

# **STADT ERKELENZ**

## **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I / 5A „Amtsgericht“ Erkelenz-Mitte**

**Begründung  
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung



## Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....	4
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.2	Landschaftsplanung .....	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen.....	4
2.4	Städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	4
2.5	Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen .....	5
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	5
4.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....	6
4.1	Städtebauliche Konzeption.....	6
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	6
4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	8
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	10
4.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen .....	10
4.6	Verkehrsflächen .....	10
4.7	Baugestalterische Festsetzungen.....	10
5.	Verkehrerschließung.....	11
5.1	Äußere Erschließung .....	11
5.2	Fuß-/Radwege .....	11
5.3	ÖPNV .....	11
6.	Ver- und Entsorgung.....	11
7.	Umweltbelange.....	11
7.1	Immissionsschutz.....	11
7.2	Schutz von Natur und Landschaft.....	12
7.3	Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet .....	12
7.4	Bodenschutz .....	12
7.5	Bodenbelastungen/Altlasten.....	13
7.6	Kampfmittelfunde .....	13
7.7	Umweltprüfung /Umweltbericht .....	13
8.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	13
9.	Kennzeichnung von Flächen .....	13
10.	Nachrichtliche Übernahmen .....	13
11.	Hinweise.....	14
12.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung.....	14
12.1	Bodenordnung .....	14
12.2	Entschädigung .....	14
12.3	Erschließung.....	14
12.4	Ver- und Entsorgung .....	14
12.5	Ausgleichsmaßnahmen .....	14
13.	Städtebauliche Daten.....	15
14.	Kosten.....	15
15.	Anlagen .....	15

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A "Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, wird begrenzt durch die Kölner Straße im Osten, das Flurstück 1057 der Flur 27 im Süden, den Grundstücken des Amtsgerichtes und der Polizei im Westen und der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 131 der Flur 68, Gemarkung Erkelenz im Norden. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,26 ha.

## **2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### **2.2 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan Erkelenzer Börde trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen oder Aussagen.

### **2.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen**

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan Nr. I/5 A "Kölner Straße/ Konrad-Adenauer-Platz", Erkelenz-Mitte, der durch seine Rechtskraft am 29.02.2004 den Vorläuferplan Nr. I/5 "Stadtkern" außer Kraft setzte. Dieser ältere Plan war seinerseits am 28. 07. 1984 zur Rechtskraft gebracht worden und setzte den Ursprungsplan Nr. I "Stadtkern" außer Kraft. Der Ursprungsplan ist am 03. 12. 1963 als Bebauungsplan übergeleitet worden.

### **2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte**

Ab Mitte der 70er Jahre wurde für die gesamte Innenstadt eine städtebauliche Innenstadtplanung (Rahmenplanung / Bebauungsplan-Vorentwurf für den Stadtkern)

erstellt. Grundlage dazu war eine umfassende Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse.

Bis Mitte der 80er Jahre wurden aus der Innenstadtplanung einige Bebauungspläne entwickelt. Neben der Entflechtung der Verkehrsführung und Neugestaltung der Verkehrsflächen im Stadtkern, war es Ziel die Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktion der Kernstadt unter Berücksichtigung der Wohnfunktion zu stärken und die vorhandenen Versorgungseinrichtungen weiter zu entwickeln.

In seiner Sitzung vom 18. 02. 2003 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung den "Rahmenplan südliche Innenstadt" mit der Strukturvariante III als Grundlage für weitere städtebauliche Planungen und verbindliche Bauleitplanungen.

