

ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000

STADT ERKELENZ

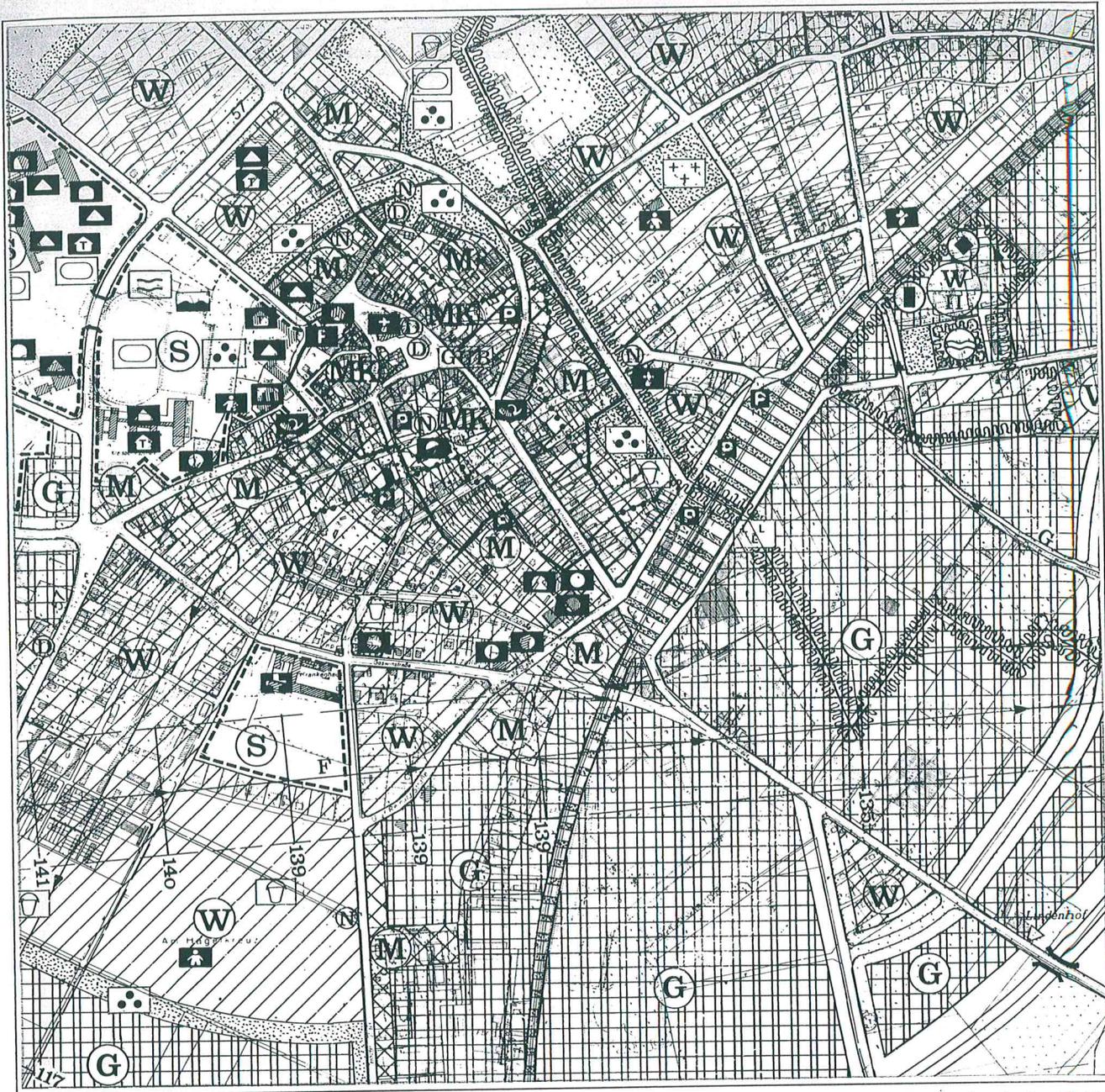
Dezernat IV-A Az.: 612-01-01/5

Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ Stadtbezirk Erkelenz Mitte

Gemarkung Erkelenz
Flur 27

Maßstab 1:500

. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),
geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom
03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes
zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von
Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979
(BGBl. I S. 949).

