STADT ERKELENZ

Satzung gemäß § 142 BauGB zur förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes Innenstadt Erkelenz-Mitte

AZ.: 615002

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung gültigen Fassung

Satzung gemäß § 142 BauGB zur förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes Innenstadt Erkelenz, Erkelenz-Mitte

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 gemäß § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung gültigen Fassung in Verbindung mit § 142 Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung gültigen Fassung, folgende förmliche Sanierungssatzung für das städtebauliche Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Sanierungssatzung

Das in dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte“.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- Nordpromenade einschließlich Ziegelweiherpark
- Theodor-Körner-Straße
- Anton-Raky-Allee
- Konrad-Adenauer-Platz und Freiheitsplatz
- Wilhelmstraße
- Aachener Straße
- Westpromenade

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt durch die Begrenzungen in der Anlage 1 zur Satzung -Geltungsbereich der Satzung gemäß § 142 BauGB städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte.

Die Anlage 1 -Geltungsbereich der Satzung gemäß § 142 BauGB städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte, ist Bestandteil der Satzung „Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte“.

§ 2

Sanierungsgründe und –ziele

Die Erkelenz steht vor den Herausforderungen eines Funktions – und Strukturwandels, vor allem im Einzelhandel, des demographischen Wandels sowie laufender Veränderungen im Mobilitätsverhalten, auf die angemessen mit Maßnahmen in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet reagiert werden muss. Besonderes Augenmerk wird dabei auf folgende städtebauliche Defizite gelegt:

- Durch die Konkurrenz des Online-Handels und der nicht-integrierten Standorte sinkt die Kundschaft des stationären Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich kontinuierlich, was zu Leerstandproblemen und dadurch entstehenden städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Mängeln führt.

- Die teilweise unzureichende und veraltete Gestaltung öffentlicher Räume trägt zu einer geringen Aufenthaltsqualität bei und begünstigt somit sinkende soziale Aktivität sowie ein unattraktives Stadtbild.
- Eine hohe Verkehrsbelastung an einigen sensiblen Standorten trägt ebenso zur Schmälerung der Aufenthaltsqualität bei und schränkt den nicht-motorisierten Verkehr stark ein.

Ziel ist die Funktion der Innenstadt als solche zu stärken und zu reaktivieren, die öffentlichen Räume neu zu qualifizieren und zu attraktiven sowie das Stadtmarketing zukunftsorientiert und modern auszurichten.

Die folgenden Leitziele (LZ) für die Innenstadt von Erkelenz in vier Handlungsfeldern werden für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen bestimmt:

Handlungsfeld 1 „Stadtbild und öffentliche Räume“

LZ 1.1 Bewahrung und Stärkung der Identität der Kernstadt, ihrer öffentlichen Plätze und Grünanlagen

LZ 1.2 Stadtreparatur zur Behebung städtebaulicher Missstände, u.a. im Hinblick auf die Schließung von Baublöcken (Vermeidung von Hinterhofsituationen/Baulücken).

LZ 1.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit im öffentlichen Raum.

LZ 1.4 Stärkung des jeweils besonderen Charakters der einzelnen Innenstadtplätze unter Berücksichtigung eines einheitlichen Grundgestaltungskanons.

LZ 1.5 Förderung von Durchgrünung und Entsiegelung u.a. im Hinblick auf klimatische sowie ökologische Aspekte.

LZ 1.6 Sicherung, Inszenierung und Nutzungsverbesserung historischer Anlagen, insbesondere der Burg Erkelenz.

LZ 1.7 Nutzung der Potenziale der öffentlichen Frei- und Grünräume als Orte der Begegnung und Kommunikation für alle Bevölkerungsgruppen.

LZ 1.8 Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert der innerstädtischen Natur- und Freiräume.

Handlungsfeld 2 „Mobilität/Verkehr“

LZ 2.1 Steigerung des Anteils des nichtmotorisierten Verkehrs und gemeinschaftlich nutzbarer Angebote (ÖPNV, Carsharing, Bikesharing, etc.).

LZ 2.2 Schaffung von sicheren und attraktiven Fuß-/Radwegeverbindungen (auch über die Innenstadt hinaus).

LZ 2.3 Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.

LZ 2.4 Ausbau der Mobilitätsangebote für alle Personengruppen (Generationengerechtigkeit).

LZ 2.5 Vernetzung von Stadtbereichen mit besonderer Funktion: „Bahnhof – Markt – Ziegelweiherpark“

LZ 2.6 Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen durch stadträumliche Aufwertung (Synergieeffekte).

LZ 2.7 Vermeidung überflüssigen Verkehrs, insbesondere des Parksuchverkehrs in der Innenstadt.

LZ 2.8 Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Bewirtschaftsgrundsätze.

LZ 2.9 Bewusstseinsbildung zur gegenseitigen Rücksichtnahme von Verkehrsteilnehmern (Einhaltung Verkehrsregeln) als Basis eines möglichst konfliktfreien Miteinanders.

Handlungsfeld 3 „Stadtmarketing, EZH, Gastronomie“

LZ 3.1 Förderung des Einkaufserlebnisses in der Innenstadt: Altstadtatmosphäre, Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität, Zusatzaspekte (z.B. WLan).

LZ 3.2 Weiterentwicklung des Einzelhandelsspektrums in den Kernlagen der Innenstadt.

LZ 3.3 Gastronomie, Kultur und Wohnen als neue Leitfunktionen in angrenzenden Innenstadtlagen.

LZ 3.4 Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten für Leerstände

LZ 3.5 Aktivierung von Immobilieneigentümern auf verschiedenen Ebenen: Beratung, Unterstützung/-förderung, städtebauliche Steuerung / baurechtliche Instrumente.

LZ 3.6 Gewährleistung einer Lebensmittelvollversorgung in der Innenstadt.

LZ 3.7 Profilschärfung der Innenstadt und Ausbau des Stadtmarketings zur Innenstadtförderung.

Handlungsfeld 4 „Wohnen / Soziales“

LZ 4.1 Bereitstellung von bedarfsgerechten, qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnraumangeboten.

LZ 4.2 Vitalisierung und Sanierung vorhandener in die Jahre gekommener Bausubstanz.

