



# STADT ERKELENZ

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 26 02

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

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:  
Umweltbericht

#### **Rechtsbasis:**

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom  
23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes  
gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.  
256)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

## **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte**

AZ.: 61 26 02

### **Begründung**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
<b>1. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....</b>	<b>4</b>
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	4
2.2 LANDSCHAFTSPANUNG .....	4
2.3 BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN .....	4
2.4 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN.....	4
2.5 DERZEITIGE NUTZUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN .....	5
<b>3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	5
4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
4.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	6
4.5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE .....	6
4.6 VERKEHRSFLÄCHEN .....	7
4.7 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....	7
<b>5. Verkehrserschließung .....</b>	<b>7</b>
5.1 ERSCHLIEßUNG .....	7
5.2 RUHENDER VERKEHR .....	7
5.4 ÖPNV.....	8
<b>6. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
6.1 STROM, GAS, WASSER.....	8
6.2 TELEKOMMUNIKATION.....	8
6.3 ABFALLENTSORGUNG.....	8
6.4 ABWASSER-/NIEDERSCHLAGSBESEITIGUNG .....	8
<b>7. Umweltbelange .....</b>	<b>8</b>
7.1 IMMISSIONSSCHUTZ .....	8
7.2 SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	9
7.3 GRUNDWASSERSITUATION, NIEDERSCHLAGSWASSER, WASSERSCHUTZGEBIET.....	9
7.4 BODENSCHUTZ.....	10
7.5 BODENBELASTUNGEN/ ALTLASTEN.....	10
7.6 KAMPFMITTELFUNDE.....	10
<b>8. Denkmalschutz und Denkmalpflege .....</b>	<b>10</b>
<b>9. Kennzeichnung von Flächen .....</b>	<b>11</b>
<b>10. Hinweise .....</b>	<b>11</b>
<b>11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung .....</b>	<b>11</b>
<b>12. Städtebauliche Kenndaten.....</b>	<b>11</b>
<b>13. Kosten .....</b>	<b>12</b>

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt und umfasst das ehemalige Bahnhofsgebäude sowie Verkehrs- und Platzflächen im Bereich Kölner Straße und Konrad-Adenauer-Platz. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,7 ha. Die genauen Grenzverläufe der Planung sind der Planurkunde zu entnehmen.

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

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

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Siedlungsbereiche" und "Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen" aus. Aus den Bahnanlagen ist das Bahnhofsgebäude durch das Eisenbahnbundesamt ausgenommen worden. 2012 erfolgte die Freistellung von Flächen für Bahnbetriebszwecken. Die Planung wird somit nicht mit den Zielen des Regionalplanes in Konflikt geraten.

### **2.2 Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985) deckt zwar das Gebiet um Erkelenz ab, nimmt aber die bebauten Bereiche der Ortslage Erkelenz aus.

### **2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für das Plangebiet "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen" sowie "Bahnanlagen" gem. 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dar. Durch die Darstellung "Bahnanlagen" ist innerhalb des Planbereiches nur das ehemalige Bahnhofsgebäude betroffen. Für den Planbereich hat zur Zeit noch der Ursprungsplan Nr. I "Stadtkern" seit dem 03.12.1963 Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. I trifft in dem Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, die Festsetzung "Nutzungsart Öffentliche Gebäude", "Bundesbahnhof" sowie "Öffentliche Verkehrsflächen".

### **2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen**

Im Jahre 2002 wurde der Rahmenplan Südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte mit dem Ziel aufgestellt, eine Neuorganisation des Quartierbereiches Bahnhof/Kölner Straße vorzubereiten.

Wesentliche Elemente der Rahmenplanung wurden bereits umgesetzt, wie die Umgestaltung öffentlicher Straßen- und Platzflächen zur verkehrsberuhigten Geschäftsstraße bzw. Fußgängerbereich im Bereich Kölner Straße/Konrad-Adenauer-Platz zur Stärkung der Kernstadtfunktion. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Es liegt in diesem innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), das der

gesamtstädtischen und auch stadtübergreifenden Versorgung dient. Schwerpunkt des Konzeptes ist insbesondere der Erhalt und die Stärkung dieses Bereiches. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht eine Intensivierung der Einzelhandelsnutzungen vor und berücksichtigt nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch zukünftige Entwicklungsperspektiven.

Zusätzlich wurde für den Planbereich des Plangebietes im Jahr 2000 ein Workshop zur Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes durchgeführt, dem 2002 ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses folgte, den Vorplatz gemäß der Bauentwurfszeichnung Nr. 474 41201 umzubauen.

