



STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. VI/3
"Roermonder Straße/
Venloer Straße",
Erkelenz-Mitte,**

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

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	2
2. VERFAHREN.....	2
3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	3
4. ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5
5. ÜBERWACHUNG DER UMWELTEINWIRKUNGEN (MONITORING)	5

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ stellt für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“, der am 11.06.1966 in Kraft getreten ist, eine Neuüberplanung dar und dient einer Neudefinition der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ ist es, die bestehende gewerbliche Nutzung und deren Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes für außerhalb des Plangebietes angrenzende Wohngebiete planungsrechtlich zu sichern, den bestehenden „Grünzug-West“ entlang der B57 mit entsprechenden Grünflächen weiter zu entwickeln und die städtebaulichen Ziele des Erkelenzer Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umzusetzen. Gegenstand der Planung sind weiterhin planungsrechtliche Regelungen für die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen.

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 13. 03. 2007 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte, beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 6 am 16.03 2007 öffentlich bekannt gemacht

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. 8 vom 26. 04. 2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07. 05. 2013 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.

1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27. 03. 2013 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 18 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Mönchengladbach mit Hinweisen zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der B 57 in Nachbarschaft zum Plangebiet sowie zu Eintragung von Sichtdreiecken an der Einmündung in die L 19 gegenüber der Kolberger Straße und der Bepflanzung des Grünzuges entlang der B 57.
 - Den Anregungen des Landesbetriebes wurde gefolgt. Änderungen der Plankonzeption ergaben sich dadurch nicht.
- Der Landrat des Kreises Heinsberg teilte mit, dass es zwei Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet gibt und regte Hinweise zum Artenschutz im Plangebiet an.
 - In die Planurkunde und die Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.
- Die Bezirksregierung Arnsberg wies auf die Grundwasserbeeinflussung durch den Braunkohletagebau und teilte mit, dass Bodenbewegungen aufgrund des ehemaligen Steinkohleabbaus "Sophia Jakoba" durch Grubenwasseranstieg nicht auszuschließen sei.
 - Entsprechende Hinweise zur Grundwasserbeeinflussung und zur Grubenwasserproblematik wurden in die Planurkunde und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 17. 07. 2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 19. 07. 2013 in der Zeit vom 29. 07. 2013 bis 30. 08. 2013 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte, ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25. 09. 2013 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 19 vom 18. 10. 2013 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch (Erholung, Landschaftsbild, Immissionsschutz)

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu be-

rücksichtigen.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet generell nicht aus.

Die Erholungsfunktion der Umgebung wird durch die Bauleitplanung nicht negativ beeinflusst. Das Festsetzungsgefüge schützt die Grünflächen entlang des "Grünzuges West" und erhält somit das vorhandene Erholungspotential, das vor der Bauleitplanung im Plangebiet vorhanden war.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in Bezug auf den Immissionsschutz derart gestaltet, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu den umliegenden Wohngebieten und auch innerhalb des Plangebiets zu befürchten sind.

Schutzgut Boden

Bei der Betrachtung der Empfindlichkeit des Bodenpotentials stehen hier die Versiegelung des Bodens sowie der Schadstoffeintrag im Vordergrund

Durch den Bau von Hallen sowie der Stellplätze und der damit verbundenen Versiegelung wird das Bodenpotential in hohem Maße beeinträchtigt. Allerdings ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil bebaut. Die oben genannten Beeinträchtigungen liegen heute bereits vor. Weitergehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten, zumal die unbebaubaren Flächen des Planbereiches (Grünflächen) als solche gesichert werden.

Die Fläche einer früheren Tankstelle ist als Verdachtsfläche für Bodenverunreinigung in das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg eingetragen.

Neue, über die Auswirkungen des Bestandes hinausgehende Auswirkungen, werden aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht erwartet.

.

Schutzgut Flora und Fauna

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab, dass auf der Fläche keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Die vorgefundenen Tierarten - hauptsächlich im Grünbereich der Böschung zur B57- sind häufig auftretende, weit verbreitete Arten, die regelmäßig im Siedlungsraum anzutreffen sind.

Der Bebauungsplan lässt keine weitergehenden Ausnutzungen gegenüber dem Vorläuferplan zu, so dass keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erkennen sind.

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Im Rahmen des Umweltberichtes wird die Qualität und Quantität der Grundwasserneubildung bewertet werden.

Eine Versiegelung von Freiflächen führt zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserpotentials. Durch die Nähe des Bebauungsplangebietes zu den Tagebauflächen Garzweiler sind die Grundwasserverhältnisse bereits erheblich gestört.

Hieraus ergeben sich nicht erhebliche Umweltauswirkungen.

Der Bebauungsplan lässt keine weitergehenden Ausnutzungen gegenüber dem Vorläuferplan zu, so dass keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erkennen sind.

Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas bzw. der Luft könnten vorliegen, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dies ist auf der entsprechenden Bebauungsplanfläche nicht der Fall.

Auf den versiegelten Flächen werden an extremen Sommertagen die Temperaturen höher als auf den angrenzenden Freiflächen liegen.

Für das Schutzgut Klima sind nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erkelenz ist durch Flächennutzungsplanung bereits bezüglich ihrer Lage abschließend überprüft worden. Eine Andere Lage des Gewerbegebietes (GE) ist demnach nicht zu ermöglichen und wäre aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll, nicht zuletzt weil die Flächen bereits durch die jahrelange Nutzung als Gewerbefläche eine dementsprechende Ausprägung und – was den Störgrad auf die Schutzgüter betrifft – Vorbelastung haben.

Zusätzlich ginge die Sicherung des Grünzug West durch planungsrechtlicher Mittel verloren, was unter Umständen zum teilweisen Verlust des ökologischen Potentials dieser Fläche führen kann.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Die Verpflichtung der Überwachung der Umweltauswirkungen geht zurück auf zwingendes EU-Recht, Artikel 10 der Plan- UP- Richtlinie. Die Überwachung dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplanes. Vielmehr dient das Monitoring zur Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitpläne, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Gem. § 4 Abs. 3 BauGB werden die zuständigen Fachbehörden die Stadt Erkelenz, als Träger des Bauleitplanverfahrens, über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen informieren, damit anschließend geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Erkelenz im Oktober 2013