LZ 4.3 Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt: Ausgleich bei Interessenskonflikten, z.B. Lärmschutz und Belebung der Innenstadt.

LZ 4.4 Ermöglichung von Teilhabe und Begegnung, sowie Stärkung des sozialen Miteinanders: Orte der Begegnung und der Kommunikation.

LZ 4.5 Verbesserung der Barrierefreiheit innerstädtischer Gebäude, insbesondere zentrale Anlaufstellen/Treffpunkte für die Bevölkerung.

§ 3

Sanierungsverfahren

Nach den Ergebnissen der Erforderlichkeitsprüfung erfolgt gemäß § 142 Abs. 4 BauGB die städtebauliche Sanierung im vereinfachten Verfahren.

Die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts, Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften der §§ 152-156a BauGB, wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.
Die Anwendung der Vorschriften der Genehmigungspflicht des § 144 BauGB wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB insgesamt ausgeschlossen.

§ 4 Sanierungsfrist

Die Frist für die Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beträgt 15 Jahre.

§ 4

In Krafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erkelenz, den 19.02.2020
Der Bürgermeister
gez. Peter Jansen

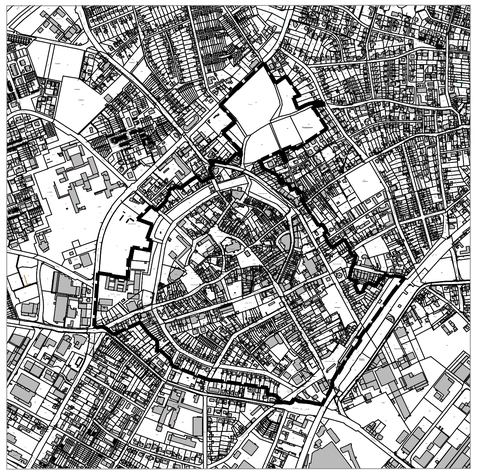
Anlage zur Satzung „Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte“:

Anlage 1 -Geltungsbereich der Satzung gemäß § 142 BauGB städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte

Anlage 1 zur Satzung "Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte - Geltungsbereich der Satzung gemäß § 142 BauGB städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte

Legende

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 142 BauGB "Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte"

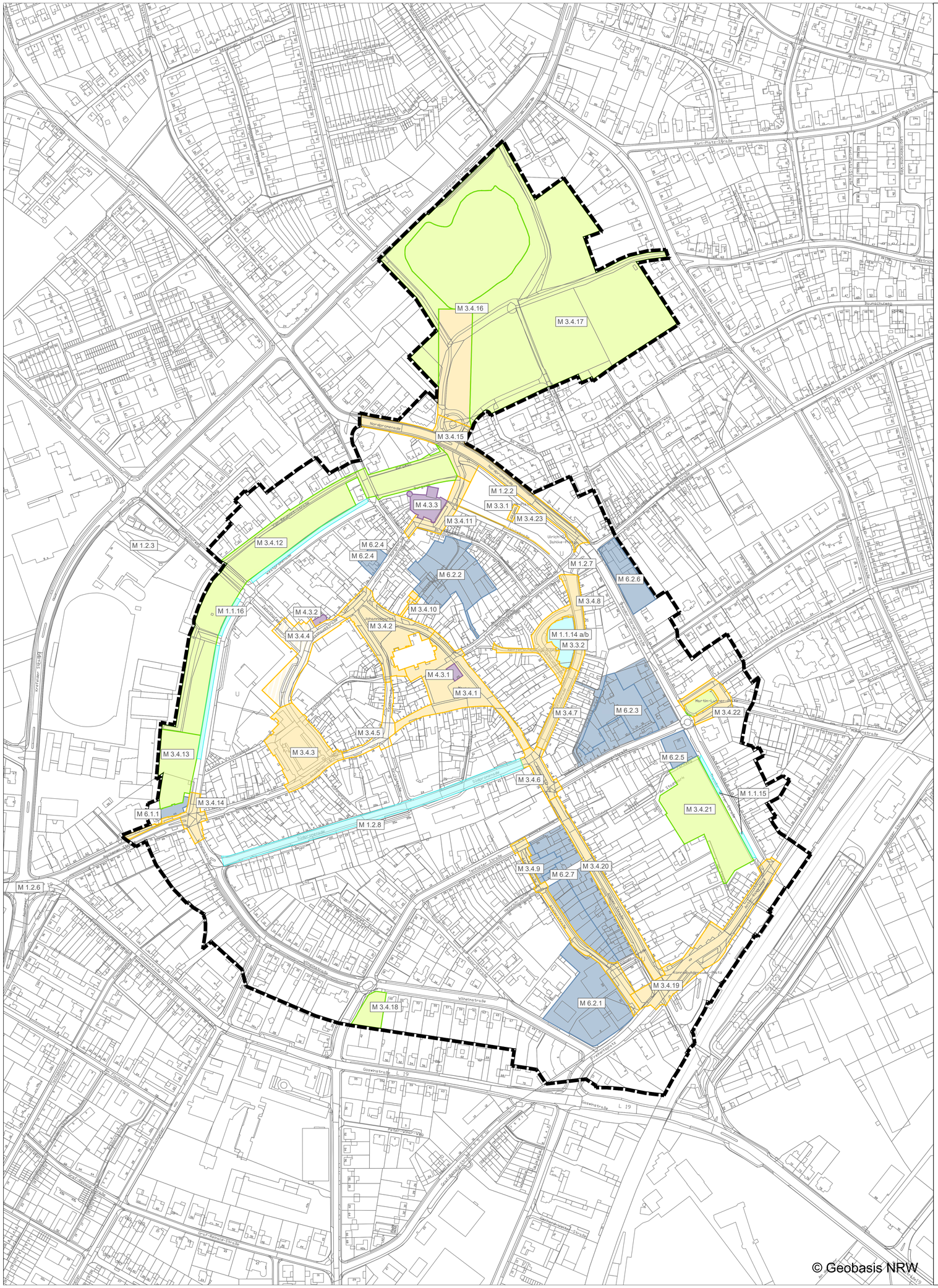


STADT ERKELENZ

Az.: 61 50 02

Satzung gemäß § 142 BauGB zur förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes Innenstadt Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 7, 27, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 68
M 1 : 2000