## 2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Die Flächen werden heute, mit Ausnahme des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, als Verkehrsflächen genutzt. Sie sind in den letzten Jahren gem. der vorliegenden Aus- und Umbaukonzepte gestaltet worden.

Das ehemalige Bahnhofsgebäude wird heute für gewerbliche Zwecke genutzt. Dabei handelt es sich konkret um ein Reisecenter der Deutschen Bundesbahn, einen Hotelbetrieb und einen Gastronomiebetrieb mit den dazugehörigen Stellplätzen.

## 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wird die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches, innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), gestärkt. Der Ursprungsplan Nr. I "Stadtkern", welcher heute nicht mehr geeignet ist die städtebauliche Entwicklung den heutigen Anforderungen und Entwicklungstendenzen entsprechend zu leiten, wird durch den Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte überplant. Das bereits in fast allen Teilbereichen des Ursprungsplanes durch Neuüberplanung umgesetzte Konzept zur Steuerung der Entwicklung im Stadtkernbereich, wird für den Planbereich der vorliegenden Neuplanung übernommen.

Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes werden für den Bereich des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Steuerung von Vergnügungsstätten wird unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Steuerung der 14. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern" auf den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes erweitert.

## 4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

### 4.1 Städtebauliche Konzeption

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Erweiterung und geringfügige Änderung des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte. Es gelten für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, die gleichen Konzepte wie für den Vorläuferplan. Hier im Speziellen die angemessene Sicherung und Stärkung von zentrumstypischen Infrastruktureinrichtungen und die Erhaltung und Pflege des Stadtbildes. Die Konzeption des Bebauungsplanes sieht die Stärkung und Verbesserung der Versorgungs- sowie Dienstleistungsfunktion im Kernstadtbereich, die Sicherung der historischen Stadtstruktur und

Baugestaltung vor, wie es der Vorläuferplan Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, bereits definiert. Für das ehemalige Bahnhofsgebäude wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt welches das Festsetzungssystem des Vorläuferplans fortsetzt. Die heute bereits als Verkehrsflächen genutzten Bereiche werden als solche durch Festsetzung konkretisiert und gesichert.

Die genauen Festsetzungen werden im folgenden Abschnitt erläutert.

#### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Das Festsetzungsgefüge des Vorläuferplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, wird – angepasst auf den Bestand - auf die vorliegende Situation übertragen, die Systematik übernommen. Es wird ein Kerngebiet (MK) für den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 Abs. 1 BauNVO). Sie haben eine zentrale Funktion und bieten vielfältige Nutzungen und ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen für die Bewohner der Stadt und die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereichs.

Der Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, liegt im zentralen Geschäftsbereich der Stadt Erkelenz und weist kerngebietstypische Nutzungen (Dienstleistungen,) auf. Die festgesetzte Art der Nutzung „Kerngebiet“ entspricht der städtebaulichen Zielvorgabe der Entwicklung und Stärkung der Kernstadtfunktion. Der Ausschluss bestimmter Nutzungsarten bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten, erfolgt unter Berücksichtigung des vorhandenen zentrumstypischen Nutzungsspektrums und der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, welcher die städtebauliche Entwicklung im Grundsatz festlegt. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, ändert die grundsätzliche Struktur des Vorläuferplanes nicht. Daher werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vom Vorläuferplan weitestgehend übernommen.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

#### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Kerngebiet (MK) wird keine Bauweise festgelegt. Die Konzeption erfordert keine Regelung einer zwingend geschlossenen Bauweise, bzw. eine Zäsur nach 50 Metern. Die Planung lässt somit den größtmöglichen Planungsfreiraum.

Die überbaubaren Flächen werden entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt, um die für Kerngebiete typische Ausnutzung (GRZ 1,0) zu gewährleisten.

#### 4.5 Garagen, Carports und Stellplätze

Im Kerngebiet (MK) werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Sie sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ebenfalls sind Tiefgaragen im Planbereich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 4.6 Verkehrsflächen

In der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte werden die Verkehrsflächen, welche bereits zur Aufstellung als solche genutzt werden planungsrechtlich gesichert. Die Flächen sind heute bereits als Fahrbahn bzw. Parkplatz und Nebenanlagen, wie Gehwege und Baumpflanzscheiben ausgebaut. Sie werden allgemein als Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO festgesetzt.