3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung vom 15.09.1977
(BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96).

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. I/5 "Stadtkern", Bezirk Erkelenz-Mitte

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation in der Kernstadt

Für das gesamte Stadtkerngebiet besteht der übergeleitete, als Durchführungsplan nach dem Aufbaugesetz aufgestellte und seit dem Jahre 1963 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I "Stadtkern".

Dieser Bebauungsplan wurde seitdem fünfmal geändert.

Durch die 4. Änderung, gültig seit dem Jahre 1970, wurde eine Reihe von Grundstücken, insbesondere beiderseits der Kölner Straße, zu Kerngebiet mit einer maximalen Geschosßzahl von fünf Vollgeschossen aufgestuft.

Diese Änderung basierte auf einem Entwurfskonzept, mit dessen Erarbeitung die Planungsgemeinschaft Harde - Scheele, Dortmund, in den Jahren 1969/70 beauftragt wurde, als deutlich geworden war, daß das für die Stadtmitte geltende Planungsrecht den sich geänderten Verhältnissen angepaßt werden mußte. Entsprechend den damaligen allgemeinen städtebaulichen Erkenntnissen und Erwartungen und in Übereinstimmung mit den Zielen der regionalen Planung dieser Zeit strebten die Planer eine starke Verdichtung in der Stadtmitte an, die u.a. mit einer Bauweise bis zu sechs Vollgeschossen an allen wichtigen Straßen der Stadtmitte erreicht werden sollte. Die Planungsvorstellungen gingen bewußt von einem Abbruch großer Teile der überkommenen Bau-substanz aus und vernachlässigten damit gewachsene Struktur und Maßstäbe zugunsten von Aufzoning und Verdichtung (siehe "Der Scheele-Plan für das Stadtzentrum" in der Schriftenreihe "Stadtentwicklung Erkelenz").

In der zweiten Hälfte der 70er Jahre setzte erneut ein Umdenken ein. Die Vorstellung eines nahezu unbegrenzten bevölkerungsmäßigen und wirtschaftlichen Wachstums konnte nicht mehr Maßstab sein, weder für die Landesplanung, noch bei den kommunalen Planungen. Gewachsene Strukturen und historische Überlieferung sollten wieder stärkere Berücksichtigung finden. Das Mitwirken der Bevölkerung an der Planung zwang außerdem zur kritischeren Beurteilung von Planzielen und Maßnahmen, was vor allem zu einem stärkeren Festhalten an der gegebenen Grundstücks- und Gebäudestruktur führte.

Die Stadt Erkelenz übertrug deshalb dem Planungsbüro Prof. Zimmermann, Köln im Jahre 1977 die Aufgabe, auf der Grundlage einer detaillierten Bestandserhebung und unter Berücksichtigung der von Prof. Dr. Hilgers vorgelegten Stadtbildanalyse (beide veröffentlicht in der Reihe "Stadtentwicklung Erkelenz, Innenstadtplanung Teil I") einen

Rahmenplan für den größeren Innenstadtbereich und darauf aufbauend, für den engeren Kernbereich einen Bebauungsplan-Vorentwurf auszuarbeiten.

Die Planungskonzeption von Prof. Zimmermann (veröffentlicht in der Reihe "Stadtentwicklung Erkelenz, Innenstadtplanung II") hat als allgemeines Ziel, die spezifischen Elemente in der Baustruktur zu erhalten bzw. zu verstärken und zu verdeutlichen, um die Stadtmitte von Erkelenz attraktiver zu gestalten, ohne ihren typischen Charakter zu zerstören.

