



# **STADT ERKELENZ**

## **Bebauungsplan Nr. I / 16 „Tenholter Straße- Wilhelmstraße“ Erkelenz-Mitte**

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

# Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

## **1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung**

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum. Es wird von der Wilhelmstraße, Mozartstraße und Tenholter Straße begrenzt, und hat eine Größe von rd. 3,6 ha. Die in den Geltungsbereich einbezogenen einzelnen Flurstücke der Fluren 27 und 68, Gemarkung Erkelenz, sowie der genaue Verlauf der Planbereichsgrenze sind der Planurkunde zu entnehmen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Entwicklung und Stärkung der Wohnfunktion über moderate Maßnahmen der Innenentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stadtbildpflege.

Die städtebauliche Konzeption erfolgt gemäß dem Ziel einer Stärkung der Wohnfunktion und deren Weiterentwicklung in einem Plangebiet mit überwiegendem Altbaubestand. Die Festsetzungen zielen auf den Erhalt der Bebauungsstruktur mit ausreichendem Entwicklungsspielraum sowie die Eingliederung neuer Baukörper in das Erscheinungsbild des Altbaubestandes. Soweit die bestehende Gebietscharakteristik und die städtebaulichen Ziele dies zulassen, findet das bisher umgesetzte Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ (Rechtskraft 1963) Berücksichtigung.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme**

In seiner Sitzung am 09.07.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 19 vom 10.10.2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 21.10.2014 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.10.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle und mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sumpfungsmaßnahmen des

Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Geräuschimmissionen und Altlasten befassten.

Die Hinweise bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise den Braunkohle- und Steinkohlebergbau betreffend sind berücksichtigt.

Der Anregung der Unteren Umweltschutzbehörde wird nicht gefolgt, der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten wurde zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.03.2015 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 20.03.2015 in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich auf Altlasten bezog.

Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde wie angegeben ergänzt.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fasste der Rat in seiner Sitzung vom 24.06.2015 entsprechende Beschlüsse und der Bebauungsplan Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz-Mitte, wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15 vom 24.07.2015 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### Schutzgut Mensch

Durch die Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße / Wilhelmstraße“, Erkelenz–Mitte, wird zukünftig die Rechtssicherheit zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für die Eigentümer und Mieter im Hinblick auf die Bestandsicherung und Nutzung der einzelnen Grundstücke und Gebäude erhöht.

Nach heutigem Kenntnisstand führt die Realisierung der Planung weder zu einer Erhöhung des Verkehrsflusses noch zu einem Anstieg des Ziel- und Suchverkehrs. Die mögliche Verlagerung des ruhenden Verkehrs unterhalb der Bodenoberfläche führt zu einer Minderung der durch den Park- und Suchverkehr erzeugten Lärm- und Staubbelastungen.

Relevante Immissionserhöhungen (Lärm und Staub bzw. Feinstaub) sind nicht erkennbar. Aktive oder passive Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand und heutigen Maßgaben als nicht erforderlich angesehen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. I/16 „Tenholter Straße/Wilhelmstraße“, Erkelenz–Mitte, ändern sich die bereits bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht. Es entstehen keine neuen Wirkfaktoren, die zu einer Tötung oder Verletzung von entsprechend geschützten Arten führen können.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) wurde von einer vertiefenden Prüfung der Artenschutzbelange abgesehen.

### Schutzgut Boden

Die Planung orientiert sich an den im § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB formulierten Zielen einer nachhaltigen Gestaltung der Umwelt und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Das Planungsziel entspricht diesen bodenschützenden Vorgaben. Mit Umsetzung der zulässigen baulichen Maßnahmen kann im Hinblick auf die im § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB formulierten Ziele auf eine Inanspruchnahme noch nicht erschlossener Flächen des Außenbereichs verzichtet werden. Insgesamt sind keine über das bestehende Maß hinausgehenden Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden vorgesehen.

### Schutzgut Wasser

Mit Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Vorhaben zulässig, die zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Anteils der Freiflächen und damit zu einem relevanten Anstieg von anfallendem Oberflächenwasser mit Ableitung in die Kanalisation führen würden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig, die zu einer unmittelbaren Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung zu erwarten.

### Luft und Klima

Ein Eingriff in den vorhandenen Status des Klimas über eine Reduzierung von Verdunstungs- oder Belüftungsflächen oder eine Verschlechterung der Luftqualität über zusätzliche Feinstaubemissionen durch die erkennbare Zunahme von Verkehr ist nicht zu erwarten, da mit Umsetzung der Planung nicht grundsätzlich in Art und Umfang der bereits zulässigen Flächennutzung eingegriffen wird. Daher ist davon auszugehen, dass der Ausgangszustand des Schutzgutes erhalten bleibt.

### Schutzgut Landschaft

Ein Bezug zur freien Landschaft und den damit zu achtenden Schutzbelangen ist nicht vorhanden. Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

## **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtzustandekommen der Planung würden sich die bereits bebauten Bereiche auf Rechtsgrundlage des bestehenden Bauplanungsrechtes weiterentwickeln.

Wobei Teile der Planfestsetzungen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen entsprechen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind ausgeschlossen.

### **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des B-Planes ergeben sich derzeit nicht.

Erkelenz im August 2015