Erkelenz 2030 Meine Heimat macht Zukunft

Integriertes Handlungskonzept
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Maßnahmengruppen

Nummerierung gem. Kosten- und Finanzierung Stadterneuerung NRW

1. Kosten der Maßnahme, die der Stadt (GV) entstehen (Summe 1.1 und 1.2)

1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebed. Kosten

- M 1.1.1 Brückstraße: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung
- M 1.1.2 Marienviertel: Straßenbau, Kanalbau, ^Beleuchtung
- M 1.1.3 Schulring / Höfe: Straßenbau, Kanalbau, Beleuchtung
- M 1.1.4 Schulring: Straßenbau, Kanalbau, Beleuchtung
- M 1.1.5 Westpromenade: Kanalbau
- M 1.1.6 ZOB: Erneuerung Pflasterflächen
- M 1.1.7 Marktparkplatz: Neuordnung Parken und Markieren
- M 1.1.8 Mühlenstr.: Straßenbau, Kanalbau
- M 1.1.9 Anton-Raky-Allee: Straßenbau, Kanalbau
- M 1.1.10 Kölner Str.: Kanalbau
- M 1.1.11 Ostpromenade: Kanalbau
- M 1.1.12 Im Pangel: Straßenbau, Kanalbau, Beleuchtung
- M 1.1.13 Vermehrte Ordnungsamt-Kontrollen (Personalaufstockung für Parkraum - überwachung)
- M 1.1.14a Ostpromenade: Attraktivitätssteigerung bestehendes Parkdeck
- M 1.1.14b Ostpromenade: städtebauliche Lösung / Neubebauung (Anteil öffentliche Stellplätze in TG)
- M 1.1.15 Stadtpark: Markierung Parkplätze (z.B. Markierungsnägel)
- M 1.1.16 Westpromenade: Markierung Parkplätze (z.B. Einzeiler)
- M 1.1.17 Erweiterung des Stadtmarketings (Personalaufstockung)

1.2 davon maßnahmenbedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind

- M 1.2.1 Öffentliche Wlan-Hotspots (WIFI4EU), Förderung des Einkaufserlebnisses
- M 1.2.2 Dr.-Josef-Hahn-Platz: Mobilitätstation (Car-Sharing, E-Ladestion)
- M 1.2.3 ZOB Schule: Mobilitätsstation
- M 1.2.4 Einrichtung von Fahrradabstellanlagen, "Fahrradfreundliche Stadt"
- M 1.2.5 Rad-Vorrang-Routen: Schaffung von sicheren und attraktiven Fuß-/ Radwegeverbindungen
- M 1.2.6 Umgestaltung Kreuzung Aachener Str. / Krefelderstr. / Goswinstr. / Antwerpener Str.
- M 1.2.7 Brückstraße: Kreisverkehr
- M 1.2.8 Umgestaltung Südpromenade

2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

2.1 Vorbereitungsmaßnahmen

- M 2.1.1* Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte
- M 2.1.2 Fortschreibung InHK, Projektmanagement

2.2 sonstige Vorbereitungsmaßnahmen

- M 2.2.1 Printmedien: Plakate, Flyer, Baustellenzeitung
- M 2.2.2 Online-Plattform: Pflege / Aktualisierung Projekthomepage
- M 2.2.3 Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops
- M 2.2.4 Tag der Städtebauförderung
- M 2.2.5 Kampagne zur Sauberkeit im öffentlichen Raum
- M 2.2.6 Imageverbesserung: Zeitgemäße Neuaufstellung / -gestaltung der Marke

2.3 Städtebauliche Planung

- M 2.3.1 Freiraum- und Lichtkonzept
- M 2.3.2 Gestaltungsleitfaden Innenstadt
- M 2.3.3 Machbarkeitsstudie Baublock "Stadtpassge"
- M 2.3.4 Machbarkeitsstudie Baublock "Ostpromenade"

2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/ Beratern

- M 2.5.1 Monitoring Verkehr / Evaluation der Eingriffe
- M 2.5.2 Citymanagement als Ergänzung des kommunalen Stadtmarketings
- M 2.5.3 Bauberatung - Fassadenbild, Sanierungsberatung (vgl. M 4.2.1)

3. Ordnungsmaßnahmen

3.1 / 3.3 Bodenordnung / Freilegung von Grundstücken

- M 3.3.1 Rückbau Toilettenanlage Dr. Josef-Hahn-Platz (vgl. M 3.4.23)
- M 3.3.2 Freilegung des Grundstückes Ostpromenade (vgl. M 1.1.14b)

3.4 Erschließung

- M 3.4.1 Markt: Umgestaltung / Aufwertung
  a) Kernbereich
  b) Rand
- M 3.4.2 Johannismarkt: Umgestaltung / Aufwertung
  a) Kirchenvorplatz
  b) Gastro- / Randbereiche
- M 3.4.3 Franziskanerplatz: Umgestaltung / Aufwertung
  a) Kernbereich (bis Stellplätze / Verkehrsflächen / Stadthalle)
  b) Randbereiche
- M 3.4.4 Vorplatz Stadtbücherei / Gasthausstraße: punktuelle Aufwertung / Gestaltungsanpassung
- M 3.4.5 Aachener Str. / Kirchstraße: punktuelle Aufwertung / Gestaltungsanpassung
- M 3.4.6 Kölner Tor: Neuordnung + Aufwertung
- M 3.4.7 Ostpromenade Süd: Verkehrsberuhigung + Aufwertung
- M 3.4.8 Ostpromenade Nord: punktuelle Anpassung (u. a. Sicherheit nicht motorisierter Verkehr)
- M 3.4.9 Atelierstraße: Umgestaltung
- M 3.4.10 Hülsergässchen Umgestaltung (vgl. M 3.1.1)
- M 3.4.11 Umfeld Burg: punktuelle Aufwertung / Barrierefreiheit
- M 3.4.12 Grünring (Westpromenade): Umgestaltung
- M 3.4.13 Grünring (Westpromenade) / Entree Berufskolleg + Kreismusikschule: punktuelle Maßnahmen
- M 3.4.14 Aachener Str. / Grünring (Westpromenade): Verbesserung Querbeziehung
- M 3.4.15 Nordpromenade: Umgestaltung
- M 3.4.16 Ziegelweiherpark: Umgestaltung Hauptachse Entree bis Weiher
- M 3.4.17 Ziegelweiherpark: Aufwertung Wegesystem, Grünkonzept naturnahe Gestaltung
- M 3.4.18 Spielplatz Wilhelmstraße: punktuelle Aufwertung durch generationengerechtes Stadtmobiliar
- M 3.4.19 Konrad-Adenauer-Platz (Bhf.): Umgestaltung / Aufwertung
- M 3.4.20 Kölner Str.: punktuelle Aufwertung / Begrünung
- M 3.4.21 Stadtpark: Aufwertung / Angebotserweiterung
- M 3.4.22 Martin-Luther-Platz: Umgestaltung / Aufwertung
- M 3.4.23 Dr.-Josef-Hahn-Platz: Entsiegelung / Begrünung (vgl. M 3.1.2)