Diese allgemeine Zielsetzung gliedert sich in mehrere spezielle Aufgaben, die da sind:

- a. Verdichtung, Ausdehnung und Gestaltung des Kernbereiches unter Beachtung der überkommenen Maßstäbe sowie Verstärkung der Versorgungs-, Dienstleistungs- und Verwaltungsfunktion
- b. Stärkung und Verbesserung der Wohnfunktionen
- c. Hervorhebung der überlieferten mittelalterlichen Stadtstruktur
- d. Ausbau und Verbesserung der Grün-, Freizeit- und Spielflächen
- e. Verbesserungen im Innenstadtbereich auf der Basis des Generalverkehrsplanes

Dem Bebauungsplanvorentwurf des Büros Zimmermann stimmte der Rat nach mehreren Beratungsterminen im Juni 1979 grundsätzlich zu. Seine Umsetzung in die Rechtsnorm soll über einzelne Bebauungspläne erfolgen, die für überschaubare Teilbereiche nacheinander ins Verfahren gebracht werden. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. I/5 "Stadtkern" ist ein solcher Plan.

2. Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes

Am 13.02.1980 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz, auf der Grundlage des vom Büro Prof. Zimmermann ausgearbeiteten Bebauungsplanvorentwurfes für den Teilbereich des Stadtkerngebietes, der begrenzt wird von der Kölner Straße, der Tenholter Straße, der Mozartstraße, der Wilhelmstraße und dem Freiheitsplatz, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan sollten auch und vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für den Ausbau eines Parkplatzes, der zusammen mit weiteren Anlagen dieser Art, die Stadtmitte vom ruhenden Verkehr weitgehend entlasten soll. Da bald abzusehen war, daß die Beratungen über Art, Umfang und genaue Lage dieser südlich des Heinrich-Jansen-Weges vorgesehenen PKW-Abstellfläche noch einige Zeit in Anspruch nehmen würden, insbesondere

aber, weil sich die Erkenntnis durchgesetzt hatte, daß die Geltungsbereiche für die Bebauungspläne in der Stadtmitte möglichst klein gehalten werden sollten, um auf die jeweiligen besonderen Probleme besser eingehen zu können, hat der Rat sich in seiner Sitzung am 14.10. 1981 dafür entschieden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/2 zu reduzieren und auf das Gebiet zwischen der Kölner Straße, der Tenholter Straße, der Mozartstraße und dem Heinrich-Jansen-Weg zu beschränken.

Für die Flächen bis zur Wilhelmstraße bzw. bis zum Freiheitsplatz wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt mit der Bezeichnung Nr. I/5.

Für den neu abgegrenzten Geltungsbereich des Planes Nr. I/5 setzt der noch geltende Bebauungsplan Nr. I auf der Südseite des Heinrich-Jansen-Weges und z.T. auch an der Mozartstraße eine Wohnnutzung mit zwei Vollgeschossen fest. Die von der Kölner Straße aus bereits bebauten Grundstücke wurden durch die 4. Änderung im Kerngebiet umgewandelt mit bis zu fünf Vollgeschossen und geschlossener Bauweise; für die Grundstücke, auf denen die Gebäude der früheren Kreisverwaltung mit ihren Nebeneinrichtungen stehen, sind sogar max. 10 Vollgeschosse zulässig.

Die an der Mozartstraße und am Heinrich-Jansen-Weg vorhandene Bebauung dient vorrangig dem Wohnen. Auch die Obergeschosse der Häuser an der Kölner Straße werden größtenteils zu Wohnzwecken genutzt. Die auf der Südseite des Heinrich-Jansen-Weges noch vorhandenen gewerblichen Gebäude eines ehem. Tiefbaubetriebes sind künftig nicht mehr verwendbar; sie werden abgebrochen. Das Erdgeschoß der an der Kölner Straße stehenden Gebäude ist Teil der innerstädtischen Einkaufszone.