#### 4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Zur Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtbildes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW gestalterische Festsetzungen getroffen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Ziel ist es ein an die Umgebung angelehntes Erscheinungsbild zu entwickeln bzw. zu erhalten. Der Gestaltungsrahmen orientiert sich an orts- und regionaltypische Gestaltungsmerkmale. Zur Wahrung eines homogenen Gesamtbildes sollen die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, Dachform, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Dachüberstände, Untergeordnete Bauteile, Vorgärten und Einfriedungen beitragen. Für die individuelle Gestaltung von Baukörpern und privaten Freiräumen verbleibt hierbei ein breiter Gestaltungsspielraum.

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wird das Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes Nr. I/9 fortgesetzt und übernommen. Der Bereich des ehemaligen Bahnhofs ist städtebaulich als zusammenhängende Einheit mit den Planbereichen der Bebauungspläne Nr. I/9 und I/5A sowie dessen 1. Änderung zu sehen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen umfassen...

- Dachformen,
- Dacheindeckungsmaterialien,
- Dachaufbauten,
- Dachüberstände,
- Untergeordnete Bauteile,
- Fassadenmaterialien und
- die Anordnung von Werbeanlagen.

Die Festsetzungen lehnen sich eng an die Vorgaben des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, an.

### 5. Verkehrserschließung

#### 5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von Anton-Raky-Allee bzw. der Verbindung Freiheitsplatz/ Konrad-Adenauer-Platz erschlossen.

#### 5.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf Parkplätzen im öffentlichen Raum bzw. auf privatem Grund (erforderliche Stellplätze aus der jeweiligen Nutzung im ehemaligen Bahnhofsgebäude) untergebracht. Die Parkplätze im öffentlichen Bereich nehmen Kurz-

parker auf, welche die umliegenden Nutzungen (Geldinstitute, Amtsgericht und gewerbliche Nutzungen im ehemaligen Bahnhofsgebäude) ansteuern.

Die Parkplätze die aus dem Betrieb des Bahnhofes erforderlich werden befinden sich außerhalb des Planbereiches.

#### 5.4 ÖPNV

Das Plangebiet ist direkt benachbart zum Busbahnhof Erkelenz, der außerhalb des Planbereiches liegt. Von hier laufen zahlreiche Buslinie in alle Bereiche des Kreises Heinsberg und nach Rheydt und Mönchengladbach.

Der Bahnhof Erkelenz ist Haltepunkt der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach mit weiteren Verbindungen ins Ruhrgebiet und die restliche Republik ab Mönchengladbach und Düsseldorf.

### 6. Ver- und Entsorgung

#### 6.1 Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom,- Gas- und Wassernetz sind in den Flächen des Plangebietes bereits vorhanden.

#### 6.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation des Innenbereiches erfolgt bereits durch Netzanbieter. Die erforderlichen Anlagen sind im Plangebiet bereits vorhanden. Die Betreiber sind am Verfahren beteiligt.

#### 6.3 Abfallentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist bereits gewährleistet und wird durch die Planung nicht verändert.

#### 6.4 Abwasser-/Niederschlagsbeseitigung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das bestehende Mischsystem abgeleitet. Die Bestandssituation wird durch die Planung nicht geändert. Gemäß § 10 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, deren Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen – Entwässerungssatzung – der Stadt Erkelenz vom 19.03.2004 – in der Fassung der 12. Änderung vom 18.12.2013 (in Kraft getreten am 28.12.2013) besteht Anschlusszwang an die bestehende öffentliche Abwasseranlage sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt. Der Anschlusszwang besteht auch für das Niederschlagswasser.

### 7. Umweltbelange

#### 7.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist in einem für die Gebietstypik zu erwartendem Umfang im Bereich Straßenverkehrslärm vorbelastet. Gleichzeitig sind Immissionen des Bus- und Bahnhofes (ÖPNV) vorhanden.

Die Emissionsbelastung, die durch den Betrieb der Gleisanlagen hervorgerufen werden, wurden 2012 im Zuge der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofgebäudes gutachterlich untersucht.<sup>1</sup>

Dabei wurde die Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr inklusive dem Busbahnhof am Konrad-Adenauer-Platz betrachtet. Die Belastung der schienenzugewandten Seite ist nachts durch den Güterverkehr hoch und im Bereich der straßenzugewandten Seite wird eine Ausweisung des Lärmpegelbereiches IV für das Gebäude erforderlich.

Eine Umsetzung des Vorhabens war aber bei Einhaltung der gutachterlich vorgegebenen Maßnahmen möglich.