4. Baumaßnahmen

4.2 Profilierung und Standortaufwertung, Kofinanzierung privater Maßnahmen

- M 4.2.1 Umsetzung Haus- und Hofprogramm (vgl. M 2.5.3)

4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- M 4.3.1 Altes Rathaus: Barrierefreiheit
- M 4.3.2 Leonhardskapelle: Barrierefreiheit
- M 4.3.3 Burg: Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung

5. Besondere städtebauliche Maßnahmen

5.2 Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen

- M 5.2.1 Dokumentation der Maßnahme

5.3 Verfügungsfonds

- M 5.3.1 Verfügungsfonds

6. Ergänzende Maßnahmen (Nachrichtliche Darstellung)

6.1 Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an der Gesamtmaßnahme

- M 6.1.1 Kreismusikschule

6.2 Kosten privater Eigentümer und Bauherrn als Anteil an der Gesamtmaßnahme

- M 6.2.1 Entwicklung "Altes Amtsgericht"
- M 6.2.2 Nachverdichtung "Im Pangel"
- M 6.2.3 Umbau Baublock "Stadtpassage"
- M 6.2.4 private Baumaßnahmen Burgstraße
- M 6.2.5 private Baumaßnahmen H.-J.-Gormanns-Straße
- M 6.2.6 private Baumaßnahmen Thoedor-Körner-Straße
- M 6.2.7 Atelierstraße / Kölner Str.: Stadtreparatur, Schaffung Raumkante, Nachverdichtung
- M 6.2.8 14 Elektro-Ladepunkte im Innenstadtbereich (NEW)

hellgraue Schrift: Maßnahmen nicht im Plan verortet

Untersuchungsgebiet

Integriertes Handlungskonzept	Plan Nr. 8
Stadtbezirk	Blatt Nr.
Erkelenz-Mitte	ohne Maßstab

Maßnahmenplan

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier, M. Sc. A. Ruppert

Datum: 05.07.2019 Unterschrift: Projekt: EZ28/JJ/BK

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de
www.planungsgruppe-mwm.de

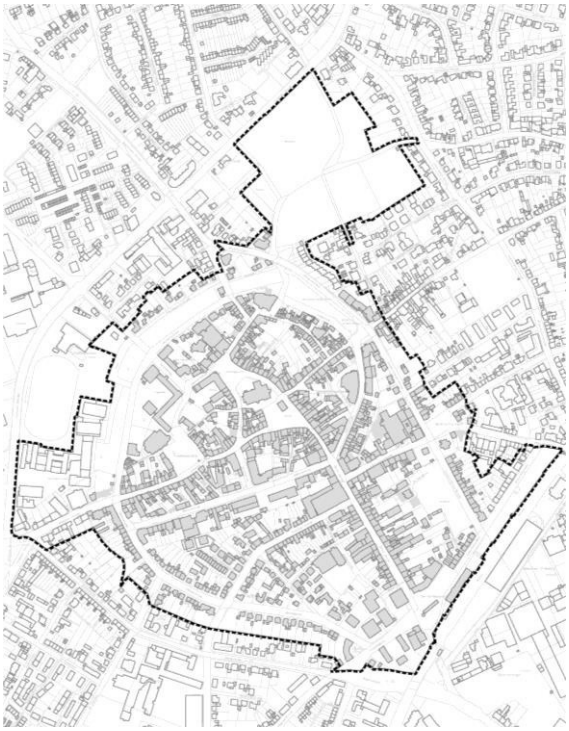
STADT ERKELENZ

Satzung gemäß § 142 BauGB zur förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes Innenstadt Erkelenz-Mitte

AZ.: 615002

Begründung

gemäß § 143 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB



Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung gültigen Fassung

Inhaltsverzeichnis:

Begründung der förmlichen Festlegung

1. Anlass der Planung

2. Bestandsaufnahme

   2.1. Lage und Ausgangssituation
   2.2. Städtebauliche Missstände

3. Beabsichtige Ziele und Zwecke der Maßnahme

   3.1. Zielstrategie
   3.2. Maßnahmen

4. Beteiligung und Mitwirkung gem. § 137 und § 139 BauGB

   4.1. Beteiligung Betroffener gem. § 137 BauGB
   4.2. Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB
   4.3. Abwägung der Anregungen und Einwendungen

5. Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung gem. § 136 (1) BauGB

   5.1. Öffentliches Interesse
   5.2. Einheitliche Vorbereitung

6. Wahl des Sanierungsverfahrens; Genehmigungspflichten, Abgrenzung des Sanierungsgebiets

   6.1. Vereinfachtes Sanierungsverfahren
   6.2. Ausschuss der Genehmigungspflichten gem. § 144 und § 145 BauGB
   6.3. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

1. Anlass der Planung

Der Rat der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Aufstellung einer Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Erkelenz-Mitte“. Damit wird das Ziel verfolgt die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes festgestellten städtebaulichen Missstände (insb. funktionale und gestalterische Defizite) zu beheben.

2. Bestandsaufnahme

2.1. Lage und Ausgangssituation

Das Satzungsgebiet umfasst im Wesentlichen die historische Altstadt sowie den Geschäftsbereich bis zum Bahnhof.

Vgl. Kapitel 3, S. 24 - 26 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

2.2. Städtebauliche Missstände

Städtebauliche Missstände wurden insbesondere hinsichtlich Trading-Down-Effekten, Barrierefreiheit, fehlenden Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten, mangelnder Aufenthaltsqualität und verkehrlichen Konflikten festgestellt.

