzung wurde und wird der Boden durch Aufträge und Durchmischung der natürlichen Substrate, Teilabgrabungen, Verdichtungen und Versiegelungen dauerhaft verändert. So entspricht der ursprüngliche Boden als besiedelte Fläche insgesamt nicht mehr den natürlichen Gegebenheiten.

Im Plangebiet überwiegt die Wohnnutzung in offener Bauweise auf großflächigen Grundstücken, so dass entlang der Wilhelmstraße, Mozartstraße und im Abschnitt Tenholter Straße 1-15 und 29 Grundstücke mit umfangreichem Freiflächenbestand bestehen. Die Grundstücke mit einer rückwärtigen Gebäude- oder Stellplatznutzung im Bereich Tenholter Straße 17-23 sind dagegen fast vollständig versiegelt.

Es sind keine Betriebe bekannt die zum jetzigen Zeitpunkt, oder in der Vergangenheit umweltbelastende Stoffe verarbeiten, produzieren oder verarbeitet bzw. produziert haben.

Altlast-Verdachtsflächen

Im Plangebiet besteht seit der städtebaulichen Entwicklung dieses Teiles der Erkelenzer Innenstadt eine wechselnde gewerbliche Nutzung einzelner Gebäude- und Grundstückflächen, sodass die Belastung des Bodens über die betrieblich bedingte Nutzung nicht auszuschließen ist.

Nach § 7 Landesbodenschutzgesetz führen die Kreise Erhebungen über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten durch und führen nach § 8 Landesbodenschutzgesetz ein Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten. Die in dem Kataster enthaltenen Daten sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen („Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“, Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport-Verbraucherschutz- IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005).

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind keine bestehenden Betriebe bekannt, die umweltbelastende Stoffe verarbeiten oder produzieren.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist in seinem Schreiben vom 28.05.2015 daher auf ein mit der früheren Nutzung der auf den Flurstücken 732 bzw. 733, Flur 27, Gemarkung Erkelenz verbundenes Kontaminationspotential hin. Auf den angegebenen Flurstücken ist laut der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten des Kreises Heinsberg ein als Altstandort mit der ID 1788 als „Schleiferei bzw. Schleifmittelfabrik“ erfasster historischer Betrieb registriert. Das Außengelände ist überwiegend versiegelt und es sind keine Anzeichen von Bodenbelastungen zu erkennen. Weitere Kenntnisse über sonstige Kontaminationspotentiale liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor, können jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgebiet. Das Plangebiet ist vollständig bebaut, eine systematische Untersuchung des Plangebietes auf Kampfmittel wurde aufgrund der vorhandenen Überbauung der Grundstücke nicht durchgeführt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in eine Höhe von ca. 99 m ü. NHN. Der Erftverband gibt im Grundwassergleichenplan den 1. Grundwasserstock (Stand: Oktober 2013) in einer GWGleiche von 66-65m über Normalhöhennull (NHN) an, d.h. im Allgemeinen liegt der Grundwasserspiegel rd. 35 m unter der Geländeoberfläche.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung des „Oberen Grundwasserstockwerks“, sowie tiefer liegende Grundwasserstockwerke. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Das Vorhaben befindet sich am Rand des Einwirkungsbereiches des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Mit Anstieg des Grubenwassers wären Hebungen an der Tagesoberfläche nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes durch die bauliche Umsetzung der heute bereits zulässigen Nutzung und Versiegelung der Grundstücke ist zukünftig nicht zu erwarten.

Die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Mischwasserleitungssystem sichergestellt.

Oberflächenwasser

Im Gebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden. Eine Verrieselung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW ist innerhalb des Plangebietes im Zentrum der Stadt aufgrund der Bodenverhältnisse und des Standortes mit intensiver Flächennutzung nicht möglich. Das ortsnahe Einleiten des Niederschlagswassers in ein offenes Gewässer ist aufgrund fehlender Oberflächengewässer ausgeschlossen. Die anfallenden Oberflächenwasser werden über das vorhandene Kanalsystem der Stadt Erkelenz (Mischwasser) abgeleitet.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Klima

Das Plangebiet befindet sich in einem urbanen Siedlungsraum, großflächige, zusammenhängende Grünflächen sind nicht vorhanden. Im Gegensatz zu dem in der freien Landschaft oder in Waldbereichen vorherrschenden Klima, wird das Stadtklima durch den hohen Anteil versiegelter Flächen, der dadurch hervorgerufenen stärkeren Erwärmung der Luft, durch einen höheren Staubgehalt und einer geringeren Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Grundstücke liegen im intensiv genutzten Innenstadtbereich, über das vorhandene Planrecht bestehen bereits Baurechte, und ein großzügiger Freiflächenanteil der in offener Bauweise bebauten Grundstücke.

