



STADT ERKELENZ

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. IX/B
"Neusser Straße"
Erkelenz-Mitte**

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

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	2
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	4
4.	ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	4
5.	ÜBERWACHUNG DER UMWELTEINWIRKUNGEN (MONITORING)	4

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Im August 2007 wurde das Planungsbüro Junker und Kruse, Stadtforschung & Planung, Dortmund, mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz beauftragt. Diese Untersuchung zeigt Strategien zur Einzelhandels- und letztlich auch zur Stadtentwicklung auf. Ziel war es, eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für aktuell anstehende Bebauungsplanverfahren und/oder Ansiedlungsanfragen zu liefern, als auch mögliche Entwicklungsperspektiven und erforderliche Handlungsnotwendigkeiten aufzuzeigen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Beschluss vom 18. Juni 2008 die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet festgelegt. Diese Festlegungen basieren auf den Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz (Junker und Kruse, Dortmund 2008).

Zu Beginn des Jahres 2011 wurde eine partielle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgenommen. Die partielle Fortschreibung des Konzeptes vom Januar 2011 ist am 2. Februar 2011 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen worden.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B ist es, die in dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erkelenz dargelegten Ziele, in das bereits bestehende Planrecht zu integrieren.

Derzeit ist das Plangebiet frei von jeglicher Einzelhandelsnutzung. Im Gewerbegebiet befindet sich ein Reparaturbetrieb für Lastkraftwagen sowie ein Kontainerverleihservice. In dem Mischgebiet (MI) sind bis dato keine Gewerbebetriebe und keine Einzelhandelsbetriebe ansässig oder genehmigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" schließt gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Einzelhandelsnutzungen für den Bereich des Gewerbegebietes – mit Ausnahme der Handwerkerprivilegierung - aus und schränkt ihn im Bereich des Mischgebietes derart ein, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, einschließlich der nahversorgenden Hauptsortimente gem. Erkelenzer Sortimentsliste unzulässig sind.

Im Gewerbegebiet können Ausnahmen für Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben unter genau festgelegten Voraussetzungen zugelassen werden.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 03. 06. 2008 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“ Erkelenz-Mitte aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 14 vom 20. 06. 2008 öffentlich bekannt gemacht.

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. 13 vom 27. 04. 2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08. 05. 2012 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 12. 04. 2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 7 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

- Der Landrat des Kreises Heinsberg äußert klärende Fragen zur immissionsschutzrechtlichen Gliederung und einer Altlastenverdachtsfläche.
 - Die Fragen des Landrates des Kreises Heinsberg wurden bereits im Vorläuferplan Nr. IX/B "Neusser Straße" abgehandelt. Die 1. Änderung ändert am Festsetzungsgefüge des Vorläuferplans mit Ausnahme der Steuerung des Einzelhandels nichts. Auf die Altlastenverdachtsfläche wird in der Begründung dennoch nochmals hingewiesen.
- Die Industrie- und Handelskammer regt die Konkretisierung einer Festsetzung an, die zwar korrekt, durch die Begriffskonkretisierung aber besser verständlich wird.
 - Den Anregungen der Industrie- und Handelskammer wird gefolgt.
- Die Handwerkskammer Aachen schlägt eine Erweiterung des im Bebauungsplan festgesetzten "Handwerkerprivileg" vor.
 - Der Anregung wird aufgrund nicht ausreichender Bestimmbarkeit und der Gefahr von Abgrenzungskonflikten nicht gefolgt.

In der Sitzung des Rates am 18.09.2012 wurden die Abwägung sowie die Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.09.2012 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“ Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 19. 10. 2012 in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30. 11. 2012 öffentlich ausgelegt.

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

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“ Erkelenz-Mitte ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 19.02. 2013 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 7 vom 15. 03. 2013 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“ Erkelenz-Mitte werden keine zum Ursprungsplan differenten Entwicklungen vorbereitet. Daher ist mit weitergehenden und veränderten Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu rechnen. Lediglich die Steuerung des Einzelhandels wird zum Vorläuferplan verändert.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter und die vermeidenden, vermindernenden und ausgleichenden Maßnahmen wurden im Zuge dieser früheren Bauleitplanung bereits erfasst und berücksichtigt. Die Gültigkeit der Aussagen des Ursprungsplanes wurde im Zuge dieses aktuellen Bauleitplanverfahrens überprüft. Somit waren nur die neuerlich, explizit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B „Neusser Straße“ ausgelösten Auswirkungen zu betrachten und zu berücksichtigen. Hier liegen allerdings keine vor. Aufgrund einer seit Erstellung des Ursprungsplanes geänderten gesetzlichen Lage auf dem Gebiet des Naturschutzes, speziell des Artenschutzes, wurde ein Gutachten zur Artenschutzprüfung erstellt. Das Ergebnis des Gutachtens besagt, dass keine geschützten Arten durch die Planung betroffen sind und nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde keine weitergehenden Prüfungen erforderlich sind.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Nullvariante unterbindet die konzeptionsgemäße Umsetzung der vom Rat beschlossenen städtebaulichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Erkelenz. Die Konsequenzen einer nicht gesteuerten Entwicklung im Bereich des Einzelhandels kann negative Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung in Erkelenz nach sich ziehen und lässt ebenfalls negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Plangebiet und darüber hinaus durch neue, problematische Verkehrsströme, verursacht durch Kundenfahrten zu den Einzelhandelsstandorten an städtebaulich ungünstiger Lage, erwarten.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Die Verpflichtung der Überwachung der Umweltauswirkungen geht zurück auf zwingendes EU-Recht, Artikel 10 der Plan- UP- Richtlinie. Die Überwachung dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplanes. Vielmehr dient das Monitoring zur Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitpläne, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Gem. § 4 Abs. 3 BauGB werden die zuständigen Fachbehörden die Stadt Erkelenz, als Träger des Bauleitplanverfahrens, über unvorhergesehene nachteilige

Umweltauswirkungen - im Falle deren Auftretens - informieren, damit anschließend geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Spezielle Monitoringmaßnahmen der Stadt Erkelenz sind aufgrund der Sachlage nicht erforderlich.

Erkelenz im März 2013