Vgl. Kapitel 6, S. 76 - 89 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

3. Beabsichtige Ziele und Zwecke der Maßnahme

3.1. Zielstrategie

Unter dem Motto „Erkelenz 2030 – Meine Heimat macht Zukunft“ soll die Innenstadt zukunftsfähig gemacht werden. Das in einem breit angelegten Beteiligungsprozess erarbeitete und abgestimmte Integrierte Handlungskonzept Erkelenz-Mitte skizziert eine Gesamtperspektive für die nachhaltige Entwicklung der Innenstadt. Ziel ist es, durch die entwickelten Maßnahmen den bestehenden Funktions- und Strukturschwächen entgegenzuwirken und die Innenstadt als Versorgungs-, Kultur- und Wohnstandort zu sichern und zu aktivieren.
Vgl. Kapitel 7, S. 90 - 93 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

Ziel ist die Funktion der Innenstadt als solche zu stärken und zu reaktivieren, die öffentlichen Räume neu zu qualifizieren und zu attraktiven sowie das Stadtmarketing zukunftsorientiert und modern auszurichten.
Die folgenden Leitziele (LZ) für die Innenstadt von Erkelenz in vier Handlungsfeldern werden für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen bestimmt:

Handlungsfeld 1 „Stadtbild und öffentliche Räume“

LZ 1.1 Bewahrung und Stärkung der Identität der Kernstadt, ihrer öffentlichen Plätze und Grünanlagen

LZ 1.2 Stadtreparatur zur Behebung städtebaulicher Missstände, u.a. im Hinblick auf die Schließung von Baublöcken (Vermeidung von Hinterhofsituationen/Baulücken).

LZ 1.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit im öffentlichen Raum.

LZ 1.4 Stärkung des jeweils besonderen Charakters der einzelnen Innenstadtplätze unter Berücksichtigung eines einheitlichen Grundgestaltungskanons.

LZ 1.5 Förderung von Durchgrünung und Entsiegelung u.a. im Hinblick auf klimatische sowie ökologische Aspekte.

LZ 1.6 Sicherung, Inszenierung und Nutzungsverbesserung historischer Anlagen, insbesondere der Burg Erkelenz.

LZ 1.7 Nutzung der Potenziale der öffentlichen Frei- und Grünräume als Orte der Begegnung und Kommunikation für alle Bevölkerungsgruppen.

LZ 1.8 Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert der innerstädtischen Natur- und Freiräume.

Handlungsfeld 2 „Mobilität/Verkehr“

LZ 2.1 Steigerung des Anteils des nichtmotorisierten Verkehrs und gemeinschaftlich nutzbarer Angebote (ÖPNV, Carsharing, Bikesharing, etc.).

LZ 2.2 Schaffung von sicheren und attraktiven Fuß-/Radwegeverbindungen (auch über die Innenstadt hinaus).

LZ 2.3 Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.

LZ 2.4 Ausbau der Mobilitätsangebote für alle Personengruppen (Generationengerechtigkeit).

LZ 2.5 Vernetzung von Stadtbereichen mit besonderer Funktion: „Bahnhof – Markt – Ziegelweiherpark“

LZ 2.6 Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen durch stadträumliche Aufwertung (Synergieeffekte).

LZ 2.7 Vermeidung überflüssigen Verkehrs, insbesondere des Parksuchverkehrs in der Innenstadt.

LZ 2.8 Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Bewirtschaftsgrundsätze.

LZ 2.9 Bewusstseinsbildung zur gegenseitigen Rücksichtnahme von Verkehrsteilnehmern (Einhaltung Verkehrsregeln) als Basis eines möglichst konfliktfreien Miteinanders.

Handlungsfeld 3 „Stadtmarketing, EZH, Gastronomie“

LZ 3.1 Förderung des Einkaufserlebnisses in der Innenstadt: Altstadtatmosphäre, Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität, Zusatzaspekte (z.B. WLan).

LZ 3.2 Weiterentwicklung des Einzelhandelsspektrums in den Kernlagen der Innenstadt.

LZ 3.3 Gastronomie, Kultur und Wohnen als neue Leitfunktionen in angrenzenden Innenstadtlagen.

LZ 3.4 Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten für Leerstände

LZ 3.5 Aktivierung von Immobilieneigentümern auf verschiedenen Ebenen: Beratung, Unterstützung/-förderung, städtebauliche Steuerung / baurechtliche Instrumente.

LZ 3.6 Gewährleistung einer Lebensmittelvollversorgung in der Innenstadt.

LZ 3.7 Profilschärfung der Innenstadt und Ausbau des Stadtmarketings zur Innenstadtförderung.

Handlungsfeld 4 „Wohnen / Soziales“

LZ 4.1 Bereitstellung von bedarfsgerechten, qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnraumangeboten.

LZ 4.2 Vitalisierung und Sanierung vorhandener in die Jahre gekommener Bausubstanz.

LZ 4.3 Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt: Ausgleich bei Interessenskonflikten, z.B. Lärmschutz und Belebung der Innenstadt.

LZ 4.4 Ermöglichung von Teilhabe und Begegnung, sowie Stärkung des sozialen Miteinanders: Orte der Begegnung und der Kommunikation.

LZ 4.5 Verbesserung der Barrierefreiheit innerstädtischer Gebäude, insbesondere zentrale Anlaufstellen/Treffpunkte für die Bevölkerung.

3.2. Maßnahmen

Das Maßnahmenpaket umfasst ein Bündel aus rd. 40 Maßnahmen. Neben investiven Maßnahmen der öffentlichen Hand und der Neugestaltung von öffentlichen Freiräumen sind insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit kommunaler Gebäude, der Beteiligung und Aktivierung der Öffentlichkeit und die Unterstützung privaten Engagements vorgesehen.