Luft

Aussagen über die Luftqualität im Stadtkern liegen nicht vor. Innerhalb des Plangebietes sind mit Planaufstellung keine emittierenden Betriebe bekannt.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Kenntnisse die weitergehende Untersuchungen zum Schutzgut veranlassen würden, liegen nicht vor.

2.1.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Ortsbild

Die überwiegend geschlossene bis zweigeschossige Bebauung der Tenholter Straße (WA 1) ist typisch für die innerstädtische Straßenrandbebauung.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird über die entlang Wilhelmstraße gelegenen offenen Bebauung, mit den prägnanten quadratischen zweigeschossigen Gebäudegrundrissen, den vorherrschenden Zeltdächern dem überwiegenden roten Ziegelmauerwerk und den großzügig zugeschnittenen begrünten Vorgärten geprägt und hat sich bis heute fast unverändert erhalten. Der beidseits entlang der Wilhelmstraße bestehenden Laubbaumbestand (Platanen) bewirkt eine Gliederung und Auflockerung und geprägt den Straßenraum positiv.

Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht in einer FFH (Flora Fauna Habitat) Zone.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes "Erkelenzer Börde" (LP). Es bestehen keine relevanten Freiraumstrukturen oder Biotopvernetzungen für das Schutzgut „Landschaft“.

Ein Bezug zur freien Landschaft und den damit einhergehenden Schutzbelangen ist nicht vorhanden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt am Rande der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung südlich des Stadtgrabens. Für den angrenzenden Stadtkern wurden in Verbindung mit projektbezogenen qualifizierten Untersuchungen bereits archäologischen Daten ermittelt.

Innerhalb des Plangebietes werden keine Denkmäler (Gebäude) und Kulturgüter (Bodendenkmäler) in der Liste der Unteren Denkmalbehörde geführt. Das Plangebiet ist vollständig bebaut, eine systematische Untersuchung des Plangebietes auf Bodendenkmäler und Kulturgüter wurde nicht durchgeführt. So könnte es lediglich bei einer Erweiterung oder dem Neubau von Gebäuden nach Abriss zu einem heute noch nicht absehbaren baulichen Entwicklung, und zu einer damit verbundenen Veränderung in die gewachsenen Bodenstrukturen und Eingriff in ggf. vorhandene Kulturgüter (feste Bodendenkmäler) kommen.

2.1.8 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d. h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse und des Kleinklimas, sowie der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt, bestehen Wechselwirkungen der einzelnen Faktoren untereinander. Einflussnahme auf einen Faktor (z.B. Boden) kann zu Veränderungen innerhalb eines anderen Systems (z. B. Klima) führen. Aufgrund des Bestandes, mit seiner strukturarmen Prägung an Flora und Fauna sowie einer monotonen Ausprägung der Biotoptypen, herrscht im Plangebiet keine relevante biologische Vielfalt. Auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erkennen. Die Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wären die mit der jeweiligen Nutzung verbundenen typischen Einflüsse. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand und dem Ziel der Planung wären jedoch keine nachteiligen Wechselwirkungen zu erwarten. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen mit Realisierung der zulässigen baulichen Maßnahmen wird im Plangebiet nicht gesehen.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die Planungskonzeption übernimmt und sichert die heute schon zulässige Art der Wohnnutzung. Die Überplanung erfolgt bestandsorientiert und im Hinblick auf eine den heutigen städtebaulichen Zielen angepassten innerstädtischen und räumlich geordneten (Weiter-) Entwicklung des Gebäudebestandes. Durch die Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße / Wilhelmstraße“, 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.

Eine moderate Nachverdichtung dient der Stärkung der Wohnnutzung des Stadtkerns. Sie beschränkt sich auf bereits erschlossene, bebaute oder versiegelte Grundstücksflächen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und deren Anwendung entsprechen den gültigen plan- und bauordnungsrechtlichen Regelungen, von der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher auszugehen.