An der Kölner Straße herrscht die Dreigeschossigkeit, z.T. mit ausgebautem Dachgeschoß und die geschlossene Bauweise vor. Die Bebauung an der Mozartstraße und im Westabschnitt des Heinrich-Jansen-Weges ist ein- bzw. zweigeschossig und offen. Baulücken gibt es nur am Heinrich-Jansen-Weg, insbesondere nach der Aufgabe des Baubetriebes.

3. Planziel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern" erstreckt sich vom City-Bereich an der Kölner Straße bis in die aufgelockerte Einfamilienhausbebauung an der Mozartstraße. Er liegt außerhalb des mittelalterlichen Stadtbereiches, doch in dem Gebiet der ersten Stadterweiterung im 19. Jahrhundert in Richtung zum Bahnhof. Dieses Gebiet hat sich organisch dem bestehenden Stadtraum angegliedert; es gelten dafür weitgehend dieselben Planziele wie für das übrige Stadtkerngebiet.

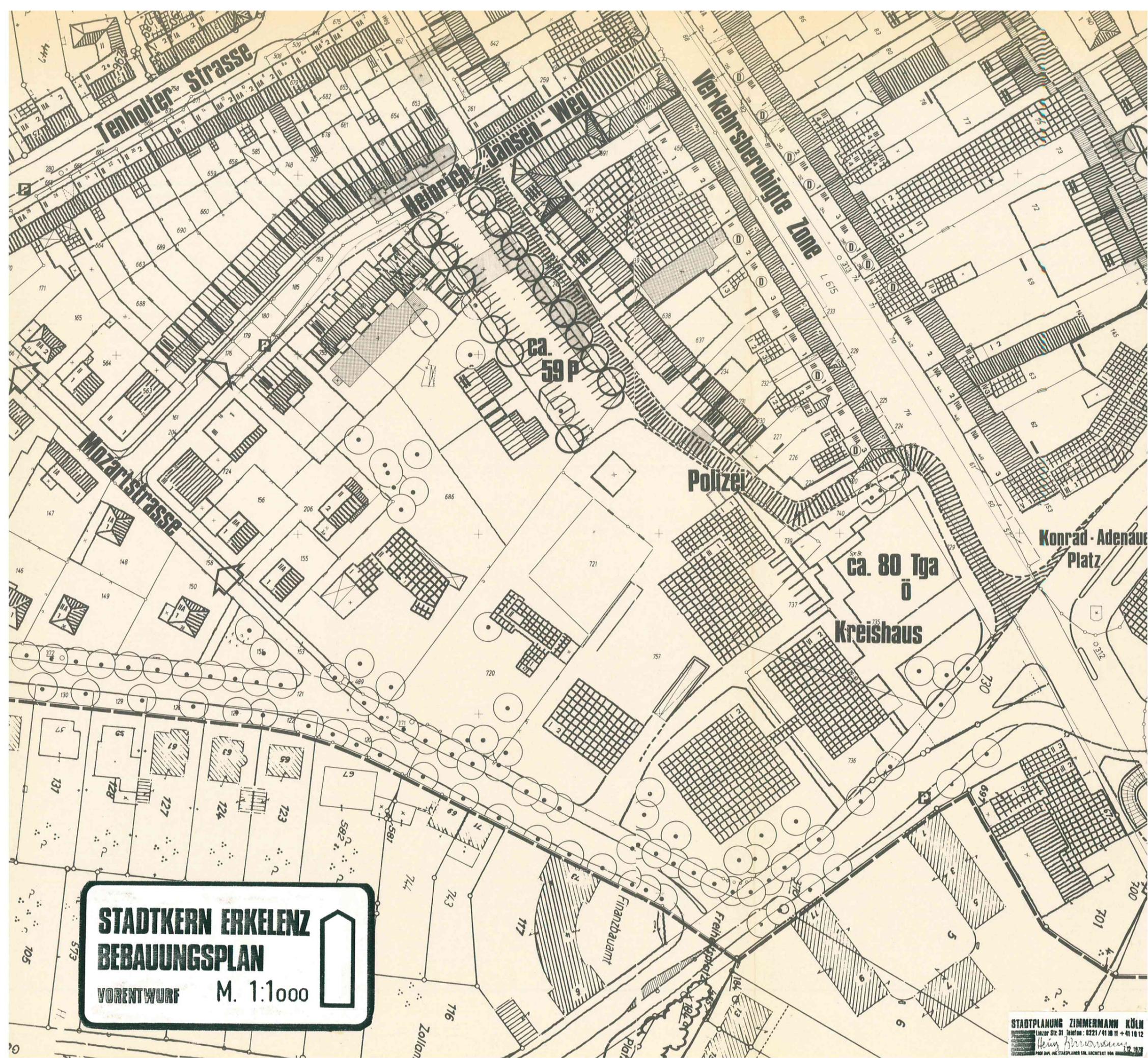
Mit der Einrichtung einer verkehrsfreien Zone im Bereich der nördlichen Kölner Straße und des Marktes wurde eine Entwicklung eingeleitet mit dem Ziel, die Stadtmitte von Erkelenz attraktiver zu gestalten. Nach der Konzeption Prof. Zimmermann wird diese Entwicklung konsequent fortgesetzt durch die Absicht, auch den Teilabschnitt der Kölner Straße bis zum Konrad-Adenauer-Platz und zum Bahnhof von Fremdverkehren freizumachen, um ihn dem Fußgänger und auch dem fahrenden und ruhenden Anliegerverkehr zur Verfügung stellen zu können. Hierbei wird die Anlage von sog. Andienungsstraßen förderlich sein.

Auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern" ist eine solche hintere Erschließungsstraße parallel zur Kölner Straße festgesetzt. Von ihr aus können die an der Kölner Straße liegenden Geschäfte beliefert werden, ohne daß der Verkaufsbetrieb gestört wird und sie gibt künftig die Möglichkeit, die südlich des Heinrich-Jansen-Weges geplanten Parkplätze leicht zu erreichen. Schließlich können durch diese Straße bisher nicht erschlossene Grundstücke bzw. Grundstücksteile auch baulich genutzt werden; der Bebauungsplanvorentwurf macht dafür einen entsprechenden Vorschlag. Durch Neuordnung der Grundstücksgrenzen in geringem Umfang kann jedes Grundstück Anschluß erhalten an diese neue Verkehrsfläche.

Damit, mit der Festsetzung als Kerngebiet für die Fläche zwischen der Kölner Straße und der künftigen hinteren Andienungsstraße - mit der Möglichkeit einer hundertprozentigen Bebauung der Grundstücke im Erdgeschoß - sowie mit den in Form textlicher Festsetzungen gegebenen Vorschriften über die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen innerhalb des Kerngebietes werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, einem weiteren, für die Innenstadt wichtigen Planziel näher zu kommen, nämlich die rechtliche Grundlage zu schaffen für die Erweiterung der Einkaufszone bis zum Bahnhofsvorplatz und damit für die Verbesserung der Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen, insbesondere die des Einzelhandels, allgemein.

Allerdings muß für diesen Bereich von den bisher rechtlich möglichen fünf Vollgeschossen abgegangen und die höchstzulässige Geschößzahl auf vier beschränkt werden. Nur so kann ein weiteres Ziel des Planungskonzeptes für die Stadtmitte, die gewachsene Struktur mit ihren überkommenen Proportionen stärker zu berücksichtigen als dies bisher geschah, erreicht werden. Nur dadurch können die innerhalb des Stadtkernes bestehenden Sichtbeziehungen, wie sie in der Stadtbildanalyse aufgezeigt sind, erhalten bleiben.

Dies ist auch der Grund für die im Plan gegebene Ausnahmemöglichkeit, zur künftigen Erschließungsstraße hin im Ausnahmefall auch einen nur zweigeschossigen Baukörper zu erlauben. Auch die Festsetzung der Sockelhöhe nicht über 50 cm hinaus findet hier ihre Begründung.



