

Bebauungsplan Nr. I/12
"Aachener Straße/ Patersgasse"
Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte,

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 06. November 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte, aufzustellen.

Nachdem die Aufhebung des bestehenden Ursprungsplanes Nr. I "Stadtkern" im August des gleichen Jahres beschlossen wurde, ergab eine Prüfung der durch die Aufhebung entstehenden planungsrechtlichen Situation, dass die Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung, im Sinne einer Stärkung von Infrastruktureinrichtungen, Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen in einigen Gebieten, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderte.

Für die Erhaltung und Entwicklung eines harmonischen Stadtbildes entsprechend der Gebietstypen der Baunutzungsverordnung, sind klare Festsetzungen erforderlich, die über die Regelungsdichte des § 34 BauGB hinausgehen.

Die Planung entstand mit der Zielsetzung einer Bestandssicherung, bei gleichzeitiger Möglichkeit der angemessenen Entwicklung im Plangebiet.

Seit Mitte der 70er Jahre besteht für die gesamte Innenstadt eine städtebauliche Innenstadtplanung (Rahmenplanung / Bebauungsplan-Vorentwurf für den Stadtkern). Grundlage hierzu war eine umfassende Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse. Die Auswertung dieser damaligen Rahmenplanung und die Vorgaben aus dem Bestand führten zu dem vorliegenden Plankonzept. Eine alternative Planung wurde nicht zu Papier gebracht, da die Entwicklungsmodelle im Rahmen der o.a. Rahmenplanung bereits durchdacht wurden und der Bestand keine wirklichen Alternativen zulässt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die durch die Planung verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen sowie in einem Umweltbericht niederzulegen und zu bewerten. Der Umweltbericht ist dabei ein gesonderter Teil der Begründung.

Diese Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte, hat ergeben, dass aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes mit der daraus folgenden geringen Ausprägung und Wertigkeit mancher Schutzgüter (Flora, Fauna, Kleinklima) und der Tatsache, dass lediglich der vorhandene Bestand überplant und auf aktuelles Recht umgestellt wird, keine nachhaltigen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte, einschließlich der Umweltprüfung wurde am 24. Februar 2009 der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Termin der Vorstellung wurde im Amtsblatt Nr. 4 vom 13. Februar 2009 bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde ebenfalls informiert

Aus dem vorgenannten Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen seitens des Kreises Heinsberg, des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege und der Bezirksregierung Arnsberg sowie einer Bürgerin ein.

Die Stellungnahmen wurden der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterzogen.

Die Erforderlichkeit von Änderungen im Planentwurf ergab sich nicht.

Bezüglich der Aussagen zu den Belangen des Umweltberichtes ergaben sich keine Auswirkungen. Die Aussage der Unbedenklichkeit der Planung wurde seitens der Behörden und der Öffentlichkeit nicht beanstandet.

Am 10. Juni 2009 entschied der Rat der Stadt Erkelenz über die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschloss die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich des Umweltberichtes und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 19. Juni 2009 vom 29. Juni 2009 bis zum 31. Juli 2009.

Während der Offenlage wurden Eingaben seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg und einer Bürgerin getätigt.

Die Abwägung der zu berücksichtigenden Belange privater und öffentlicher Art führte zu keiner Planänderung. Es wurde allerdings ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte, eine chemische Reinigung betrieben wurde. Diese Information ist bei Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen auf diesem Grundstück mit zu berücksichtigen und evtl. nachzuhalten, ob Verunreinigungen des Bodens auffällig sind.

Ein Handlungsbedarf seitens der Bauleitplanung war nicht angezeigt. Konkrete Hinweise auf eine tatsächliche Belastung liegen derzeit nicht vor.

Am 16. September 2009 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. I/12 "Aachener Straße/ Patersgasse", Erkelenz-Mitte, als Satzung. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 25. September 2009 erlangte der Bebauungsplan Rechtskraft.

Erkelenz im September 2009