Nach heutigem Kenntnisstand führt die Realisierung der Planung weder zu einer Erhöhung des Verkehrsflusses noch zu einem Anstieg des Ziel- und Suchverkehrs. Das bestehende Nutzungsgefüge entspricht diesem Bereich der Innenstadt typisch und unter Einhaltung der zum Zeitpunkt des Verfahrens vorhandenen Straßenklassifizierung, der vorhandenen Erschließung und Verkehrsfrequenz als hinnehmbar einzuordnen. Mit Umsetzung von Neubaumaßnahmen ermöglicht die Planung die Unterbringung notwendiger Stellplätze in Tiefgaragen. Die mögliche Verlagerung des ruhenden Verkehrs unterhalb der Bodenoberfläche führt zu einer Minderung der durch den Park- und Suchverkehr erzeugten Lärm- und Staubbelastungen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine über das zulässige Maß hinaus bestehende Arten von Nutzungen zulässig, die aufgrund ihres Betriebes oder ihrer Betriebsdauer einer weitergehenden fachlichen Prüfung bedürfen.

Relevante Immissionserhöhungen (Lärm und Staub bzw. Feinstaub) sind nicht erkennbar. Aktive oder passive Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand und heutigen Maßgaben, als nicht erforderlich angesehen.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Artenschutzbelange

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte ändern sich die bereits bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht. Es entstehen keine neuen Wirkfaktoren, die zu einer Tötung oder Verletzung von entsprechend geschützten Arten führen können. Im Rahmen der gemäß der §§ 44 BNatSchG erfolgten Prüfung der Artenschutzbelange (Artenschutzprüfung Stufe I) ergeben sich im Hinblick auf dieses Schutzgut keine Anhaltspunkte auf Vorkommen entsprechender planungsrelevanter Arten.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) wurde von einer vertiefenden Prüfung der Artenschutzbelange abgesehen.

Entsprechend Ziffer 4.2 der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 kann im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, solange dessen Inkrafttreten zum Zeitpunkt der jeweiligen Bauantragsstellung nicht länger als 7 Jahre zurückliegt, auf eine Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde und damit auf eine Prüfung der Artenschutzbelange im Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden. Ebenfalls wird die Untere Landschaftsbehörde bei Genehmigungsverfahren zur Beseitigung bestehender Bausubstanz beteiligt.

Sollten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neuartige Erkenntnisse darüber vorliegen, dass ein Bauvorhaben gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstieße, würde die zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

2.2.3 Schutzgut Boden

Die Planung orientiert sich an den im § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB formulierten Zielen einer nachhaltigen Gestaltung der Umwelt und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Das Planungsziel entspricht diesen bodenschützenden Vorgaben. Mit Umsetzung der zulässigen baulichen Maßnahmen kann im Hinblick auf die im § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB formulierten Ziele auf eine Inanspruchnahme noch nicht erschlossener Flächen des Außenbereichs verzichtet werden. Insgesamt sind keine über das bestehende Maß hinausgehenden Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden vorgesehen. Die Überplanung beschränkt sich auf bereits erschlossene, bebaute oder versiegelte Grundstücksflächen. Art und Maß der Nutzungen und ausgebauten Verkehrsfläche stellen eine bestandsgerechte bauliche Entwicklung sicher, die geplante Nutzungsintensität (GRZ 0,4 bzw 0,8 GFZ 0,8) berücksichtigt den für diesen Standort typischen Nutzungsgrad, mit einen für den Stadtkern niedrigen Nutzungsmaß.

Zur Umsetzung der Planungsziele wäre innerhalb der heute schon vollständig versiegelten Flächen der allgemeinen Wohngebiete (WA 2a und WA 2b) eine Überschreitung der GRZ durch die Errichtung von Tiefgaragen gemäß § 16 Abs. 5 i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO in dem mit WA 2 bezeichneten Bereich mit einer GRZ bis zu 0,8 zulässig, so dass mit Umsetzung der Planung eine Entsiegelung der bisher vollständig versiegelten Bodenflächen verbunden ist, und der notwendige Stellplatzbedarf zukünftiger Planungen und die moderate wohnbauliche Entwicklung des Stadtkerns sichergestellt werden kann. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. bei der Umsetzung von Zufahrten, Stellplätzen und bei der Hofgestaltung würde zu einer Reduzierung versiegelter Flächen führen. Mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch einen fachgerechten Umgang mit dem Boden gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten) zu minimieren.

2.2.4 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 führen würden. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes über die bauliche Umsetzung innerhalb des zulässigen Nutzungsmaßes ist aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung der innerstädtischen Flächen nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig die zu einer unmittelbaren Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet grenzt an das Zentrum der Innenstadt. Im Plangebiet überwiegt eine Bebauung mit freistehenden zweigeschossigen Stadthäusern, auf Grundstücken mit einem hohen Anteil privater Frei- und Grünflächen, deren Erhalt über das Maß der Nutzung gesichert werden kann.