STADTKERN ERKELENZ
BEBAUUNGSPLAN
VORENTWURF M. 1:1000

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Ludwig Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
Heinz Zimmermann
PROF. DR.-ING. ARCH. STADTPLANER UND ARCHITECT FOR INTERIOR

In der Stadtbildanalyse klassifiziert Dr. Hilgers die Kölner Straße als die Haupterschließungssachse für die Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts.

Es heißt dort: "Durch die Verlängerung der Kölner Straße um das Doppelte der ursprünglichen Länge vom Bellinghovensener Tor bis zum Rathaus, durch die geradlinige Führung und durch die zwar nicht besonders große, aber immerhin spürbare Verbreiterung der Straße im neuen Teil erhielt die Kölner Straße ein eminentes Übergewicht und erwarb sich mit ihrer Länge von 450 m die absolut dominierende Stelle.

Die architektonische Entwicklung der Straßenwände weist dies mit allen positiven und negativen Erscheinungsformen deutlich aus. Als attraktive Geschäftsstraße trug sie wesentlich dazu bei, daß Erkelenz für das Umland eine gewisse Mittelpunktstellung zu erwerben vermochte. Das Image der Stadt wird auch in Zukunft neben dem Markt zu einem wesentlichen Teil vom Raumeindruck dieser Straße bestimmt werden, was eine permanente Beobachtung und Lenkung der baulichen Entwicklung bedingen sollte."

Trotz der störenden Einflüsse durch modische Geschäftshausarchitekturen aus der Zeit seit dem Ende der 60er Jahre wird der Maßstab dieser Straße noch weitgehend geprägt von wohlproportionierten Gründerzeitbauten. Sie schließen sich insbesondere auf der Nordostseite der Kölner Straße zu einem fast lückenlosen Ensemble zusammen. Doch auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 existierten noch eine Reihe Gebäude in ihrer ursprünglichen Gestalt. Um sie zu erhalten, sind sie im Bebauungsplan markiert und sollen in die Denkmälerliste übernommen werden.

Trotz der Zurücknahme der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist es unumgänglich, auf den als Kerngebiet mit max. vier Vollgeschossen festgesetzten Grundstücken das Maß der baulichen Nutzung über die Geschoßflächenzahl von 2,2 hinaus um ein Drittel erhöht festzusetzen, um

- . den Einzelhandelsgeschäften durch Verlagerung von Nebenräumen oder durch Erweiterung der Verkaufsfläche in das erste Obergeschoß eine größere Ladenfläche anbieten zu können, damit sie konkurrenzfähig bleiben,
- . über den Verkaufsgeschossen noch Wohnungen errichten zu können, um die Wohndichte im Stadtkern zu halten oder sogar zu heben, damit die Stadtmitte auch nach Geschäftsschluß noch "lebendig" bleibt,
- . auch für kleine Grundstücke eine der Nachbarbebauung angemessenere Ausnutzung in der Höhe zulassen zu können.

Die Festsetzung einer Baulinie an Kölner Straße, am Heinrich-Jansen-Weg sowie entlang der Platzkante vor dem Gebäude der ehem. Kreisverwaltung sichert die überkommenen Straßenräume auch im Detail. Den Straßenraum störende Rücksprünge von der vorgegebenen Bauflucht werden dadurch unterbunden (siehe hierzu die von Dr. Hilgers in der Stadtbildanalyse gemachten Ausführungen).

Mit der Zulässigkeit von Wohnungen im Kerngebiet ab dem ersten Obergeschoß wird die Wohnfunktion in der Innenstadt gestärkt und verbessert, wodurch ein weiteres Planziel für die Stadtmitte erreicht wird.

Die am Heinrich-Jansen-Weg begonnene zweigeschossige Bauweise, die auf der Nordseite als geschlossene Bebauung festgesetzt wird (Bebauungsplan I/2), soll im Interesse der Wahrung des überkommenen Stadtbildes auch auf der Südseite bis an den künftigen Parkplatz heran planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Vorschriften für den Bau von Garagen bzw. die Anlage von Stellplätzen dienen der Erleichterung bzw. der Übersichtlichkeit des Verkehrsablaufes.

