

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes VII/D » Carl-Benz-Straße Süd«

Datum: 17. Februar 2017

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

In seiner Sitzung am 03. Juni 2008 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd«, Erkelenz-Mitte. Der für das Plangebiet bisher wirksame Bebauungsplan und seine bis in das Jahr 1985 reichenden Änderungen waren nicht mehr geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz zu gewährleisten.

Da die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes VII/D sich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln ließen, wurde dieser - nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15. Dezember 2010 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – im Parallelverfahren geändert. Das Plangebiet umfasst die Flächen westlich der Aachener Straße, auf denen ein ehemaliges REWE-Logistikzentrum/-Zentrallager stand. Einschließlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen umfasst das Plangebiet eine Gesamtfläche von rund 7 ha.

2. VERFAHRENSABLAUF

In seiner Sitzung am 03. Juni 2008 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd«, Erkelenz-Mitte. Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« umfasst den Planbereich zwischen Carl-Benz-Straße, Paul-Rüttchen-Straße und B 57/Aachener Straße und damit einen Teilbereich des im Jahre 1974 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. VII/3 »Neumühle«. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 14/2008 vom 20. Juni 2008 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz vom 15. Dezember 2010 wurde ein konkretes Nutzungs- und Baukonzept für die Flächen vorgestellt und ein Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Da die geplanten Einzelhandelsnutzungen sich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickeln ließen, wurde in derselben Sitzung der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ein Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hierzu gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Verfahrensschritte wurden seinerzeit nicht weiter durchgeführt, da der ursprüngliche Projektentwickler von dem Verfahren Abstand genommen hat. Das Verfahren wurde nach Einstieg eines neuen Projektentwicklers im Jahr 2015 wiederaufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. VII/D verfolgten Planziele am 19. Mai 2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB am 23. April 2015 schriftlich gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen.

In der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz am 24. Juni 2015 wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sowie die Flächennutzungsplanänderung offen zu legen. Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 21. August 2015 in der Zeit vom 31. August 2015 bis einschließlich 30. September 2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02. September 2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz am 16. Dezember 2015 beschlossen und am 01. April 2016 im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz ortsblüh öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Folgenden wird erläutert, welche zentralen Themen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt worden sind, und wie die Ergebnisse in dem Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ging eine schriftliche Stellungnahme ein, die im Namen unterschiedlicher Anwohner verfasst und von diesen unterschrieben wurde.

Die Einwender begrüßen die Wiedernutzung des Geländes, weisen jedoch darauf hin, dass die geplanten Nutzungen vereinbar sein müssen mit der angrenzenden Wohnnutzung. Die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Aussagen zu Verkehr und Lärm werden kritisch hinterfragt.

Zum Verkehr werden höhere Belastungen des Knotenpunktes Aachener Straße, Jean-Monnet-Straße und Commendener Höhe befürchtet. Die Lärm- und Immissionsbelastungen werden nach Auffassung der Einwender am Knotenpunkt zu einer Überlastung im Verkehrsnetz führen. Zudem werden die Annahmen des Gutachtens zur Verteilung der Verkehrsmengen angezweifelt. Es wird ein Ausbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr gewünscht, auch da hierdurch ein insgesamt besserer Verkehrsfluss und geringere Geschwindigkeiten insbesondere auf der Aachener Straße erwartet werden. Auch für den bestehenden Kreisverkehr Gewerbestraße Süd, Aachener Straße wird durch die geplanten zusätzlichen Verkehre eine Beeinträchtigung erwartet. Zudem wird die Führung des Radverkehrs entlang der Aachener Straße kritisiert.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird hinsichtlich einer klarstellenden Aussage zum Thema ergänzt, die Planung jedoch nicht inhaltlich verändert. Die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss und die Verkehrsmengen wurden durch ein Gutachten untersucht, das plausible Angaben macht und transparent die Gründe für die Annahmen zur Verteilung der Verkehrsmengen dokumentiert. Im Gutachten wird festgestellt, dass im Rahmen der Planung keine Maßnahmen ergriffen werden müssen. Die weiteren Aspekte (zu hohe Geschwindigkeiten, Kreisverkehr, Fuß- und Radverkehr im weiteren Verlauf der Aachener Straße liegen außerhalb des Plangebietes und haben somit keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren. Der Anregung wird diesbezüglich demnach nicht gefolgt.