Ein Eingriff in den vorhandenen Status des Klimas über eine Reduzierung von Verdunstungs- oder Belüftungsflächen, oder eine Verschlechterung der Luftqualität über zusätzliche Feinstaubemissionen durch die erkennbare Zunahme von Verkehr ist nicht zu erwarten, da mit Umsetzung der Planung nicht grundsätzlich in Art und Umfang der bereits zu-

lässigen Flächennutzung eingegriffen wird. Daher ist davon auszugehen, dass der Ausgangszustand des Schutzgutes erhalten bleibt.

Im Plangebiet überwiegt die Wohnnutzung. Emittierende Gewerbe sind nicht zulässig. Mit der Planrealisierung und der geringfügigen Nachverdichtung der Wohngebäudeflächen ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht ersichtlich, und eine damit verbundene Erhöhung des Schadstoffausstoßes (Emissionen) nicht zu erwarten, da diese Bereiche bereits heute angefahren oder in der gleichen Art (Mehrfamilienhäuser) wohnbaulich genutzt werden.

Zugunsten eines funktionierenden Kleinklimas innerhalb der Baublöcke werden die Begrünung von Flachdächern und Fassaden, sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für private Erschließungen und Stellplätze empfohlen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Ein Bezug zur freien Landschaft und den damit zu achtenden Schutzbelangen ist nicht vorhanden. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die der geordneten städtebaulichen und gestalterischen Bestandssicherung dienen und eine darauf abgestimmte (Weiter-) Entwicklung und Sicherung des Stadtbildes ermöglichen. Unter Berücksichtigung des stadträumlichen Umfeldes zielen die gestalterischen Festsetzungen auf den Erhalt der Baustruktur, der Wirkung von Werbeanlagen und des Grünbestandes im Straßenbild. Zum Schutz und Erhalt der vorhandenen räumlichen Strukturen sind über die vorhandenen Dachformen, Dachaufbauten oder Raumkanten hinausragende oder sonstige dominierende bauliche Anlagen nicht zulässig. In Abstimmung mit den gestalterischen und Festsetzungen zu Werbeanlagen der angrenzenden Baugebiete soll eine einheitliche Stadtbildgestaltung erzielt werden. Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Vorkenntnisse über die Stadthistorie ist die Existenz archäologischer Bodenfunde nicht auszuschließen, so dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zutage treten könnten (Zufallsfunde). Daher wird auf den Umgang mit Zufallsfunden gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NRW und auf die nach Eintragung in die Denkmalliste verbundenen erlaubnispflichtigen Maßnahmen in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen.

Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgt mit einem entsprechenden Hinweis in der Planurkunde.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante

Bei Nichtzustandekommen der Planung würden sich die bereits bebauten Bereiche auf Rechtsgrundlage des bestehenden Bauplanungsrechtes weiterentwickeln. Wobei Teile der Planfestsetzungen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen entsprächen. Nach geltendem Planrecht wäre die damals gültige BauNVO (1962) anzuwenden und z.B. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht auf die GRZ mitanzurechnen. Zudem wären alle zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten im Planbereich uneingeschränkt umsetzbar und die äußere Gebäudegestaltung freigestellt. Dies könnte zu einer ungewollten einseitigen und nicht regelbaren Grundstücks- oder Gebäudenutzung und zu einem unharmonisch wirkenden Straßenbild führen. Auf Grund der fehlenden Regelungsinstrumente des bisherigen Bauplanungsrechtes z.B. hinsichtlich der fehlenden Höhenbeschränkung, Dachform und Dachneigung, bestünde die Gefahr das Gebäude im Plangebiet zuzulassen würden, die den heutigen Maßgaben städtebaulicher Entwicklung nicht entsprächen und die negativ aus dem bestehenden Umfeld heraustreten könnten, zudem bestünde keine planungsrechtliche Sicherung des hochwertigen Straßenbaumbestandes.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten und technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme erfolgte über Begehungen des Plangebietes. Die baulichen Gegebenheiten und die Art der Nutzungen wurden kartiert und fotografisch dokumentiert. Zusätzlich wurden Bauanträge, Informationen aus dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung zur Stadtentwicklung „Innenstadtplanung Teil I-III“ (1976), Informationen aus dem Archiv und die im Geo- und Informationssystem (GIS) der Stadt Erkelenz zur Verfügung stehenden Orthophotos und Daten zur Bewertung herangezogen.