Der Übergang in den stark eingegrüntem Einfamilienhausbereich an der Mozartstraße bleibt erhalten durch die Festsetzung einer offenen Bauweise, wie sie der vorhandenen Bebauung entspricht.

4. Verkehrserschließung

Die geplante Untertunnelung der Bundesbahnstrecke im Zuge der Goswinstraße und die in der Folge zu erwartende Abstufung der Kölner Straße von einer Landstraße zu einer städtischen Straße schaffen die Voraussetzungen für die Herausnahme des Durchgangsverkehres aus der Kölner Straße. Diese Straße wird künftig nur noch Verkehre aufnehmen, die im City-Bereich Ziel oder Quelle haben. Nach den Zielen des Bebauungsplanvorentwurfes für die Innenstadt wird sie als verkehrsberuhigte Zone dem Fußgänger mehr Raum geben können und daneben dem ruhenden Verkehr zusätzlich Platz bieten.

Eine wesentliche Entschärfung der Parkplatzsituation wird aber auch durch den innerhalb des Bereiches des vorliegenden Bebauungsplanes geplanten großen PKW-Abstellplatz erzielt werden können, der nach dem Planungskonzept Zimmermann ca. 60 Einheiten aufnehmen kann.

Hauptzufahrtsstraßen zum Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern" samt dessen engerer Umgebung werden künftig neben dem Freiheitsplatz, der Wilhelmstraße und der südlichen Kölner Straße vor allem der Heinrich-Jansen-Weg und die über eine noch zu schaffende Straßenspanne mit dem Plangebiet I/5 verbundene Tenholter Straße sein (Bebauungsplan I/2). Auf ihr gelangen die Verkehre, die

von Westen und von Südosten über die Tangente Goswinstraße mit der Zielrichtung Kölner Straße ankommen, in die Stadtmitte. Außerdem ist die Tenholter Straße Hauptverbindung zu den Wohn- und Gewerbegebieten südlich der Innenstadt.

5. Ver- und Entsorgung

Für den Stadtmittebereich besteht ein Generalentwässerungsplan aus dem Jahre 1971. Nach diesem wird die Innenstadt im Mischsystem entwässert.

Die gesamte Stadtmitte ist kanalisiert. Um Rückstauungen künftig zu vermeiden, müssen verschiedene Kanaltrassen in absehbarer Zeit saniert werden. Eine solche Sanierungsstrecke ist der auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern" wichtige Entlastungskanal Westpromenade-Wilhelmstraße-Tenholter Straße. Der Bau ist für die Zeit nach 1985 vorgesehen.

Das Plangebiet ist an die Trinkwasserversorgung und an das Energieversorgungsnetz (Elt und Gas) angeschlossen.

6. Verwirklichung

Um die Belastung, die durch die hintere Andienungsstraße für einzelne Grundstückseigentümer entstehen wird, möglichst gleichmäßig zu verteilen, aber auch, um jedem Grundstück Anschluß an diese neue Erschließungsstraße zu verschaffen, wird ggfls. für einen Teil des Bebauungsplangebietes ein Umlegungsverfahren gem. § 45 ff. Bundesbaugesetz durchgeführt werden müssen.

7. Soziale Maßnahmen

Die Eingriffe in die Miet-, Pacht- und Eigentumsverhältnisse werden sich in einem Rahmen halten, der soziale Maßnahmen nicht erforderlich macht.

8. Planungsschäden

Was durch die zwischen dem Heinrich-Jansen-Weg und der Kölner Straße geplante Straßenspange an Bausubstanz fallen muß, ist gering. Es handelt sich um Lagerräume und um Unterstellmöglichkeiten für PKW's mit einem Wert von etwa DM (Schätzung

Die Frage, ob durch die Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit von max. V auf max. IV für die Grundstücke an der Kölner Straße Planungsnachteile eintreten können, wurde sorgfältig geprüft.

