



STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. I/5B
"Einzelhandelszentrum Atelierstraße",
Erkelenz-Mitte**

**Zusammenfassende
Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Planungsanlass / Ziel der Bauleitplanung.....	2
Verfahrensablauf	2
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
Berücksichtigung der Umweltbelange	4
Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten.....	4

Planungsanlass / Ziel der Bauleitplanung

Für Grundstücke an der Ecke Atelierstraße/ Heinrich-Jansen Weg, auf dem jetzigen Parkplatz und einem angrenzenden Privatgrundstück, werden auf einer Fläche von ca. 0,5 ha Kerngebietsflächen ausgewiesen. Hierzu ist eine Anpassung des Planrechtes mit Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als gemischte Baufläche mit Parkplatzsymbol dargestellt. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planungsabsichten, innerstädtische, kerngebietstypische Nutzungen planungsrechtlich zuzulassen sowie aufgrund der zentralen Innenstadtlage und der Lage in unmittelbar westlicher Nachbarschaft zum Geschäftsbereich Kölner Straße, der bereits als Kerngebiet (MK) im Flächennutzungsplan dargestellt und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ festgesetzt ist, soll diese Nutzungsart (MK-Gebiet) auf das Plangebiet mit seiner neuen zentralen Funktion ausgeweitet werden. Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt.

Es werden durch die Festsetzung Kerngebiet (MK) für die Planung demnach folgende städtebaulichen Ziele definiert:

- Nachverdichtung eines innerstädtisch geprägten Bereiches durch Schaffung von Voraussetzungen für kerngebietstypische Nutzungen (Handel, Dienstleistung, Gewerbe und den vorgenannten Nutzungen untergeordnetes Wohnen),
- Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung auch zur Deckung des periodischen Bedarfes,
- Sicherung und Stärkung von Wohnen im Stadtzentrum.

Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 27.02.2008 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/5B "Einzelhandelszentrum Atelierstraße", Erkelenz-Mitte gefasst und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführenden Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 05.03.2008 über die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.03.2008 bis 11.04.2008 informiert.

Nach Beschluss vom 27.02.2008 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1

i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Absatz 2 BauGB nach vorheriger Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 4 vom 29.02.2008 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2008 über die öffentliche Auslegung informiert. Während der öffentlichen Auslegung wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen. Der Rat der Stadt Erkelenz beschloss hierzu abwägende Beschlüsse die zu einer Planänderung führten, mit der Folge, dass eine erneute Offenlage erforderlich wurde. Ein entsprechender Beschluss wurde am 17.12.2008 durch den Rat der Stadt Erkelenz gefasst.

Nach öffentlicher Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 24 vom 19.12.2008 wurde der Bebauungsplan Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte in der Zeit vom 05.01.2009 bis 06.02.2009 erneut öffentlich ausgelegt.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 29.12.2008 über die erneute öffentliche Auslegung informiert wurden, abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, daher wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz, der Bebauungsplan Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 8 am 09. 04. 2009 öffentlich bekannt gemacht.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen der Kreisverwaltung Heinsberg (Amt für Bauen und Wohnen – Immissionsschutz), und eines Anliegers zur Verkehrs- und Immissionsthematik eingegangen. Die Kreisverwaltung Heinsberg fordert die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sicher zu stellen. Zusätzlich zu dieser Thematik und als Grundlage für die Schalluntersuchung fordert der Anlieger die künftige Menge der Verkehre in und um das Plangebiet zu untersuchen.

Die angemessene Berücksichtigung dieser beiden Thematiken wurde durch Gutachten sichergestellt und durch Behandlung in der Begründung zum Bebauungsplan sowie Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet. Im südwestlichen und südöstlichen Teil entlang des Geltungsbereiches wird in der Planzeichnung eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Als textliche Festsetzung hierzu wird bestimmt, dass erforderliche Anlagen und Vorkehrungen zum Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwand) für die maßgeblichen Immissionsorte des dem Plangebiet südlich und südwestlich benachbarten Allgemeinen Wohngebietes zu errichten und vorzunehmen sind. Entsprechende Nachweise zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die festgesetzten schalltechnischen Regelungen erfüllen damit die planungsrechtlichen Anforderungen an die Bauleitplanung und lösen damit mögliche Lärmkonflikte. Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsabwicklung ist eine Bebauung / Nutzung gemäß den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Bebauungsplan umsetzbar. Der vorhandene Verkehr im relevanten Netzbereich - das ist der Knotenpunkt Tenholter Straße / Atelierstraße und der Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Platz - wird nicht unvertretbar durch den Neuverkehr eines Einzelhandelzentrums beeinträchtigt.

Weitere Stellungnahmen des Anliegers betreffen die Durchfahrtsmöglichkeit durch das Wohngebiet am Heinrich-Jansen-Weg, Zweifel an der ausreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange, Zweifel an der Lage in einem zentralen Versorgungs-

bereich sowie Zweifel an der Erfüllung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB. Diese Bedenken werden im Rahmen der Abwägung zurückgewiesen und in der Begründung entsprechend erläutert.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Rahmen einer überschlägigen Vorprüfung der Umweltbelange nach den Kriterien der Anlage 2, BauGB bewertet.

Zusammenfassend kommt die überschlägige Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass bei der Durchführung des geplanten städtebaulichen Vorhabens zwar Umweltauswirkungen entstehen, diese jedoch in ihrer Gesamtheit nicht erheblich sind, so dass auf eine vertiefende Untersuchung (Umweltverträglichkeitsprüfung) verzichtet werden kann.

Aufgrund der bestehenden Situation und der Vorbelastungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der städtischen Planungsziele und –absichten kommen für den Bebauungsplan keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Erkelenz im April 2009