



# STADT ERKELENZ

## **Bebauungsplan Nr. I / 9 „Kölner Straße-Stadtpark“ Erkelenz-Mitte**

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

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung.....	2
2.	Verfahrensablauf und Satzungsbeschluss .....	2
3.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	3
3.1	Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Umweltprüfung n. 2 Abs. 4 BauGB .....	3
3.2	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB .....	4
3.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	4
3.4	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB.....	5
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	5
5.	Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....	6
6.	Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring) .....	6

### 1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtzentrums der Stadt Erkelenz, im südöstlichen Teil des Stadtkerns.. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rd. 4,4 ha, die bis auf den Stadtpark überwiegend bebaut ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft am 02.09.2001) wird das Plangebiet als Kerngebiete, Gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen (MK, M, W) und Grünflächen dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte (Rechtskraft 03.12.1963) mit seiner 4. (Rechtskraft 05.12.1970), 10. (Rechtskraft 04.07.1981), 14. (Rechtskraft 27.10.1990) und 16. Änderung (Rechtskraft 03.03.1990). Zur Klarstellung und aus Gründen der Rechtssicherheit hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 28. August 2007 für die noch rechtskräftigen Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ das Aufhebungsverfahren eingeleitet. Mit der Aufhebung des Ursprungsplanes verlieren die unselbstständigen Änderungen ihre Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße-Stadtpark“ ersetzt die bisherigen Planrechte.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Stärkung und Verbesserung der Versorgungs-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion im Kernstadtbereich, die Sicherung der historischen Stadtstruktur und Baugestaltung, die Sicherung der Grün- und Freizeitflächen sowie insbesondere im Blockinnenbereich die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen

- für eine angemessene Durchmischung und Stärkung von zentrumstypischen Infrastruktureinrichtungen, Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen entsprechend der Gebietstypen innerhalb der mit MK und MI sowie WA festgesetzten Bereiche,
- für eine Schaffung von größeren Geschäftseinheiten im Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,
- für eine Sicherung der Grün- und Freiflächen durch planungsrechtliche Festsetzung der Grünflächen,
- für eine angemessene und behutsame Fortsetzung der Nachverdichtung im Blockinnenbereich,
- für eine Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur durch Festsetzung von Verkehrsflächen im Blockinnenbereich sowie zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in den Baugebieten und
- für eine Erhaltung und Pflege des Stadtbildes durch baugestalterische Festsetzungen.

### 2. Verfahrensablauf und Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am 06.11.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss zum Entwurf des

Bebauungsplanes Nr. 1/9 „Kölner Straße-Stadtpark“, Erkelenz-Mitte. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 18 vom 23.11.2007 bekannt gegeben.

In seiner Sitzung vom 09.12.2008 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den Entwurf des Bebauungsplanes und die Weiterführung des Verfahrens mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 2 vom 30.01.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 10.02.2009 im Rathaus der Stadt Erkelenz statt. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden könnten, und der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurden mit Schreiben vom 27.01.2009 über das Verfahren informiert und um Stellungnahme gebeten.

Am 01.04.2009 erfolgten die abwägenden Beschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingereichten Stellungnahmen und der Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Erkelenz. Die anschließende öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 20.04. bis einschließlich 22.05.2009 im Rathaus der Stadt Erkelenz.

Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 am 09.04.2009. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden kann wurden mit Schreiben vom 16.04.2009 über die öffentliche Auslegung informiert.

In seiner Sitzung vom 16.12.2009 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 1/9 " Kölner Straße-Stadtpark ", Erkelenz-Mitte, aufgrund der nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beschlossenen Änderungen, den überarbeiteten Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 18.12.2009 im Amtsblatt Nr. 25. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte anschließend in der Zeit vom 28.12.2009 bis einschließlich 29.01.2010 im Rathaus der Stadt Erkelenz. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.12.2009 über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

In seiner Sitzung vom 24.03.2010 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingereichten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 1/9 " Kölner Straße-Stadtpark", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 BauGB als Satzung. Am 01.04.2010 erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Mit öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht.