Vgl. Kapitel 8 und 9, S. 94 - 106 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

4. Beteiligung und Mitwirkung gem. § 137 und § 139 BauGB

Gemäß § 137 BauGB und § 139 BauGB ist die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig zu erörtern und diese zur Mitwirkung anzuregen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die §§ 4 (2) und 4a (1) bis (4) und (6) BauGB sinngemäß anzuwenden. Finden Änderungen von Zielen und Zwecken der Sanierung oder Maßnahmen und Planungen der Träger öffentlicher Belange statt, die aufeinander abgestimmt werden müssen, haben sich die Beteiligten gemäß § 139 BauGB miteinander ins Benehmen zu setzen.

4.1. Beteiligung Betroffener gem. § 137 BauGB

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes wurde eine ausführliche und breit aufgestellte Bürgerbeteiligung durchgeführt. Hierzu zählen neben den klassischen Formaten wie Foren und Bürgerwerkstätten auch ein Stand auf dem Wochenmarkt, Stadtspaziergänge und mehrere Online-Beteiligungen. Darüber hinaus wurden Kinder und Jugendliche in gesonderten Veranstaltungen beteiligt.

Vgl. Kapitel 2, S. 12 - 23 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

Im Rahmen einer Offenlage vom 23.12.2019 bis zum 24.01.2020 wird den Betroffenen die Möglichkeit gegeben, die Inhalte der Sanierungssatzung mit der Verwaltung der Stadt Erkelenz zu erörtern sowie Stellungnahmen einzureichen.

4.2. Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 139 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.12.2019 aufgefordert worden, bis zum 24.01.2020 zu den geplanten Maßnahmen Stellung zu nehmen.

5. Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung gem. § 136 (1) BauGB

Neben den im „Integrierten Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“, Stadt Erkelenz aufgezeigten städtebaulichen Missständen im Untersuchungsgebiet (vgl. Kapitel 6, S. 76 - 89) sind für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes weitere Voraussetzungen zu erfüllen. Diese sind gemäß § 136 (1) BauGB das Vorhandensein eines öffentlichen Interesses sowie die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme.

5.1. Öffentliches Interesse

Eine Sanierungsmaßnahme muss nach § 136 Abs. 1 im öffentlichen Interesse liegen und zügig durchgeführt werden. Der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als zentraler planerischer Zielsetzung liegt ein hohes öffentliches Interesse zugrunde. Es resultiert im Grundsatz daraus, dass die städtebauliche Sanierung des betroffenen Bereichs nicht allein den Interessen der Eigentümer dient. Von der Aufwertung profitiert die gesamte Stadt, da die heutigen Probleme im Untersuchungsbereich umfassend auf das ganze

Stadtgebiet ausstrahlen. Die Wechselbeziehung zwischen der Innenstadt und den ländlichen Gebieten in Erkelenz wurde im „Integrierten Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“ (vgl. Kapitel 7.2, S. 93) erläutert.

Ein öffentliches Interesse besteht auch darin, der Erkelenzer Innenstadt eine Zukunftsperspektive durch die Verwirklichung der beschrieben Teilziele zu geben, die lokalen Akteure zu unterstützen und die Positionierung in der Region zu stärken.

Auch von der Verbesserung und Erweiterung der Angebote in den Bereichen Nahversorgung, Kultur und Freizeit sowie ÖPNV profitieren nicht nur einzelne Akteure, sondern die gesamte Stadt. Eine Aufwertung des öffentlichen Raumes hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Sicherheit wurde neben den anderen genannten Zielen während der Beteiligung der diversen Beteiligungsschritte häufig genannt.

Das öffentliche Interesse ist aus den hier genannten Aspekten hinreichend begründet.

5.2. Einheitliche Vorbereitung

Die einheitliche Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme ist ebenfalls gewährleistet. Die unterschiedlichen Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets Innenstadt Erkelenz-Mitte (vgl. Kapitel 9, Seiten 104 - 106) sind im Rahmen des InHK in einem kooperativen Prozess gemeinsam und aufeinander abgestimmt entwickelt worden. Gleichzeitig beziehen sich alle Maßnahmen gleichermaßen auf das Leitbild und die daraus abgeleiteten Zielvorstellungen und ergeben auf diese Weise ein einheitliches Gesamtkonzept für Erkelenz.

Vgl. Kapitel 7 und 8, S. 90 - 103 „Integriertes Handlungskonzept Erkelenz-Mitte“.

Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde eine Übersicht über Kosten und Finanzierung der Gesamtmaßnahme nach dem Stand der Planung darzulegen. Die Kosten der gesamten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte belaufen sich über den Zeitraum von 2020 bis 2028 einschließlich der Folgejahre einer 2. Stufe auf 130.748.660 €. Von diesem Betrag sind 23.994.058 € als zuwendungsfähige Ausgaben einzustufen. Zur Finanzierung der Maßnahme ist im Ansatz ein Eigenanteil der Stadt Erkelenz von 30.661.915 €, Eigenanteile Dritter in Höhe von 85.714.310 € und geplante Fördermittel in Höhe von 14.372.435 € vorgesehen.

6. Wahl des Sanierungsverfahrens; Genehmigungspflichten, Abgrenzung des Sanierungsgebietes

6.1. Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwei verschiedene Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsverfahren: das vereinfachte Verfahren und das umfassende Verfahren.

Die Stadt Erkelenz strebt für die Innenstadt das vereinfachte Sanierungsverfahren an. Es ist keine erhebliche Gebietsumgestaltung geplant und nicht von großen funktionalen

Veränderungen auszugehen. Eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung ist nicht zu erwarten, sodass die §§ 152 - 156 BauGB ausgeschlossen werden können.

6.2. Ausschluss der Genehmigungspflichten gem. § 144 BauGB

Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren steht es der Gemeinde frei, ob die sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB
Anwendung finden. Für das Sanierungsgebiet besteht kein Erfordernis für die sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten, so dass sie ausgeschlossen werden. Hierdurch wird die Mitwirkungsbereitschaft, insbesondere der Eigentümer, Mieter und Pächter, deutlich erhöht, ohne dass der Maßnahmenkatalog, welcher der Sanierungssatzung zu Grunde liegt, in seiner Durchführung eingeschränkt wird.

6.3 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet ist gem. § 142 BauGB eindeutig und zweckmäßig abzugrenzen. Die Abgrenzung ist so zu wählen, dass die Sanierung erkennbar in einem überschaubaren Zeitrahmen umsetzbar ist. Insgesamt können Grundstücke einbezogen werden, bei denen zwar nicht selbst städtebauliche Missstände bestehen, die jedoch in deren unmittelbarem Einflussbereich liegen.

