



# STADT ERKELENZ

## **Bebauungsplan Nr. I / 10 B** **„Kirchstraße“** Erkelenz-Mitte

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

## Inhaltsverzeichnis

Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung	2
Verfahrensablauf	2
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
Berücksichtigung der Umweltbelange	3
Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	4
Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)	4

---

## Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut, es sind bereits Plan- und Baurechte vorhanden. Aufgrund der mangelhaften Festsetzungstiefe und des Alters der vorhandenen Bauleitpläne ist die Altplanung als obsolet anzusehen. Zur Vermeidung von Missständen ist ein Handlungsbedarf gegeben. Das Plangebiet befindet sich im Stadtkern der Stadt Erkelenz, es umfasst eine Fläche von rd. 0,9 ha.

Ziel der Planung ist die Sicherung und Verbesserung der Versorgungs-, Dienstleistungsfunktion der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung des vorhandenen und zukünftigen Wohnstandortes "Stadtkern". Die Planung erfolgt unter Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes mit seinen vorhandenen Grundstückszuschnitten und Nutzungsstrukturen ohne planrechtliche Eingriffe i. S. einer grundlegenden Grundstücksneuordnung.

## Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 06.11.2007 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I / 10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte gefasst und diesen Beschluss ortsüblich im Amtsblatt Nr. 17 vom 16.11.2007 bekannt gegeben.

In seiner Sitzung vom 09.12.2008 stimmte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem Plankonzept zu und leitete das weiterführende Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie dem Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ein.

Die Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 30.01.2009 und fand am 17.02.2009 im Rathaus statt. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde am 12.02.2009 über das Verfahren informiert. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden könnten wurden mit Schreiben vom 17.02.2009 um eine Stellungnahme gebeten.

Am 10.06.2009 erfolgten durch den Rat der Abwägungsbeschluss und der Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens durch die Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die anschließende öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I / 10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte ortsüblich nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.12 am 19.06.2009 in der Zeit vom 29.06. bis einschließlich 31.07.2009 im Rathaus der Stadt Erkelenz. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden könnten wurden mit Schreiben vom 25.06.2009 über die Offenlage informiert.

In seiner Sitzung vom 16.09.2009 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz nach Kenntnisnahme und Beschluss der abwägungsrelevanten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. I / 10B, " Kirchstraße ", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 BauGB als

Satzung. Die Bekanntmachung nach Satzungsbeschluss erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz am 25.09.2009.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte keine Stellungnahme durch die Öffentlichkeit.

Seitens der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren insgesamt zwei Stellungnahmen mit planungsrelevanten Sachatbeständen ein.

### **Frühzeitige Beteiligung**

Mit Schreiben vom 13.03.2009 verwies die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW - in 44025 Dortmund auf den vorhandenen und durch Sumpfungsmaßnahmen beeinflussten Grundwasserstand. Die Begründung und der Umweltbericht wurden aufgrund der aktuellen Angaben überarbeitet und ergänzt. Die vorgelegten Werte hatten keine Auswirkung auf die Planung und Planfestsetzungen. Zum Einfluss von durch den Braunkohleabbau betriebenen Sumpfungsmaßnahmen auf den Grundwasserstand ist ein Hinweis in der Planurkunde und der Begründung vorhanden.

Mit Schreiben vom 27.02.2009 wies der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in 53115 Bonn, auf die nachweisbare Besiedlung innerhalb des Plangebietes hin. Mit Veränderung der vorhandenen Bodenstrukturen, insbesondere auf den noch nicht bebauten Flurstücken, wird ein Konflikt mit ggf. zu Tage tretenden Kulturgütern (Bodendenkmälern) gesehen. Ein Eintrag von Kulturgütern in der Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde, oder ein Antrag auf die Einstellung von zu kennzeichnenden Bereichen in denen Kulturgüter zu erwarten sind, besteht bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht. Im vorliegenden Schreiben weist das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland jedoch auf die Vorbereitung dieses Antrages hin. Der Stellungnahme wurde im Abwägungsbeschluss mit einer Ergänzung des bereits bestehenden Hinweises zur Denkmalpflege und zum Schutz von Kulturgütern gefolgt und der Festsetzung und erläuternden Erklärungen in der Begründung und dem Umweltbericht überarbeitet und ergänzt.

### **Offenlage**

In der Offenlage gemäß § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit oder die beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Eine Erforderlichkeit der gemäß § 1a BauGB aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft bestand aufgrund der bereits vorhandenen Plan- und Baurechte nicht. Mit Realisierung einzelner Baumaßnahmen sind unter Einhaltung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft (Ortsbild) und Kultur- und Sachgüter sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht feststellbar.

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und versiegelt. Es liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei zukünftigen Baumaßnahmen oder baulichen Veränderungen die mit Bodeneingriffen verbunden sind, kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht übernommen werden. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planurkunde und der Begründung enthalten.

Die Kreisverwaltung Heinsberg, das Amt für Bauen und Wohnen, teilte mit Schreiben vom 24.03.2009 mit, dass zum Zeitpunkt des Schreibens für das Gebiet keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vorliegen.

Im Plangebiet und in der nächsten Umgebung zum Plangebiet sind keine Betriebe zulässig oder vorhanden von denen störende Emissionen ausgehen.

## **Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung, der Stärkung der Infrastruktur und Wohnfunktion der Innenstadt. Die Planung ist standortabhängig. Standort- und Planungsalternativen sind aufgrund der gemeindlichen Zielsetzung und städtebaulichen Vorgaben ausgeschlossen.

## **Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umwelteinwirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten zu überwachen. Dies dient dazu zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrens unvorhersehbare Auswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Erhebliche oder nachteilige Umwelteinwirkungen sind mit der zukünftigen Realisierung der Planung und mit Umsetzungen der zulässigen Festsetzungen nicht erkennbar. Zum jetzigen Zeitpunkt durchzuführende Maßnahmen zur Überwachung ggf. zukünftig eintretender Einwirkungen auf die Umwelt sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auch nach Abschluss des Verfahrens aufgefordert, die Stadt Erkelenz über die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu erheblichen und nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu informieren.

Erkelenz im September 2009  
Planungsamt  
Verfasserin: Katharina Knipprath