#### **3.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Umweltprüfung n. § 2 Abs. 4 BauGB**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden ausgewählte Behörden und Träger öffentlicher Belange in einer frühzeitigen Beteiligung über die Planinhalte informiert und aufgefordert zu umweltrelevanten Belangen Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 04.11.2008 und 18.12. 2008 wies die Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung -Untere Bodenschutzbehörde-, 52523 Heinsberg auf die zurückliegende gewerbliche Nutzung einzelner Flurstücke hin. Für das Flurstück 97, Flur

50, Gemarkung Erkelenz, wurde ein Altlastverdacht ausgesprochen. Die Planurkunde, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der Stellungnahmen überarbeitet und diesbezüglich mit einem Hinweis ergänzt.

Mit Schreiben vom 10.11.2008 wies der Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133 in 53115 Bonn darauf hin, dass der nördliche Planbereich an die ehemalige Stadtmauer bzw. an mittelalterliche Befestigungs- und Grabenanlagen grenzt. Lt. Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege ist es daher nicht auszuschließen, dass der Boden im Norden des Plangebietes archäologische Relikte enthält. Der betroffene Bereich ist bereits vollständig überbaut und versiegelt. Absehbar ist nicht mit einer Veränderung der Bodenstruktur und damit eine Einflussnahme auf die Schutzgüter zu erwarten. Bei Eingriffen die den Boden betreffen können so genannte Zufallsfunde nicht ausgeschossen werden. Was nach der Entdeckung und zum Schutz von Bodendenkmälern zu tun und zu veranlassen ist, wird in den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) festgelegt. Die Planurkunde, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der Informationen aus der Stellungnahme ergänzt und überarbeitet. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planurkunde und der Begründung enthalten.

### 3.2 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

In der frühzeitigen Beteiligung wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme zu den Umweltbelangen durch die beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW -, 44025 Dortmund weist mit Schreiben vom 17.02.2009 darauf hin, dass der Planungsbereich über auf Steinkohle und Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt, in den Bergwerksfeldern jedoch kein Bergbau umgegangen ist, und das Planungsgebiet von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ sowie in tiefer liegenden Grundwasserstockwerken betroffen ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben, eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren nicht auszuschließen ist und nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten ist.

Ein entsprechender Hinweis zum Grundwasser ist in der Planurkunde, der Begründung und dem Umweltbericht enthalten. Die vorgelegten Angaben hatten keine Auswirkung auf die Planung oder Planfestsetzungen.

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im WA2, zur Mindesttiefe der Abstandsflächen von Gebäuden und einer im WA3 festgesetzten Verkehrsfläche eingereicht. Der Stellungnahme wurde nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch Ratsbeschluss insofern gefolgt, dass die Geschossflächenzahl (GFZ) in dem mit WA 2 bezeichneten Bereich auf 1,6 reduziert, und die das Gebiet WA 3 erschließende Verkehrsfläche versetzt und angepasst wurde. Mit den Änderungen sind Umweltbelange nicht betroffen. Die Planurkunde und die Begründung wurden den Ergebnissen entsprechend überarbeitet und ergänzt.

### 3.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen durch die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingereicht.

Durch die Öffentlichkeit erfolgte eine Stellungnahme zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im WA2 und zur Tiefe der Abstandsflächen von Gebäuden. Der Stellungnahme wurde durch Ratsbeschluss nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB insofern gefolgt, dass in dem mit WA 2 bezeichneten Bereich die Grundflächenzahl GRZ auf 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ auf 1,2 reduziert wurde. Mit den Änderungen sind

Umweltbelange nicht betroffen. Die Planurkunde und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

### 3.4 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Zuge der erneuten Offenlage wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen durch Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange eingereicht. Durch die Öffentlichkeit erfolgte eine Stellungnahme zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im WA2 und zu den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten. Mit Beschluss des Rates wurde nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der Stellungnahme nicht gefolgt.