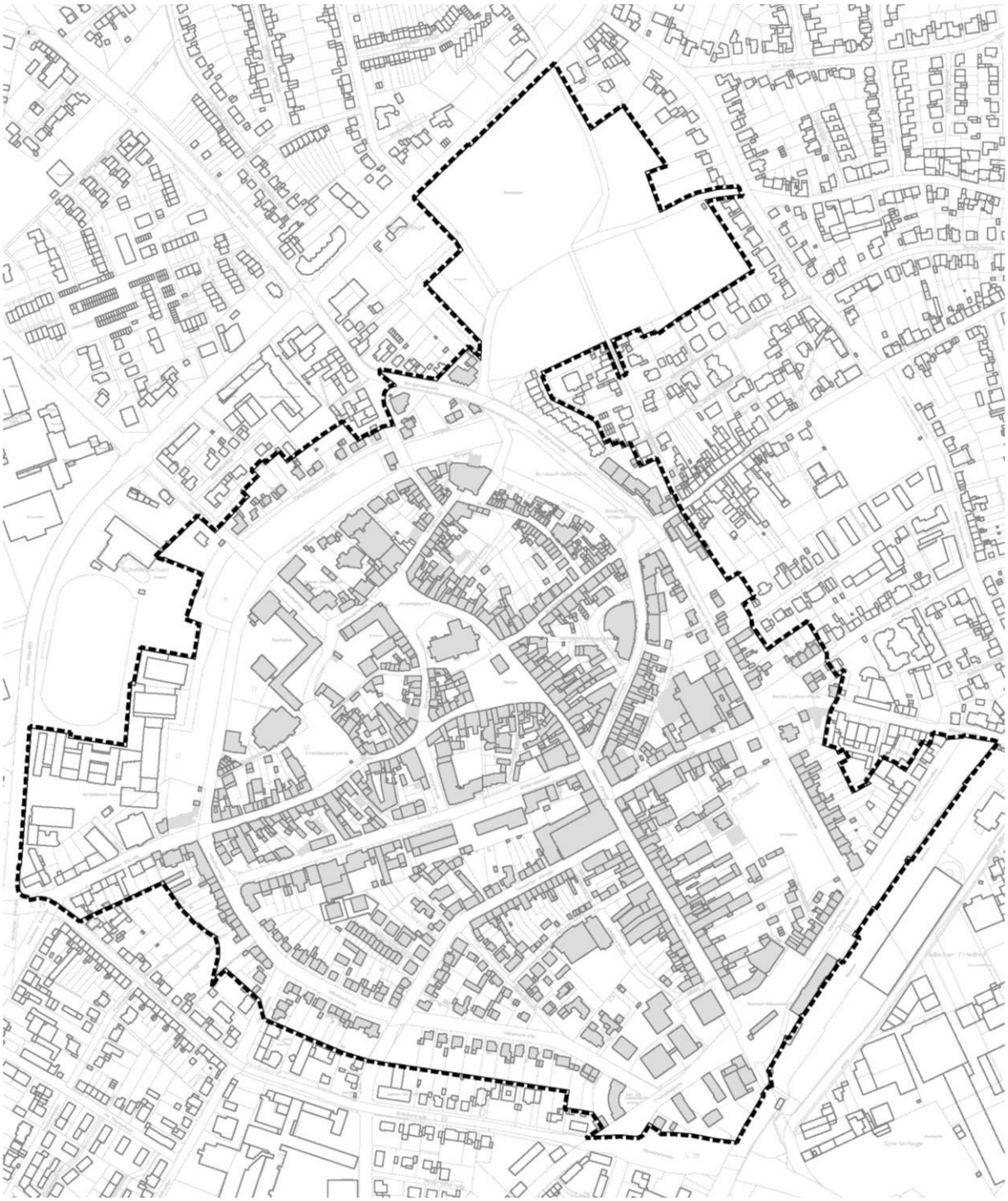
Für die Erkelenzer Innenstadt orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes an den im Strukturkonzept dargestellten Aspekten (vgl. Kapitel, Seiten 94 - 103 im Anhang). Dazu zählen neben dem historischen Stadtkern u. A. städtebaulich bedeutende Bereiche wie die der Bahnhof und der Ziegelweiherpark sowie wichtige Funktionsbereiche hinsichtlich Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- Nordpromenade einschließlich Ziegelweiherpark
- Theodor-Körner-Straße
- Anton-Raky-Allee
- Konrad-Adenauer-Platz und Freiheitsplatz
- Wilhelmstraße
- Aachener Straße
- Westpromenade

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt durch die Begrenzungen in der Satzung beigefügten Anlage 1 -Geltungsbereich der Satzung gemäß § 142 BauGB städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt Erkelenz-Mitte.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird wie folgt festgelegt:



