



STADT ERKELENZ

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Planbereich der 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 überplante Gebiet wurde bisher als Verkehrsfläche sowie als Fläche für gewerbliche Zwecke genutzt.

Ziel und Zweck der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz) war die Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen und eine städtebauliche Steuerung der Vergnügungsstätten.

Mit der Festsetzung eines Kerngebietes soll die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) gestärkt werden. Innerhalb des Kerngebietes soll mit dem Ausschluss bzw. der planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten die Standortqualität im zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich gesichert werden.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 21.12.2016 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

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. 11 vom 13.04.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.04.2017 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevante Stellungnahme 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 20.03.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Bodendenkmälern, durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen und Grundwasserwiederanstieg befassten.

Der Anregung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde entsprochen.

Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 05.07.2017 einen entsprechenden Beschluss.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 05.07.2017 wurde der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 07.07.2017 in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich mit Lärmschutz, Schutzabstände und Druck- und Sogwirkung mit zulässiger Streckengeschwindigkeit vorbeifahrender Züge befasste.

Der Stellungnahme der Deutschen Bahn wurde entsprochen, ein Hinweis bzgl. der Schutzmaßnahmen bei Bauvorhaben wurde in die Planurkunde aufgenommen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, wurde in der Sitzung des Rates am 04.10.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 30 vom 22.12.2017 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Durch die Planung wird das Nutzungsgefüge des Bestandes kaum verändert. Die gravierendste Änderung ist der Ausschluss einer Wohnnutzung über § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO. Somit ist gewährleistet, dass nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt keine schutzbedürftige Wohnnutzung im Planbereich angesiedelt werden kann.

Die Nutzung als Hotelbetrieb ist bereits nach Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation genehmigt und konfliktfrei im Rahmen der gesetzlichen Regelungen möglich.

Die bestehende Situation wird durch die Planung weder immissionsschutzrechtlich noch qualitativ bezüglich des Erlebniswertes Stadtbild, noch verkehrstechnisch in Sinne einer verkehrlichen Frequentierung verändert.

Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung sind nicht zu erkennen

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Durch die Planung wird das Nutzungsgefüge des Bestandes nicht verändert. Relevante Vorkommen an Flora und Fauna sind nur im Bereich der Vogelwelt zu erkennen.

Für diese ergibt sich aufgrund der Planung keine Änderung zum Bestand. Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung sind nicht zu erkennen.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Boden vorgenommen.

Alle Auswirkungen auf den Boden rühren vom Bestand her.

Schutzgut Wasser

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Wasser vorgenommen.

Alle Auswirkungen auf dem Wasser rühren vom Bestand her.

Schutzgut Luft und Klima

Lokalklimatisch kommt es bei der Umsetzung der Planung im Planbereich lokal zu keiner Umwandlung von Flächen. Verdunstungsmöglichkeiten sind im Planbereich vorher wie nachher äußerst gering. Der Temperaturanstieg auf den versiegelten Flächen ist bereits heute stark existent. Dies kann insbesondere im Hochsommer zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Relevante Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Klima und Luft vorgenommen.

Alle Auswirkungen auf das Schutzgut rühren vom Bestand her.

Schutzgut Landschaft

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Landschaft vorgenommen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung des Nutzungsgefüges des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 1/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, in dem Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes und der vorgelagerten Verkehrsflächen.

Hintergrund ist die Erforderlichkeit der gezielten Steuerung der Entwicklung in diesem Bereich, da diese Entwicklungen Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete haben. Alternativen kommen daher nicht in Betracht.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen nicht vorgesehen.

Erkelenz im Februar 2018