## 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Bebauungsplan wird ein bereits bebautes innerstädtisches Areal einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Für den Bebauungsplan Nr. 1/9 "Kölner Straße / Stadtpark", Erkelenz-Mitte sind aufgrund bereits vorhandener Planrechte keine Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, erforderlich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgrund der Planung festgestellt, dass die Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führt, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft (Ortsbild) und Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

Durch die Planung hervorgerufene Wechselwirkungen der Schutzgüter sind nicht bekannt. Die im Verfahren eingereichten relevanten Stellungnahmen zu Umweltbelangen wurden in der Planung berücksichtigt.

Mit Ausnahme des in den Anfängen des 20. Jahrhunderts angelegten Stadtparks werden die Grundstücke entsprechend dem Nutzungszweck in der Kernstadt bereits überwiegend intensiv baulich genutzt, unter Berücksichtigung einer geringen Nachverdichtung orientieren sich hieran die planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der Erhalt, die Nutzung, die Funktion und die Sicherung und Pflege des Stadtparks und des Spielplatzes als hochwertige öffentliche Grün- und Erholungsflächen ist Bestandteil der Planung. Die gesamte Fläche wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Parkanlage / Spielplatz“ festgesetzt.

Zur Sicherstellung einer den heutigen rechtlichen und technischen Ansprüchen genügenden Erschließung innerhalb des Plangebietes ist der Ausbau vorhandener Wohnwege und eine geringfügige Flächeninanspruchnahme versiegelter und unversiegelter Flächen notwendig, bisher wohnbaulich genutzte Teilflächen werden dagegen einer Grünflächennutzung übergeben. Zum Schutz des Gehölzbestandes erfolgen während der Baumaßnahmen bautechnische Sicherungsmaßnahmen. Die Planung sieht ausreichend große Baumschutzzonen für die durch den Straßenausbau betroffenen Gehölze vor.

Das nördliche Plangebiet liegt im Bereich der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzzone IIIB bzw. IIIA des Wasserschutzbereiches Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath. Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig die zu einer unmittelbaren Gefährdung führen könnten. Die Gebietsausweisung der Schutzzonen ist als nachrichtliche Übernahme in der Planurkunde aufgeführt. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht erforderlich angesehen.

Eine Gefährdung durch hoch stehendes Grund- oder Schichtwasser ist für das Plangebiet nicht bekannt. Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohletagebergbau bedingter Grundwasserbeeinflussung.

Der Süden des Plangebietes liegt in einem durch Lärmemissionen (Bahnverkehr) vorbelasteten Bereich. Nach derzeitigem Untersuchungsstand auf Basis vorangegangener Gutachten und der herangezogenen aktuellen Zugfrequenzen wurden und werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen für die in nächster Nähe zu den Gleisanlagen und zum Bahnhof gelegenen Flurstücke als nicht notwendig erachtet.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind keine bestehenden Betriebe bekannt die umweltbelastende Stoffe verarbeiten oder produzieren. Eine diesbezügliche Nutzung der Grundstücke ist nicht Bestandteil der Planfestsetzungen. Für den Fall einer Umnutzung des Flurstück 97, Flur 50, Gemarkung Erkelenz wird der Altstandort in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg in Bezug auf Altlasten hin untersucht (Gefährdungsabschätzung), und ggf. weitere Schritte eingeleitet.

Im Planbereich sind keine Denkmäler oder Kulturgüter (Bodendenkmäler) in der Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Erkelenz eingetragen. Zum Erhalt und zum Schutz der Kulturgüter ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Auf Grund der planrechtlichen Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Entwicklungsziele sowie durch die Überplanung eines Bestandsgebietes sind Standort- und Planungsalternativen nicht gegeben. Für die Planung an diesem Standort besteht keine räumliche Alternative.

## **6. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten betroffene Behörden deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umwelteinwirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, möglichst frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Für das Flurstück 97, Flur 50, Gemarkung Erkelenz besteht ein Altlastenverdacht. Sollt eine bauliche Veränderung innerhalb des Flurstückes erfolgen, so wird der Altstandort zur Gefährdungsabschätzung qualifiziert untersucht.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses werden darüber hinaus gehende zusätzliche Maßnahmen zur Überwachung ggf. zukünftig eintretender erheblicher Einwirkungen auf die Umwelt als nicht erforderlich angesehen.

Planungsamt im April 2010