Diese Rahmenplanung strebt einen ausgewogenen Kompromiss an, unter Einbeziehung der Belange:

- Verkehrliche Erreichbarkeit des Geschäfts- und Wohnstandortes
- Parkplatzangebot
- Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität

Die beschlossene Strukturvariante III des Rahmenplanes sieht eine Verkehrsführung im Bereich Heinrich-Jansen-Weg mit Anbindung an die Tenholter Straße als auch den Konrad-Adenauer-Platz mit dem Ziel vor, die Erschließung der Parkplatzflächen und rückwärtigen Erschließung der Kölner Straße zu verbessern sowie zu einer verkehrlichen Entlastung der Kölner Straße beizutragen. Darüber hinaus werden die mit der Rahmenplanung aufgezeigten Entwicklungspotentiale im Bereich Heinrich-Jansen-Weg optimal erschlossen.

Diese Maßnahmen wurden in den letzten Jahren umgesetzt. Die Atelierstraße ist heute die Verbindung des Freiheitsplatzes/ Konrad-Adenauer-Platzes mit der Tenholter Straße, sowie die hintere Andienung der Kölner Straße.

Das Plangebiet liegt letztlich innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches. Es liegt im innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), das der gesamtstädtischen und auch stadtübergreifenden Versorgung dient.

## 2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Derzeit wird das Plangebiet, welches als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist, baulich nicht genutzt. Die Fläche liegt als Freifläche inmitten eines umgebenden Kerngebietes mit einer 5geschossigen Bebauung. Diese Bebauung stellt sich bis auf die Solitärgebäude des alten Amtsgerichtes und der Polizeiwache als eine geschlossene Bauweise dar.

## 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A "Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, passt die Ziele des Vorläuferplanes Nr. I/5A "Kölner Straße/ Konrad-Adenauer-Platz", Erkelenz-Mitte, den heutigen Anforderungen der städtebaulichen Entwicklung an.

Der Bebauungsplan Nr. I/5A "Kölner Straße/ Konrad-Adenauer-Platz", Erkelenz-Mitte, wurde im Rahmen der schrittweisen Umsetzung der unter 2.4 genannten Ziele und Maßnahmen der Rahmenplanung "Südliche Innenstadt" aufgestellt.

Ziel war die planungsrechtliche Sicherung der Umstrukturierung der Freifläche vor dem Amtsgericht (Kölner Straße 59-63), im Sinne einer neuen, die Aufenthaltsqualität der Kölner Straße aufwertenden Planung, nach den Vorgaben des Rahmenplanes. Damit wurde auf Dauer eine Stärkung der Innenstadtfunktionen und des Einzelhandels im Bereich der Kölner Straße planungsrechtlich ermöglicht und die Verbindung zwischen Markt und Bahnhof betont.

Diese Ziele übernimmt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A "Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, modifiziert nur die Ausnutzungskennziffern (GFZ) und die genaue Lage der Baugrenzen entsprechend den Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung, die sich im Zuge eines Wettbewerbes zur Realisierung einer zweckmäßigen Bebauung für das Plangebiet abgezeichnet haben.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A "Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

#### **4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen**

##### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. I/5A sollen mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes weiter verfolgt und konkretisiert werden, gleichzeitig sollen die Ergebnisse des in 2008 seitens des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW durchgeführten Realisierungswettbewerbes „Amtsgericht Erkelenz“ berücksichtigt werden.

Dies erfordert eine Veränderung der Geometrie der Bauflächen und Anpassung der Anzahl der maximal zulässigen Geschosse zur städtebaulichen Betonung der Abschlussbebauung Kölner Straße und Optimierung des Maßes der Nutzung an dieser städtebaulich besonders bedeutenden Situation. Die Baufläche soll in einem Teilbereich zur Kölner Straße geringfügig erweitert und die zulässige Anzahl der Geschosse soll im Anschluss an die bestehende Bebauung der Kölner Straße von maximal IV auf maximal III reduziert sowie zum Konrad-Adenauer-Platz hin von maximal IV auf maximal VI Geschosse erhöht werden.

##### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als ein Kerngebiet (MK) sowie als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsflächen unterteilen sich wiederum in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich sowie Fußgängerbereich) und in normale Verkehrsflächen.

## Kerngebiet

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 Abs.1 BauNVO). Der als Kerngebiet festgesetzte Bereich liegt im zentralen Geschäftsbereich der Stadt Erkelenz. Die umgebenden Kerngebiete weisen kerngebietstypische Nutzungen (Dienstleistungen, Handel, Infrastruktureinrichtungen) auf. Die festgesetzte Art der Nutzung als Kerngebiet entspricht den städtebaulichen Zielvorgaben (Entwicklung und Stärkung der Kernstadtfunktion) und ist im weiteren Zusammenhang mit den umgebenden Gebieten zu sehen, welche ebenfalls als Kerngebiete festgesetzt sind und ein optisch und funktionell zusammenhängendes Areal bilden.

Im Kerngebiet sind die gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Eine solche Nutzung würde an dem zentralen und exponierten Standort Verkehre nach sich ziehen, die dem städtebaulichen Gesamtkonzept nicht zuträglich sind. So ist eine Belastung der umliegenden Verkehrswege durch Verkehre, welche über das durch die Nutzungen im Gebiet entstehende Maß hinausgehen, zu vermeiden. Damit wird eine Reduzierung des möglichen Gefahrenpotentials bezüglich der Konfliktsituationen zwischen fußläufigem und motorisiertem Verkehr, erreicht. Diese beiden Verkehre treffen im Bereich Konrad-Adenauer-Platz/ Kölner Straße massiv aufeinander.

Ferner sind einzelne Arten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, allgemein zulässig sind, nicht zulässig.

Das sind im Einzelnen Spiel- und Automatenhallen, Internetcafés sowie Wettbüros, Spielcasinos, Sexkinos und Betriebe mit Sexdarbietungen, und bordellartigen Leistungen.

Zur Sicherung und Stärkung der Kernstadtfunktionen soll das Eindringen dieser besonderen Formen der Vergnügungsstätten, mit der häufig hiernach folgenden Veränderung des Geschäftsbesatzes und einhergehenden Standortschwächung, vermieden werden. Diese Festsetzung ist auch in den umliegenden Kerngebieten getroffen worden, was – zur Wahrung der Systematik – eine gleichartige Festsetzung in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A"Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, erforderlich macht.

Die vorgenannte Festsetzung greift die mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ getroffenen Regelungen auf, mit der den Vergnügungsstätten bestimmte Gebiete in der Kernstadt zugewiesen wurden.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen), sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dies begründet sich, wie der Ausschluss der allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, mit den ungewollten, der städtebaulichen Situation abträglichen Verkehren. Eine Versorgung der Ortslage Erkelenz mit Tankstellen ist im ausreichenden Maße gesichert und an anderen Standorten realisiert, bzw. realisierbar.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Kerngebiet oberhalb der Grenzen des § 17 BauNVO festgesetzt.

Grund der Festsetzung ist die vorliegende besondere städtebauliche Lage des Planbereiches am Ende der Kölner Straße und damit am Ende des "Innenstadtbereiches", am Konrad-Adenauer-Platz, gegenüber dem Bahnhof. Diese Situation bildet das "Entre" für den Bahnreisenden in die Innenstadt und hat somit grundsätzlich eine beachtliche Bedeutung.

Das Kerngebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/5A "Amtsgericht", Erkelenz-Mitte, ist sehr eng gefasst. So umfasst es fast exakt die gleiche Fläche wie die überbaubaren Flächen.

Daraus folgt, dass die Grundflächenzahl bei einem Gebäude, wie es als städtebaulicher Akzent für eine Eingangssituation in die Stadt gewünscht wird, höchstwahrscheinlich gegen 1,0 läuft und eine Geschossflächenzahl von maximal 3,0 (gem. § 17 BauNVO) schnell erreicht ist.

Eine Vergrößerung des Kerngebietes und des auf die Geschossflächenzahl anrechenbaren Grundstückes zur Senkung dieser Geschossflächenzahl, ist zu Gunsten der Platzgestaltung, nicht vorgesehen.

Das Konzept für den Bereich Konrad-Adenauer-Platz sieht einen ausgedehnten fußläufigen Bereich um das Kerngebiet vor. Damit wird dieses so klein wie möglich gehalten und auf wahrscheinlich nur einen solitären Baukörper beschränkt.

Eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschossigkeit von  $Z > 3$ , muss daher zwangsläufig zu einer Überschreitung der Obergrenzen für die Geschossflächenzahl gem. § 17 BauNVO führen, ohne jedoch den Rahmen des umstehenden Bestandes zu beeinträchtigen.

Die in § 17 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 1-3 BauNVO geforderten Voraussetzung zur Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO, werden im vorliegenden Fall kumulativ erfüllt.

Es liegt durch die geplante und teilweise schon erfolgte Umsetzung der Ergebnisse eines Wettbewerbes im Bereich des Bahnhofes und des Bahnhofvorplatzes und der vorliegenden Rahmenplanung zum südlichen Innenstadtbereich ein besonderer städtebaulicher Bereich vor.

Der Bebauungsplan ermöglicht in seiner Struktur und seinem Festsetzungsgefüge – wie sein Vorläuferplan - die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Planung berücksichtigt bereits die gem. § 6 BauO NRW einzuhaltenden Abstände im Kerngebiet. Dadurch sind Belichtung, Besonnung und Belüftung durch den Bebauungsplan berücksichtigt. Deren Umsetzung ist zusätzlich im Baugenehmigungsverfahren zum konkreten Bauvorhaben sicherzustellen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke ist gewährleistet, die Erschließung ist durch die Planung gesichert und problematische Einwirkungen auf die Umgebung durch Lärm, Luftverunreinigung und Erschütterungen sind nicht im unzulässigen Maße zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu befürchten. Bei der Überschreitung der Obergrenzen der GFZ gem. § 17 BauNVO handelt es sich im Endeffekt lediglich um ein Grundstück, das nach Art, Umfang und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung angepasst ist. Lediglich das Fehlen eines nicht überbaubaren Grundstücksanteils zugunsten der Fußgängerfreibereiche erfordert bei einer drei- bis sechsgeschossigen Bebauung eine Überschreitung der Grenzwerte von 3,0 auf 5,0. Da die Möglichkeit einer Tiefgarage durch den Plan nicht eingeschränkt wird, ist mit einer Belastung durch ein höheres Aufkommen von ruhendem Verkehr nicht zu rechnen. Auch Anzeichen für eine Belastung des Kleinklimas, sowie ein Auslösen von neuen, ins Gewicht fallenden Verkehren, sind nicht erkennbar. Die Überschreitung ist zusätzlich partiell und auf die gesamte Umgebung gesehen, die ebenfalls als Kerngebiet festgesetzt ist, marginal.

Die Bedürfnisse des Verkehrs werden im Planbereich befriedigt. So liegt der Bahnhof (Strecke Aachen- Mönchengladbach) direkt vor Ort in einer Entfernung von 150 Metern. Zusätzlich liegt hier ein Busverteilungsknoten, von welchem zahlreiche Busverbindungen ins Kreisgebiet und nach Mönchengladbach (Rheindahlen) ausgehen.

Arbeitsplätze, die hier geschaffen werden sind sehr gut durch den ÖPNV erreichbar. Die gute und leistungsfähige Verkehrsanbindung an den ÖPNV wirkt ausgleichend auf die partielle Überschreitung der Obergrenze der GFZ. Auch die immissionsmäßig günstig, unterhalb der Geländeoberfläche ermöglichten Stellplätze sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereiche - sind Kriterien die ausgleichend wirken.

Letztlich stehen sonstige öffentliche Belange nicht erkennbar der Planung entgegen. Ziele der Raumordnung bzw. der Landesplanung werden nicht tangiert. Auch Planungen nach anderen Rechtsvorschriften werden nicht betroffen. Der Planbereich liegt nicht in einem durch besondere Immissionen vorbelasteten Gebiet.

Damit sind die Voraussetzungen für die partielle Überschreitung der Obergrenze der GFZ gem. § 17 BauNVO kumulativ gegeben.

## Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da nach dem bestehenden Planrecht des Vorläuferplanes eine Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung MK mit einer GRZ von 1,0 und einer öffentlichen Verkehrsfläche vollflächig möglich war. Weitergehende Eingriffe werden durch die Planung nicht ermöglicht.

### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dass hat zur Folge, dass bauliche Vorhaben mit einem Abstand zur Nachbargrenze errichtet werden müssen, die Abstandsflächen allerdings auf der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden dürfen, bis zu deren Mitte. Eine Zäsur der Bebauung nach spätestens 50 m gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ist nicht erforderlich.

### 4.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Es werden keine Festsetzungen bezüglich der Garagen und Nebenanlagen getroffen. Sie sind daher im Kerngebiet allgemein zulässig.

### 4.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden als normale Verkehrsflächen, ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt sowie als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich und Fußgängerbereich). Die Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung (Verlängerung der Atelierstraße), nehmen die Verkehre zwischen dem Freiheitsplatz/Konrad-Adenauer-Platz und Tenholter Straße auf. Die Zufahrt von dieser Verkehrsfläche zur Kölner Straße wird mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Hier hat ein entsprechender Ausbau zu erfolgen. Letztlich erhalten die Flächen südlich des Kerngebietes, wie im Vorläuferplan, die Zweckbestimmung "Fußgängerbereich". Sie gehören zur Platzanlage des Konrad-Adenauer-Platzes mit seiner fußläufigen Gestaltung im Bereich der Einmündung der Kölner Straße in den Konrad-Adenauer-Platz.

### 4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

## **5. Verkehrserschließung**

### **5.1 Äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird über die umliegenden Straßen Konrad-Adenauer-Platz, Freiheitsplatz und die Atelierstraße erschlossen, welche auch von der Tenholter Straße aus befahren werden kann.

Über eine seitliche Abzweigung wird die Kölner Straße in einer Richtung (Kölner Tor) verkehrlich angedient.

### **5.2 Fuß-/Radwege**

Der Einmündungsbereich der Kölnerstraße in den Konrad-Adenauer-Platz wird als fußläufige Fläche festgesetzt. Hier kann ein Bereich zum Verweilen an einem Punkt entstehen, an dem Fußgängerströme zusammenlaufen bzw. der den Schlusspunkt der Fußgängerströme vom Markt zum Bahnhof darstellt.

### **5.3 ÖPNV**

In direkter Nachbarschaft zum Planbereich befindet sich der Bahnhof mit der Bundesbahnstrecke Aachen – Mönchengladbach sowie eine zentrale Haltestelle für Busse, von wo aus etliche Linien in das gesamte Kreisgebiet sowie nach Mönchengladbach abgehen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der Flächen wird über das bestehende Kanalnetz sowie die bestehenden Versorgungsleitungen gewährleistet.

Eine Verrieselung oder eine Ableitung der Niederschlagswässer in ein ortsnahes Gewässer kommt aufgrund der zentralen, verdichteten Kerngebietslage nicht in Betracht.

## **7. Umweltbelange**

### **7.1 Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist in einem für die Gebietstypik zu erwartendem Umfang im Bereich Straßenverkehrslärm belastet. Gleichzeitig sind Immissionen des im Süden gelegenen Bus- und Bahnhofes (ÖPNV) vorhanden. Die Emissionsbelastung die durch den Betrieb der Gleisanlagen hervorgerufen werden, wurden in dem zum Bebauungsplan

Nr. XI „Freiheitsplatz-Bahnunterführung“, (Rechtskraft 19.03.1988) vorgelegten Gutachten bereits betrachtet und bewertet. Dabei wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen entlang der betroffenen Grundstücke aufgrund des Bahnverkehrs als nicht notwendig erachtet.