Im Hinblick darauf, daß

Veranstaltungen

Bürger von Erkelenz

es geht um die Zukunft der Stadt

Information und Diskussion
über die
Stadtkernplanung

Stadtplaner Prof. Zimmermann erläutert einen Bebauungsplan-
vorentwurf für den Stadtkern. Dieser Vorentwurf ist die
städtebaul. Grundlage für die Aufstellung neuer Bebauungspläne.

Jedermann hat Gelegenheit, sich zu äußern.

Planer, Rat und Verwaltung stehen Rede und Antwort.

Dieser Information über die Gesamtplanung werden in Kürze
Gespräche über Teilbereiche im kleineren Rahmen folgen.

Bürgerversammlung in der **Stadthalle**
am **Mittwoch, dem 5. März '80, 19 Uhr**

Jeder Bürger ist dazu eingeladen !

Stadt Erkelenz



IN ERKELENZ

- . durch die nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung festgesetzte Geschoßflächenzahl ohnehin nur ein Teil der Grundstücke - auch diese nur teilweise - fünfgeschossig hätten bebaut werden können,
- . durch die für V und IV Geschosse gleiche Geschoßflächenzahl das gleiche Bauvolumen auch nach den geänderten Vorschriften möglich ist und
- . durch die für diese Grundstücke gegenüber den Normen der Baunutzungsverordnung erhöht festgesetzte Geschoßflächenzahl insofern sogar noch eine stärkere bauliche Ausnutzung zulässig ist,

sind durch die Verringerung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse Planungsnachteile, die zu Entschädigungsansprüchen an die Stadt führen könnten, nicht zu erwarten.

9. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen einer Bürgerversammlung, zu der durch Presseveröffentlichungen, durch eine Plakataktion und durch Verteilen von Handzetteln im gesamten Stadtmittegebiet aufgerufen wurde und die am 5. März 1980 in der Stadthalle stattfand, stellte Prof. Zimmermann die Rahmenplanung und den Bebauungsplanvorentwurf der Bevölkerung vor und erläuterte einzelne Schwerpunkte seiner Arbeit. Zu dieser Veranstaltung waren etwa 150 Bürger erschienen. Es kam zu einer regen und sachlichen Aussprache unter der Diskussionsleitung des Bürgermeisters. Dieser Information über die Ziele und Zwecke der Planungskonzeption für die Innenstadt allgemein folgte am ein Erörterungstermin, speziell für den Bebauungsplan Nr. I/5, der in der Bürgerschaft jedoch nur geringes Interesse fand.

10. Restriktionen

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es können dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften erwartet werden.

Außerdem besteht für das Plangebiet die Gefahr von Absenkungen als Folge der durch den Braunkohleabbau östlich des Stadtgebietes verursachten Grundwasserabsenkungen.

Das Plangebiet liegt auch in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Erkelenz-Mitte. Die Bestimmungen der Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25.07.1973 sind zu beachten.

11. Kosten

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 880.000,-- DM entstehen, die in den Haushalten 1985 - 1988 vorgesehen sind bzw. angesetzt werden.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus

- | | |
|--|-------------------|
| a) Planung und Ausbau der Verkehrs-
anlagen | ca. 400.000,-- DM |
| b) Planung und Ausbau der Entsorgungs-
anlagen | ca. 80.000,-- DM |
| c) Grunderwerb (ca. 100,-- DM pro m ²) | ca. 300.000,-- DM |
| d) Entschädigungen | ca. 100.000,-- DM |

Erkelenz, den

gva. Stein

Bürgermeister

gva. Franzen

Ratsherr

gva. Jansen

Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Stadtkern" nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Erkelenz vom 25.11.1983 in der Zeit vom 12.12.1983 bis 13.01.1984 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 28. 03. 1984

Gesehen!

Köln, den 5.3. 1984

Des Regierungspräsident

Im Auftrag

gva. Freitag

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gva. Eschmann

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter