

Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 020.9/D (1)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/D  
„Ferdinand- Clasen - Straße - Süd“  
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte**

Hiermit wird die Übereinstimmung der 5. Ausfertigung mit dem Original bestätigt.  
Erkelenz, den 25.05.2000

*JCB*



**Begründung**

**Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs 1 BauGB**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,8 ha und liegt im südöstlichen „Gewerbegürtel“ der sich über den gesamten Bereich zwischen der DB - Strecke Aachen - Mönchengladbach und der Bundesautobahn A 46 erstreckt. Der Planbereich erstreckt sich beiderseits der Ferdinand - Clasen - Straße, zwischen der Neusser Straße und der Bernhard-Hahn-Straße.

Der genaue Verlauf der Plangebietsgrenzen ist der Planurkunde des Vorläuferplanes zu entnehmen.

**2. Vorläuferplanungen**

Für den Planbereich besteht bereits die seit dem 06.11.1976 rechtskräftige 1. Änderung des Ursprungsplanes IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte und die seit dem 24. 09. 1983 rechtskräftige 5. Änderung des Ursprungsplanes, welche Teile der 1. Änderung wieder außer Kraft setzt.

Inhalt der 1. Änderung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Ferdinand - Clasen - Straße und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben an dieser Erschließungsstraße.

Die 5. Änderung des Ursprungsplanes ändert lediglich die in der 1. Änderung festgesetzte Straßenführung im Bereich der Einmündung der Ferdinand - Clasen - Straße in die Neusser Straße, bzw in die Alfred - Wirth - Straße.

Geringfügige Flächen, welche damals nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt wurden, sind der Gewerbegebietsfläche zugeschlagen worden.

Der Ursprungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte ist im Rahmen einer Inzidentkontrolle für nichtig befunden und zwischenzeitlich aufgehoben worden.

Die 1. Änderung bleibt mit ihrer Änderung (5. Änderung) als eigenständiger Bebauungsplan rechtskräftig.

Durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 30.11. 1999 wurde die 1. Änderung (mit der die 1. Änderung in Teilen außer Kraft setzenden 5. Änderung) in die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. IX/D „Ferdinand - Clasen - Straße -Süd“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte umbenannt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt die Fläche des Planbereiches als Gewerbeflächen dar.

### 3. Allgemeine Ziele der Planung

Der Ursprungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz Mitte ist im Rahmen einer Inzidentkontrolle für nichtig befunden und in der Folgezeit aufgehoben worden.

Im Zuge dieses Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz Mitte, wurden die Änderungsplanungen in dem Bereich des vorgenannten Planes auf deren Rechtsstand und Regelungsfähigkeit bezüglich der städtebaulichen Ziele der Stadt Erkelenz überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Festsetzungen der 1. Änderung bezüglich der Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet und Gewerbegebiet ohne Gliederung) in Teilbereichen dem tatsächlichen Bestand und den daraus resultierenden Bedürfnissen anzupassen sind.

Das betreffende Plangebiet ist heute vollständig bebaut wobei die tatsächlichen Nutzungen nicht in Konflikt mit der Wohnbebauung der näheren Umgebung stehen (südliche Straßenseite der Neusser Straße, sowie Glück-Auf-Straße und Am Bongert).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in Teilbereichen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die als Industriegebiete festgesetzten Bereiche sind nicht mit Betriebsarten bebaut, welche die Festsetzung eines Industriegebietes voraussetzen.

Andererseits würde die Ansiedlung von Betriebsarten, die potentiell in einem Industriegebiet anzusiedeln sind, zu Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes mit den umliegenden Bereichen nicht gewerblicher Nutzung führen, da die dann erforderlichen Abstände de facto nicht vorhanden sind. Gliedernde Festsetzungen für Industriegebiete bezüglich der zulässigen Betriebsarten sind im Vorläuferplan nicht getroffen.

Betriebsarten, welche aufgrund ihrer Emissionen in anderen Baugebieten unzulässig sind, also dem Wortlaut der BauNVO nach potentiell in ein Industriegebiet gehören, schließen sich hier aufgrund der zu erwartenden Konflikte auf dem Sektor des Immissionsschutzes aus.

Im Ergebnis wird die Festsetzung „Industriegebiet“ des Vorläuferplanes den Anforderungen an ein solches Industriegebiet nicht gerecht.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Ausweisung und Gliederung von Gewerbegebieten auf der Grundlage des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch zukünftig zu gewährleisten.

Bis heute nicht genutzte, aber im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes nicht hinreichende Festsetzungen werden auf o.a. Grundlage und Zielrichtung, bei Sicherung der jetzigen Nutzungen und deren Entwicklung zurückgenommen. Das gilt auch für Industriegebiete, die auch aufgrund des tatsächlichen Bestandes keiner Festsetzung als Industriegebiet bedürfen.

#### 4. Art der baulichen Nutzung

Die vorhandenen Industriegebiete werden als Gewerbegebiete festgesetzt. Zusätzlich wird über eine Gliederung aller Gewerbegebiete, die dem tatsächlichen Bestand und den erforderlichen Abständen nach der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 gerecht wird, auch in Zukunft eine auf dem Sektor des Immissionsschutzes konfliktfreie Entwicklung des Plangebietes ermöglicht.

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe gem §1 Abs 5 BauNVO unzulässig.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Planbereich ist nicht im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Erkelenz. Die gewerblichen Flächen im Südwesten der Stadt, welche auch die konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ermöglicht reicht zur Deckung des infrastrukturellen Bedarfes aus.

Eine Ansiedlung o.a. Betriebe ist unter Beachtung des Zieles der Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Kernstadt und der Nahbereichsversorgung der Wohngebiete aus der Sicht des städtebaulichen Nutzungsgefüges, aber auch aus verkehrstechnischer Sicht nicht wünschenswert.

Die Folgen im Bereich des ruhenden Verkehrs und die neu entstehenden Verkehrsströme stehen konträr zu den städtischen Entwicklungszielen.

Die im Südosten befindlichen Gewerbegebiete und Industriegebiete werden zusätzlich durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben auch in ihrer Entfaltungsmöglichkeit gestärkt.

#### 5. Gliederung des Gewerbegebietes

Das Gewerbegebiet wird gem. §1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Diese Gliederung wird auf der Grundlage einer „Negativliste“ nach der Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998, festgesetzt.

Dabei werden für die Gewerbegebiete mit der Festsetzung GE 1 die Klassen I - VII der Abstandsliste ausgeschlossen.

Der Ausschluss begründet sich in den geringen Abständen zur bestehenden nicht gewerblichen Nutzung an der Neusser Straße in einer Entfernung von weniger als 100 m.

Für die Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 werden die Abstandsklassen I - VI bzw. I - V), aus o.a. Gründen ausgeschlossen.

Die Anlagen der nächsten, höheren Abstandsklasse können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass diese Anlagen den technischen Anforderungen der vorliegenden Abstandsklasse entsprechen.

Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall zu erbringen.

Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen um den fortlaufenden Stand der Technik zu berücksichtigen. Anlagen, die heute einer höheren Abstandsklasse aufgrund ihres betriebseigenen Störgrades auf nicht gewerbliche Nutzungen zuzuordnen sind, können in Zukunft durch eine Weiterentwicklung der Technik (z.B. leisere

Aggregate) evtl. die Voraussetzungen einer niedrigeren Abstandsklasse erfüllen.

Für bestehende, legale Betriebe, welche durch die neue Gliederung des Gewerbegebietes in einer nach Abstandsliste des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 für sie zu niedrigeren Abstandsklasse liegen, werden der Bestand und eine angemessene Entwicklung durch die Bestimmungen des § 1 Abs 10 BauNVO gesichert.

## **6. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in seiner Systematik nicht verändert.

Der Vorläuferplan , Bebauungsplan Nr. IX/D „ Ferdinand - Clasen - Straße - Süd“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte, setzt die Obergrenzen des § 17 der damals geltenden BauNVO fest. Die Intention des Vorläuferplanes war eine optimale gewerbliche Ausnutzung der Flurstücke.

Dementsprechend werden die GRZ und die GFZ gemäß der Obergrenzen des § 17 der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen BauNVO festgesetzt.

## **7. Kosten**

Gegenüber dem Vorläuferplan entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Planungsamt im Juni 2000

Anlage 1 zur Begründung der  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. IX/D  
"Ferdinand-Clasen-Straße-Süd",  
Stadtbezirk Erkelenz - Mitte  
- Planübersicht -  
Maßstab: 1:1500  
Gliederung der Baugebiete  
gem. § 1 Abs 4 Ziff. 2 BauGB

