



Stadt Erkelenz

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank) Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank).

Anlass zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 23. 03. 2011 beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank) ,aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. I "Stadtkern", Erkelenz Mitte wurde am 03. 12. 1963 als Bebauungsplan rechtskräftig.

Seither wurde er in mehreren Bereichen geändert oder durch neue Bebauungspläne ersetzt.

Ziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank), Erkelenz-Mitte, ist es, die Zielsetzung des Vorläuferplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, zu übernehmen und bezogen auf die neuen Entwicklungen zu spezifizieren. Die Volksbank, die bereits seit Jahrzehnten im Bereich des Konrad-Adenauer-Platzes ansässig ist, ist bestrebt den Standort durch einen Um- und Erweiterungsbau zu sichern. Dazu wird das Gebäude Konrad-Adenauer-Platz Nr. 2 niedergelegt und durch einen Neubau ersetzt, der allerdings über die Maße des alten Gebäudes hinaus gehen soll.

Das Gebäude Konrad-Adenauer-Platz Nr. 2 befindet sich heute in einem erneuerungsbedürftigen Zustand und entspricht in seiner Substanz nicht den heutigen funktionellen Anforderungen.

Schon im Jahre 1999 begann die Stadt Erkelenz das Areal um den Bahnhof und den Konrad-Adenauer-Platz zu attraktivieren.

Ein "Rahmenplan für die südliche Innenstadt hat die Ziele der Entwicklung, auch für das Bahnhofsareal definiert.

Demnach war der motorisierte Individualverkehr neu zu organisieren sowie die Eingangssituation Konrad-Adenauer-Platz / Kölner Straße, als das "Tor zur Innenstadt" funktional anzubinden.

Auch die Sicherung der städtebaulichen Qualitäten und der bestehenden Funktionen ist ein städtebauliches Ziel.

Zwischen 2003 und 2006 wurde die Kölner Straße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich ausgebaut. Danach erfolgte der Bau des Zentralen Omnibusbahnhofes und letztlich wurde ein Architekturwettbewerb zum Neubau des Amtsgerichtes durchgeführt und die betroffenen Bebauungspläne auf die neue städtebauliche Situation umgestellt.

Im Zusammenspiel mit der kürzlich abgeschlossenen Bauleitplanung zur Neuerrichtung des Amtsgerichtes, soll die Platzkante Kölner Straße / Konrad-Adenauer-Platz nun bauleitplanerisch den neuen Ansprüchen angepasst werden. Diese Anpassung ist heute, da die städtebaulichen Bedürfnisse im Bereich der Ecksituation klar defi-

nierbar sind, sinnvoll. Die Neugestaltung der Baugrenzen und gerade der Baulinien ist heute, da die Dimensionierung einer funktionsfähigen Bebauung entwickelt ist, bedarfsorientiert möglich ist. So kann eine Raumkante planerisch definiert werden, die zeitnah und genau umgesetzt wird und die städtebaulichen Vorgaben des Bestandes einbezieht.

Zukünftig wird das Entree in den Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt von Süden her, durch die Objekte Amtsgericht und Volksbank gefasst, die in einer Blockrandbebauung die Nordseite des Konrad-Adenauer-Platzes bilden. Diese Blockrandbebauung wird in homogener Bebauung und städtebaulich abgestimmt, von der Kölner Straße, über den Konrad-Adenauer-Platz in die Anton-Raky-Allee fortgeführt.

Umweltschutz/Umweltbericht

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 dieser Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen sowie in einem Umweltbericht niederzulegen und zu bewerten. Der Umweltbericht ist dabei Teil der Begründung.

Für den vorliegenden Plan wurde ein Umweltbericht erstellt, der sich auf die Untersuchungen, die in dem angrenzenden Planbereich, zum Vorläuferplan Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, angestrengt wurden, stützt, da hier die grundlegenden Aussagen bereits getroffen sind und auf dieses Änderungs- und Erweiterungsverfahren übertragbar sind.

Das Ergebnis ist, dass durch die Umsetzung der Bauleitplanung keine nachteiligen Umwelteinwirkungen ausgelöst werden.

Verfahrensverlauf

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank), wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 22. 3. 2011 zur Aufstellung beschlossen und der Öffentlichkeit, nach Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt Nr. 10 vom 13. 05. 2011, am 24. 05. 2011 vorgestellt.

Dabei wurden die Ziele und Grundzüge der Planung erläutert und der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme zur Planung an Ort und Stelle zu Protokoll zu geben, oder innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich einzureichen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 19. 04. 2011 über die Planung ebenfalls informiert.

Gleichzeitig wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 19. 04. 2011 um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Aus den vorgenannten Beteiligungsverfahren gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Die Erforderlichkeit von Änderungen im Planentwurf ergab sich demnach nicht!

Am 05. 07. 2011 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich des Umweltberichtes und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 15. 07. 2011 vom 25. 07. 2011 bis einschließlich 26. 08. 2011.

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte, wurden mit Schreiben vom 22. 07. 2011 über die Offenlage informiert.

Während der Offenlage wurden keine abwägungsrelevanten Eingaben getätigt.

Am 05. 10. 2011 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“ (Volksbank) als Satzung. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 14. 10. 2011 erlangte der Bebauungsplan Rechtskraft.

Erkelenz im Oktober 2011

Sachbearbeiter
Thomas Reiners
(Sachgebietsleitung Bauleitplanung)