Erkelenz, den 19.02.2020

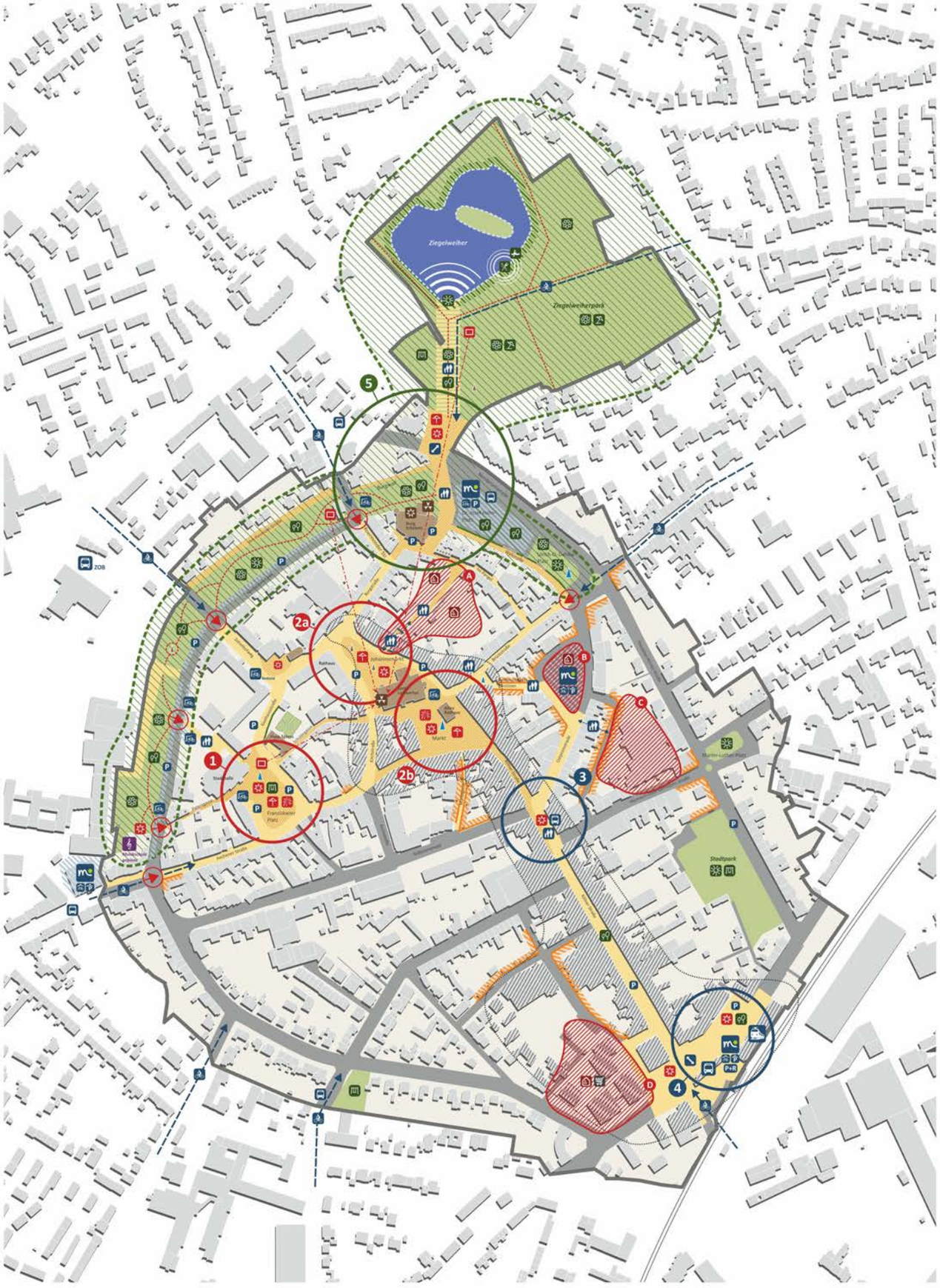
Der Bürgermeister
gez. Peter Jansen

Anlagen

Anlage 1 – Strukturkonzept Integriertes Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte
Anlage 2 – Maßnahmenplan Integriertes Handlungskonzept (InHK) Erkelenz-Mitte

Strukturkonzept Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Erkelenz 2030 Meine Heimat macht Zukunft



- Aufwertung / Stärkung des Stadtraums in historischen Kernbereichen
- Vorrang Fußgängerbereiche (z.T. Anlieger frei)
- Aufwertung / Stärkung bedeutender Stadtgrünbereiche
- Aufwertung / Renaturierung Ziegelweiher
- Konzentrationsbereiche ruhender Stadtverkehr
- Stadträume besonderer Ausprägung Vertiefungsbereiche
  - Platzanlagen
  - Verkehr/ Mobilität
  - Grün-/ Freiräume
  (siehe Übersicht Vertiefungsbereiche)
- Stadträume mit besonderem Handlungsbedarf / Neuordnungsbereiche (siehe Übersicht Neuordnungsbereiche)
- Grünraumverbund nördlicher Promenadenring und Ziegelweiherpark
- fehlende / unterbrochene Raumkanten
- Eingangsbereich zum historischen Stadtkern Betonung / fußläufige Attraktivierung
- Aufwertung / Weiterentwicklung von Platzanlagen in unterschiedlicher Ausprägung und Betonung individueller Qualitäten
- Stärkung urbane Aufenthaltsqualität (mit und ohne Konsumzwang)
- multifunktionale Veranstaltungsfläche
- Standort mit stadtbildprägender Blickbeziehung
- Mobilitätsstation
- offene / gesicherte Abstellanlage Fahrrad (Planung)
- Freiraumparken / Parkhaus MIV / Park + Ride (Erhalt / Aufwertung / Ergänzung Bestandsparken)
- Aufwertung/ Stärkung Gehwegebeziehung
- wichtige Radverkehrsroute / Fahrradstraße zwischen Innenstadt und Wohngebieten (Attraktivierung und Verbesserung der Sicherheit)
- sichere und komfortable Querungsmöglichkeit (Vernetzung von Stadtbereichen mit besonderer Funktion)
- Bahnhof / Bushaltestellen
- Ergänzung (raumgreifende) Begrünung
- Aufwertung / Stärkung Grünbereiche
- Aufwertung/ Ergänzung Wegebeziehungen
- Verbesserung Aufenthaltsqualität / Grünpflege
- Schaffung attraktiver Erholungsbereiche
- Aufwertung Uferbereiche Ziegelweiher
- Aufwertung wassernaher Erlebnisraum (naturnahe Gestaltung)
- Erlebbarmachung Wasser + Grün (Anziehungspunkte / Treffpunkte Grünraum)
- neues Nutzungsangebot am Wasser (z.B. Gastronomie-Pavillon mit Weiherterrasse)
- Erhalt / Aufwertung Spielplatzanlage
- historische / stadtbildprägende Bauwerke
- denkmalgeschützte / historische Bebauung
- fernwirksames Bauwerk
- Aktivierung / Erlebbarmachung Burg Erkelenz
- Denkmal / Brunnen
- Hauptgeschäftsbereich (nachrichtliche Übernahme Haupt- und Nebenlagen Einzelhandel)
- Neustandort Vollsortimenter
- Ergänzung Wohnbebauung / Nachverdichtung

PLANUNGSGRUPPE **MWM**
Städtebau + Verkehrsplanung
Auf der Hüls 129 | 52068 Aachen | Tel. 0241 938660
info@plmwm.de | www.planungsgruppe-mwm.de

M. 1:2000 25.06.2019