Die Flächenermittlung erfolgt über die Auswertung der in CAD erstellten Planurkunde.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ergab keinen Bedarf an Informationen die durch neu zu erstellende Fachgutachten erarbeitet werden müssten.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4 c BauGB haben die Kommunen unvorhergesehene Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können zu überwachen (Monitoring). Faktoren die zu einer negativen Entwicklung auf die vorhandenen und Schutzgüter führen könnten, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird eine Beobachtung der baulichen Entwicklung und des Nutzungsgefüges innerhalb des Gebietes (Bauanträge, Nutzungsänderungsanträge) als ausreichend erachtet.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange bei erheblichen Veränderungen oder unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen auf vorhandene Schutzgüter gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgefordert, im Bereich ihrer Belange dies an die Stadt Erkelenz weiterzugeben, sodass die Stadt Erkelenz auf Grund der Informationen reagieren kann.

Dem gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB angeführten Belang des Denkmalschutzes wird insofern entsprochen, dass ein entsprechender Hinweis in die Planurkunde und Begründung aufgenommen wird.

Über die Bestandsaufnahme und Berücksichtigung des bereits vorliegenden Prüfergebnisses erfolgte die Bewertung der abzuwägenden Belange der Schutzgüter. Falls sich im Verfahren gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zusätzliche abwägungsrelevante Erkenntnisse ergeben sollten, würden sie auf ihre Relevanz und zur Anpassung der Planung geprüft.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Für das Plangebiet bestehen über Änderungen des Ursprungsplanes Nr. I „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte (Rechtskraft 1960) bereits Planrechte. Eingriffe in unversiegelte Bodenbereiche sind bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte erfolgt oder zulässig, daher sind weitergehende qualifizierte Untersuchungen die Eingriffe in Natur und Landschaft betreffen zur Abwägung im Verfahren gemäß § 1a BauGB nicht gefordert.

Im Plangebiet überwiegt die Wohnnutzung. Planungsziel ist die Stärkung und Entwicklung der bestehenden Wohnnutzung im Stadtkern, der Erhalt der prägenden Baugestaltung und der privaten Grün- und Freiflächen sowie der Schutz des Laubbaumbestandes innerhalb des Straßenraumes.

Die festgesetzte Art der Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) entspricht dem Nutzungsbestand. Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbau-betriebe und Tankstellen) stellen sicher, dass das Erscheinungsbild des Plangebietes erhalten bleibt, und störenden Einwirkungen auf die Wohnnutzung ausgeschlossen sind.

Das auf den Bestand abgestimmte Nutzungsmaß (GRZ 0,4 bzw. 0,8 / GFZ 0,8; 2 bzw. 3 Vollgeschosse) ermöglicht eine moderate Nachverdichtung innerhalb bereits erschlossener, bebauter und versiegelter Grundstücksflächen, sie zielt auf die Stärkung der Wohnnutzung und dem damit verbundenen städtebaulich übergeordneten Planungsziel.

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen, die in Verbindung mit dem Erhalt und der Pflege des Straßenbaumbestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB der Stadtbildgestaltung dienen.

Im Rahmen der gemäß der §§ 44 BNatSchG erfolgten Prüfung der Artenschutzbelange (Artenschutzprüfung Stufe I) ergaben sich keine Anhaltspunkte auf Vorkommen planungsrelevanter Arten, artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Aufgrund der Lage und des versiegelten Flächenumfanges, der verkehrlichen und baulichen Vorbelastung und der intensiven Nutzung der Flächen wird das vorhandene Biotopotential des Plangebietes als gering bewertet. Der Erholung dienende öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die reale Vegetation im Plangebiet wird vollständig durch die anthropogene Nutzung beeinflusst und geprägt.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohletagebau bedingter Grundwasserbeeinflussung und kann von Auswirkungen des ehemaligen Steinkohlebergbaus durch ansteigendes Grubenwasser betroffen sein.

Das Gebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Dies ist bei zukünftigen Baumaßnahmen und Erdbewegungen zu berücksichtigen.

Im Plangebiet ist die Existenz von Bodendenkmälern nicht auszuschließen, dies ist bei Baumaßnahmen und Erdbewegungen zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlast-Verdachtsflächen vor. Es besteht jedoch aufgrund von früheren Nutzungen für den mit der ID 1788 bezeichneten Altstandort ein Verdacht auf kontaminierte Bodenflächen. Erkenntnisse über das Kontaminationspotential liegen der Fachbehörde nicht vor.

Die Durchführung des Bebauungsplanes führt nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung der vorliegenden Sachverhalte nicht zu erkennbar negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft (Ortsbild) und Kultur- und Sachgüter.

Planungsamt im Juni 2015