Da das ehemalige Bahnhofsgebäude, das einzige im Planbereich ist, können die Werte und Aussagen des Gutachtes für die Bauleitplanung übernommen werden. Die heute etablierten Nutzungen sind demnach konfliktfrei möglich. Durch den Ausschluss von Wohnnutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO werden störanfälligere Nutzungen, die derzeit nicht im Planbereich vorliegen auch zukünftig vermieden.

## 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 § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) finden die §§ 18 – 20 BNatSchG keine Anwendung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, dargelegt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften im Rahmen der Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet ist vollständig bebaut, es gibt keinerlei Vorkommen an Flora und Fauna, abgesehen von wenigen Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum und den innerstädtisch lebenden Vogelarten.

Gebäudeabbruch steht nicht an. Die einzige Bausubstanz im Planbereich ist kürzlich renoviert und modernisiert worden.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) gibt es keine Anzeichen für das Vorkommen geschützter Arten. Auch sonst liegen keine Hinweise auf solche Vorkommen vor.

Nach Absprache mit der ULB wurde eine formalisierte Betrachtung über die Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) - durchgeführt.

## 7.3 Grundwassersituation, Niederschlagswasser, Wasserschutzgebiet

Das Gelände liegt bei ca. 99 m ü. NHN. Für den Planbereich gibt der Erft-Verband im Grundwassergleichenplan 1. Grundwasserstockwerk (Stand Oktober 2007) GwGleichen 67 m NHN an.

Eine Gefährdung durch hoch stehendes Grund- oder Schichtwasser ist für das Plan-

---

<sup>1</sup> Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation am Gebäude des ehemaligen Bahnhofes in Erkelenz – ACB 0312-406611-946 vom 29.03.2012

gebiet 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Das Plangebiet liegt in keiner festgesetzten Wasserschutzzone.

#### 7.4 Bodenschutz

Das Plangebiet ist vollständig überbaut. Neue Versiegelungen finden nicht statt. Schädliche Bodenveränderungen sind bei festsetzungsgemäßer Nutzung der Flächen nicht zu befürchten.

Auch die Gefahr weiterer Verdichtungen und Erosionen ist nicht erkennbar.

Bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 beachtlich.

Aufgrund des typischen Nutzungsgefüges eines Stadtkerns ist eine Reduzierung der heutigen Versiegelungsfläche nicht möglich. Durch die Planung treten keine Änderungen zum heutigen Bestand ein.

#### 7.5 Bodenbelastungen/ Altlasten

Für das Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen über das Vorhandensein von Altlasten bekannt.

#### 7.6 Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird seitens des KBD zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:

[www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: [poststelle@brd.nrw.de](mailto:poststelle@brd.nrw.de)) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen vor. Das Plangebiet liegt aber in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsflächen aus der Vergangenheit, auch historischer Ereignisse (Kriegshandlungen) sind aus der Vergangenheit dokumentiert. Daher ist mit archäologischen Funden im Planbereich bei Baumaßnahmen grundsätzlich zu rechnen.

Im Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis integriert:

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Eine fachlich begleitete Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodendenkmäler ist nicht erfolgt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten.

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel. 02425/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

## 10. Hinweise

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zu Niederschlagswasser, Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohletagebau, zu Kampfmitteln und zu Bautätigkeiten im MK bezogen auf die benachbarte Bahntrasse aufgenommen.

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass bei Baumaßnahmen an bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden und sonstigen Bauwerken in der Nähe der Eisenbahnstrecke ausreichende Schutzabstände (min. fünf Meter zur Gleisachse des nächstgelegenen Gleises) einzuhalten sind. Bei Befestigungen von Gerüsten und sonstigen Bauteilen ist die Druck- und Sogwirkung mit zulässiger Streckengeschwindigkeit vorbeifahrender Züge zu berücksichtigen. Von spannungsführenden Teilen (Oberleitung mit 15 kV!) ist darüber hinaus ein nach VDE ausreichender Mindestabstand einzuhalten. Können die genannten Mindestabstände nicht eingehalten werden, ist die Maßnahme vor Ausführung mit der DB Netz AG abzustimmen. Es werden dann zusätzliche Maßnahmen wie die Bereitstellung von Sicherungsposten bis hin zu Streckensperrungen sowie Freischalten und Erden der Oberleitung erforderlich, deren Kosten zu Lasten des Vorhabenträgers gehen.

## 11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

## 12. Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m <sup>2</sup>	%
Kerngebiete (MK)	1 809	66
Öffentliche Verkehrsfl.	3 548	34
Gesamt	5 357	100

### **13. Kosten**

Die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht keine Kosten für die Stadt Erkelenz.

Erkelenz im September 2017