Hinsichtlich der Schalluntersuchung führen die Einwender auf, dass durch den Bebauungsplan

lärmintensive Nutzungen ermöglicht werden, die insbesondere durch zulässige nächtliche Betriebsabläufe mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen nicht vereinbar seien. Da auch keine Lärmschutzmaßnahmen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitet werden, befürchten die Anwohner eine unzulässige Beeinträchtigung ihrer Interessen. Zudem werden lärmbezogene Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf der Aachener Straße befürchtet.

Hinsichtlich der Schallemissionskontingentierung und der entstehenden Verkehre innerhalb des Plangebietes wird auf die Aussagen des Gutachters verwiesen. Demnach sind in den Schallprognose Sicherheitsaufschläge enthalten, die in der Realität zu geringeren Schallemissionen führen werden. Des Weiteren sind durch die Planung und den hierdurch ausgelösten Verkehr keine aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Aachener Straße erforderlich. Zudem ist hinsichtlich des zulässigen gewerblichen Lärms darauf hinzuweisen, dass konkrete Maßnahmen für die geplanten Nutzungen erst im Rahmen der Genehmigungsverfahren konzipiert werden können. Der Stellungnahme wird somit auch diesbezüglich nicht gefolgt.

3.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen neun relevante Stellungnahmen ein.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über verschiedenen Bergwerksfeldern liegt, auf die der Bebauungsplan hinweisen sollte. Zudem sind durch den fortschreitenden Braunkohlentagebau Grundwasserabsenkungen zu berücksichtigen. Nach Beendigung des Tagebaus ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Der Bebauungsplan nimmt hierzu einen Hinweis auf, der Anregung wird insofern gefolgt.

Die WestEnergie und Verkehr GmbH regt die Einrichtung einer Bushaltestelle an der Carl-Benz-Straße an. Die vorgeschlagene Maßnahme wird im Weiteren, jedoch außerhalb der Bauleitplanverfahren geprüft.

Die Landwirtschaftskammer NRW begrüßt die Inanspruchnahme der vormaligen Gewerbebrache und wünscht sich eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange im Rahmen des erforderlichen Kompensationsbedarfes. Zudem weist die Landwirtschaftskammer auf eine Diskrepanz in der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung hin. Der Anregung wird gefolgt und die Diskrepanz im Rahmen der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes korrigiert. Hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs werden ebenfalls konkrete Maßnahmen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ausgearbeitet.

Die Kreispolizeibehörde Heinsberg empfiehlt zu den Unterlagen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes aufgrund erhöhter Unfallgefahren keinen zu kleinen Kreisverkehr einzurichten. Alternativ wird die Einrichtung einer verkehrsabhängigen Lichtsignalanlage gewünscht. Die Konzeption hinsichtlich des hier aufgeführten Knotenpunktes Aachener Straße/Commendener Höhe wird im Rahmen der Begutachtung zur Entwurfsfassung angepasst und der Stellungnahme diesbezüglich somit gefolgt. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes empfehlen keinen Kreisverkehr mehr.

Die Stadt Hückelhoven weist darauf hin, dass die frühzeitig ausgelegten Unterlagen nicht mehr den bestehenden Einzelhandelsbesätzen in Hückelhoven entsprechen. Daher wird angeregt, die Auswirkungsanalyse zu aktualisieren und erneut zu überprüfen, ob die geplanten Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in Hückelhoven hat. Der Anregung wird gefolgt und eine aktualisierte Fassung der Auswirkungsanalyse offengelegt.

Die IHK Aachen bittet darum im Bebauungsplan das Randsortiment für Elektrogroßgeräte zu begrenzen, um unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. Den Anregungen der IHK wird im Rahmen der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vollumfänglich gefolgt.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass die geplanten Gewerbegebiete teilweise innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der A 46 liegen. Diese sind durch eine nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan zu sichern. Zudem seien die Aussagen zur verkehrlichen Verträglichkeit des Vorhabens unzureichend, da die Anschlussstellen im Süden nicht in die Untersuchung aufgenommen worden sei. Die geplante Anlage eines Werbepylons sei mit Straßen.NRW abzustimmen, um die Leichtigkeit des Verkehrs auf der A46 nicht zu gefährden. Des Weiteren bittet die Straßenbauverwaltung um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere um sich zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen mitzuteilen. Straßen.NRW weist darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche zum aktiven oder passiven Lärmschutz oder erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Die Schalltechnische Untersuchung ist zudem zur Offenlage zu aktualisieren. Der Anregung wird gefolgt. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird nachrichtlich übernommen. Bis zur Offenlage erfolgt eine aktualisierte Erarbeitung der verkehrlichen Untersuchung. Die konkrete Planung des Werbepylons im GE 2 erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Sofern diese innerhalb der o.g. Anbaubeschränkungszone liegt, erfolgt – wie angeregt – eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW. Ebenso erfolgt zum Entwurf eine Aktualisierung des Schallschutzgutachtens. In diesem Zusammenhang werden die Aussagen in Bezug auf die Geltungmachung von Ansprüchen in Bezug auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Die Stadt Mönchengladbach bittet um Berücksichtigung der eigenen Standorte im Rahmen der Auswirkungsanalyse. Dieser Stellungnahme wird nicht gefolgt, da davon ausgegangen werden muss und kann, dass die Mönchengladbacher Bevölkerung aufgrund konkurrierender Standorte mit deutlich höherer Zentralität überwiegend bzw. zu großen Teilen nicht das Planvorhaben aufsuchen wird. Zudem werden diese Konkurrenten des geplanten Standortes bereits im Rahmen der Vorentwurfsfassung der Auswirkungsanalyse in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Die untere Bodenschutzbehörde/Altlasten des Kreises Heinsberg weist darauf hin, dass der Standort aufgrund seiner Vornutzung potenziell mit Stoffen belastet sein kann. Es wird daher eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Kontaminationspotenzials empfohlen. Dieser Anregung wird gefolgt und ein entsprechendes Gutachten im Rahmen der Offenlage berücksichtigt.

3.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen vier relevante Stellungnahmen ein.

Die Industrie- und Handelskammer Aachen bittet darum, das Randsortiment für Elektrogroßgeräte durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da eine Begrenzung der Randsortimente explizit für Elektrogroßgeräte bereits durch die Einschränkung auf branchenübliche Randsortimente erfasst wird und diese lediglich auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig sind. Hierdurch können gravierende Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Die Unbedenklichkeit der zulässigen Randsortimente, die keine eigenständigen Ladeneinheiten ausbilden dürfen, wurde im Rahmen einer Auswirkungsanalyse nachgewiesen.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist darauf hin, dass in den Festsetzungen sowie dem Schalltechnischen Gutachten Schreib- oder Tippfehler enthalten sind, die zur Rechtskraft geändert werden müssen. Der Anregung wird zur Rechtskraft des Bebauungsplanes gefolgt.

Die Landwirtschaftskammer NRW regt weiterhin an, auf die landwirtschaftlichen Belange im Sinne von § 15 Abs. 3 BNatSchG Rücksicht zu nehmen und externe Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise über ein Ökokonto, durch Aufwertung bestehender Kompensationsflächen oder Zahlung von Ersatzgeld zu realisieren. Da das Verfahren zur Umsetzung des Kompensationserfordernisses nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist, kann der Hinweis erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

Straßen.NRW weist darauf hin, dass eventuelle Änderungen des Signalprogrammes im Knotenpunkt A46, B57 und Aachener Straße zulasten der Stadt Erkelenz gehen und mit der Regionalniederlassung Niederrhein abzustimmen sind. Eventuelle Straßenrandbepflanzungen der B 57 sind frühzeitig abzustimmen. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB verwiesen. Die Stellungnahme wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Eventuelle Änderungen der Umlaufzeiten der Signalanlage sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu regeln, eine Abstimmung zu möglichen Straßenrandbepflanzungen kann ebenfalls nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden und soll daher im nachgelagerten Genehmigungsverfahren erfolgen. Auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits reagiert.

4. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktanalyse vollzogen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Umweltprüfung bei den folgenden Schutzgütern festgestellt:

Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der Gesundheit sind gering bis mäßig. Sie umfassen eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes bestehender Wohngebiete in der Nachbarschaft des Plangebietes, deren schallbedingte Auswirkungen jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt werden. Die Nutzungen im Plangebiet verursachen zudem eine Erhöhung der Emissionen auf Verkehrsflächen, hier im wesentlichen Lärmemissionen. Das erarbeitete Lärmschutzgutachten ergibt, dass unter Einhaltung der Geräuschkontingentierung die Lärmgrenzwerte bei dem betroffenen Umfeld eingehalten werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Artenschutzrechtliche Belange / planungsrelevante Arten

Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund der Versiegelung im Bestand und der vorgefundenen Strukturarmut eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu. Mit Umsetzung der Planung geht der Verlust von Lebensräumen mit geringer Lebensraumfunktion einher. Geschützte Biotope nach § 62 LG NRW kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor, auch die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt. Auswirkungen auf die vorhandene Fauna und Flora sind wahrscheinlich, dabei handelt es sich jedoch lediglich um vertretbare Eingriffe. Lediglich für einen kleinen Teil der Flächen ist dafür ein Ausgleich erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. VII/3 bereits eine dichte Bebauung zulässt. Erhaltenswerte und ausbaufähige Grünstrukturen werden zum Ausgleich planungsrechtlich abgesichert, Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen vorgesehen.

Schutzgut Boden

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und einem hohen Versiegelungsgrad von rund 55 % ist eine starke anthropologische Überformung des natürlichen Bodens festzustellen. Die künftige Bebauung erhöht den Versiegelungsgrad, sodass die natürliche Bodenfunktion im Plangebiet weiter beeinträchtigt wird. Die Inanspruchnahme der Flächen findet auf dem Plangebiet jedoch an einem integrierten Altstandort und anstelle einer Inanspruchnahme von schutzbedürftigen Außenbereichen statt. Der Eingriff ist hinsichtlich der bereits bestehenden Baurechte zu relativieren. Für in einem Gutachten bestätigte Altlastenverdachtsfälle wurde vereinbart, die Altlasten zu sanieren.

Schutzgut Wasser

Durch den hohen zulässigen Versiegelungsgrad sind auch die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserregeneration eingeschränkt. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes findet sich begrüntes Regenrückhaltebecken.

Schutzgut Klima/Luft

Mit dem Vorhaben gehen geringfügige Veränderungen des vorgefundenen Gewerbeklimas einher, die auf eine Überbauung, Bodenversiegelung sowie dem Verlust lokalklimatischer sowie lufthygienisch wirksamer Freiflächen zurück zu führen sind. Daher sind für das Schutzgut Maßnahmen vorgesehen, welche die klimatischen Verhältnisse vor Ort verbessern sollen. Durch Pflanzgebote werden Schattenplätze entstehen, die auch eine Filterwirkung für Staub sowie die Rückhaltung von Feuchtigkeit bekommen sollten. Belastungssituationen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Situation grundsätzlich neu geregelt, es werden einheitliche Raumkanten gebildet. An der Aachener Straße wird mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens eine durch Bäume und Sträucher bestimmte städtebauliche Raumkante gebildet. Gewerbegebiete mit nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild werden über Ausschlüsse von Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter vermieden, ein Trading-down-Prozess wird dadurch unterbunden. Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht berührt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut ist von den Planungen nicht betroffen bzw. in Folge der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen führen, sind im Bestand nicht feststellbar. Auch aus der Planung ergeben sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IN DER ABWÄGUNG

Nachteilige Beeinträchtigungen der Umwelt gehen von der Versiegelung neuer Flächen aus. Zum Ausgleich der Eingriffe setzt der Bebauungsplan einen Kompensationsmaßnahmen fest.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht beansprucht. Bezogen auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Konfliktpotenziale zu erwarten.

6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erreichung der mit der Änderung beabsichtigten Ziele sind

zwar erkennbar (vollständige Verlagerung der geplanten Nutzungen), stehen jedoch in keinem sinnvollen Zusammenhang zur bisherigen Gebietsentwicklung und wären mit einem Eingriff an anderer Stelle verbunden. Alternativen schließen sich zudem aufgrund der bestehenden Situation aus vorhandenen Wohngebieten im Norden und südlich und östlich benachbarten, bereits durch Einzelhandelsnutzungen vorgeprägten, gewerblichen Standorten aus.

7. SATZUNGSBESCHLUSS/INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« wurde gem. § 10 BauGB i.V.m. § 41 GO NRW vom Rat der Stadt Erkelenz am 16. Dezember 2015 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt. Am 01. April 2016 wurde der Bebauungsplan im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« ist somit seit dem 01. April 2016 rechtskräftig.