



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. I / 11 A **„Südlich Freiheitsplatz“** 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 erheblicher Umwelteinwirkungen (Monitoring)	4

Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft am 02.09.2001) als Kernegebiet (MK) dargestellt. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und befindet sich innerhalb des Stadtkernes der Stadt Erkelenz, es umfasst eine Fläche von rd. 0,7 ha.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches beurteilte sich vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I / 11 A „Südlich Freiheitsplatz“, Erkelenz-Mitte nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens ist eine erkennbar negative Entwicklungstendenz im räumlichen Umfeld des Bahnhofsvorplatzes. Die Planung dient der Bestandssicherung und einer differenzierten Nutzungsausweisung innerhalb des festgesetzten und bereits bebauten Plangebietes. Ziel ist die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohn-, Geschäfts- und Büronutzung unter dem Ausschluss von Vergnügungsstätten und der maßvollen Zulässigkeit von Werbeanlagen. Für diese städtebaulichen Rahmenbedingungen schafft der Bebauungsplan ein rechtsverbindliches Regelungsinstrument. Die Plankonzeption orientiert sich streng an dem Gebäudebestand und der vorhandenen Nutzung der baulichen Anlagen. Festsetzungen die eine Überbauung noch unbebauter Frei- und privaten Gartenflächen einleiten, oder die vorhandene Gebietstypik aufweichen könnten, werden nicht getroffen.

Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 28.03.2006 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz den Aufstellungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I / 11 A „Südlich Freiheitsplatz“, Erkelenz-Mitte gefasst und diesen Beschluss im Amtsblatt Nr. 8 vom 29.03.2006 bekannt gegeben.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist mit Schreiben vom 02. 01. 2007 bzw. am 09.01.2007 gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ein Scoping erfolgt.

In seiner Sitzung vom 19.02.2008 stimmte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dem Plankonzept zu und leitete das weitere Verfahren mit der 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 am 29.02.2008 im Amtsblatt Nr. 4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 11.03.2008 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 28.04.2008 über das Verfahren informiert und um Rückäußerung gebeten.

Am 19.02.2008 erfolgten durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz der Abwägungsbeschluss und der Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die anschließende öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte nach Bekanntmachung am 08.08.2008 im Amtsblatt Nr. 16 in der Zeit vom 18.08. bis einschließlich 19.09.2008. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden könnten wurden mit Schreiben vom 13.08.2008 über die Offenlage informiert.

In seiner Sitzung vom 29.10.2008 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz nach Kenntnisnahme und Beschluss der abwägungsrelevanten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. I / 11A, " Südlich Freiheitsplatz", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschluss erfolgte am 07.10.2008 im Amtsblatt Nr. 21.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Ermittlung umweltrelevanter Daten und Fakten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs.4 BauGB (Scoping) die Einfluss auf die Inhalte des Umweltberichtes und die Planfestsetzungen haben könnten, erfolgte mit Schreiben vom 02.01.2007 bzw. 09.01.2007 an die Bezirksregierung Köln -Dezernat 53-, den Landrat des Kreises Heinsberg und die DB Services Immobilien GmbH die Aufforderung zur Stellungnahme. In den Rückläufen verwies die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln mit Schreiben vom 16.01.2007 an die DB Netz AG, NL West, Betriebsabteilung, in Duisburg, von dort aus wurden Angaben zu Immissionen des Schienenverkehrs nach Schall 03 übermittelte, sonstige für den Umweltbericht relevanten Fakten und Daten oder eine Stellungnahme zum Plankonzept wurde nicht bezogen. Die Kreisverwaltung Heinsberg (Amt für Bau- und Wohnungsangelegenheiten) erhob als Bündelungsbehörde mit Schreiben vom 26.01.2007 , unter Einhaltung der für eine Zulassung von Vergnügungsstätten vorgeschriebenen Auflagen keine Bedenken aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht, behielt sich jedoch aufgrund der vorhandene Lärmvorbelastung durch den Bahnverkehr das Einholen eines Gutachtens vor. Die Bezirksregierung Köln -Dezernat 53 (Umweltamt)- erhob mit Schreiben vom 01.02.2007 keine immissionsrechtliche bzw. wasserwirtschaftliche Bedenken gegen das eingereichte Plankonzept.

Seitens der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren und während der Offenlage keine weiteren planungsrelevanten Stellungnahmen oder Sachtatbestände eingereicht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der bestehenden Plan- und Baurechte sind die gemäß § 1a BauGB geforderten Untersuchungen und Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft betreffen, nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist durch Emissionen des Straßen- und Bahnverkehrs vorbelastet. Zum Schutz gegen Immissionen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall entlang der L 19) bereits vorhanden. Passive Schallschutzmaßnahmen sind bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen, bzw. sind bei der Sanierung und Modernisierung der bestehenden Gebäude die ermittelte Schalleinwirkung mit dazu abgestimmten baulichen Maßnahmen anzuwenden. Unter Berücksichtigung der Lärmgrundbelastung und des vorhandenen Anteils versiegelter Flächen sind mit Realisierung der Planung keine über das bereits vorhandene Maß hinausgehenden Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Das Gebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, dies ist bei Baumaßnahmen und Erdbewegungen zu berücksichtigen.

Es liegen keine Informationen vor die auf das Vorhandensein von Altlasten hinweisen.

Über das Vorhandensein von Kulturgütern (Denkmäler) liegen keine Erkenntnisse vor.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung und ist standortabhängig. Eine Änderung oder Umwandlung der baulichen und räumlichen Gegebenheiten ist nicht Ziel der Planung. Planungsalternativen sind aufgrund der gemeindlichen Zielsetzung und städtebaulichen Vorgaben daher ausgeschlossen.

Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umwelteinwirkungen die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten könnten zu überwachen. Darüber hinaus haben betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB die Kommune nach Abschluss des Verfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu nachteiligen Auswirkungen der Planung zu informieren. Dies dient dazu unvorhersehbare Auswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Erhebliche oder nachteilige Umwelteinwirkungen sind mit Realisierung der Planung und Umsetzungen der zulässigen Festsetzungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht bekannt. Maßnahmen zur Überwachung ggf. zukünftig eintretender Einwirkungen auf die Umwelt durch die Planung sind nicht erforderlich.

Erkelenz im Oktober 2008