Derzeit sind keine immissionsrechtlichen Probleme, die durch Verkehrslärm oder gewerblich bedingten Lärm hervorgerufen werden und auf das Gebiet über den normalen Grad hinaus einwirken, bekannt. Ebenso sind bei innerhalb des Plangebietes vorschriftsmäßig betriebenen Anlagen keine Lärmbelastungen die über das der Nutzungstypik entsprechend zulässige Maß hinausgehen, zu erwarten. Grundsätzlich haben innerhalb und außerhalb des Gebietes betriebene technische Anlagen und Betriebe die zulässigen Grenzwerte einzuhalten. Die angrenzenden Gebietstypen sind dabei mit in die Bewertung einzubeziehen. Eine Zunahme von Verkehrslärm nach Umsetzung möglicher Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Lärmschutzmaßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.

## 7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Für die Überplanung von Flächen in denen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, besteht gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) finden die §§ 18 – 20 BNatSchG keine Anwendung.

## 7.3 Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet

Das Gelände liegt bei ca. 98 m ü. NHN. Für den Planbereich gibt der Erft-Verband im Grundwassergleichenplan 1. Grundwasserstockwerk (Stand Oktober 2007) Grundwassergleichen von 67 m NHN an.

Eine Gefährdung durch hoch stehendes Grund- oder Schichtwasser ist für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohlentagebau bedingter Grundwasserbeeinflussung. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich festgesetzter Wasserschutzzonen.

## 7.4 Bodenschutz

Durch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs.2 BauGB Rechnung getragen, da eine Inan-

spruchnahme noch unversiegelter Flächen oder Flächen im Außenbereich für die Schaffung von Wohnraum nicht in Anspruch genommen werden müssen.

#### 7.5 Bodenbelastungen/Altlasten

Erkenntnisse über vorhandene Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor.

#### 7.6 Kampfmittelfunde

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Eine Gewähr dafür, dass bei Baumaßnahmen innerhalb des Gebietes keine Kampfmittel zu Tage treten, kann nicht übernommen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

#### 7.7 Umweltprüfung /Umweltbericht

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### **8. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

#### Baudenkmalschutz

Baudenkmäler sind für das Plangebiet in der Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde nicht eingetragen.

#### Bodendenkmalpflege

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planbereich vor.

### **9. Kennzeichnung von Flächen**

Informationen über die Erforderlichkeit von Kennzeichnungen für Flächen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

### **10. Nachrichtliche Übernahmen**

Es werden keine Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan getätigt.

## **11. Hinweise**

### Braunkohlebergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

### Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Eine Gewähr dafür, dass bei Baumaßnahmen innerhalb des Gebietes keine Kampfmittel mehr zu Tage treten, kann nicht übernommen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

## **12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung**

### 12.1 Bodenordnung

Aufgrund der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 12.2 Entschädigung

Entschädigungsansprüche bzw. Veränderungen des Planrechtes, woraus Entschädigungsansprüche erwachsen, sind nicht erkennbar.

### 12.3 Erschließung

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen. Neue Erschließungsmaßnahmen sind unmittelbar nicht erforderlich.

### 12.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und wird durch die bestehenden Leitungen ver- und entsorgt.

### 12.5 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Überplanung von Flächen in denen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, besteht gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5

BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) finden die §§ 18 – 20 BNatSchG keine Anwendung.

### **13. Städtebauliche Daten**

Planbereich	2 531 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	771 m <sup>2</sup>
Besondere Verkehrsfläche	830 m <sup>2</sup>
MK- Fläche	930 m <sup>2</sup>
überbaubare Fl.	883 m <sup>2</sup>

### **14. Kosten**

Der Stadt Erkelenz entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

### **15. Anlagen**

keine

Erkelenz im Dezember 2009

Sachbearbeiter: Th. Reiners