



# **STADT ERKELENZ**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ 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 des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird begrenzt von der Brückstraße, Johannismarkt, Burgstraße und der Straße Im Pangel.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Überarbeitung der Festsetzungen in diesem inneren Blockbereich umgesetzt, es wurde sowohl die Art und das Maß der Nutzung als auch die Festsetzung der Erschließung überprüft und geändert.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen**

In seiner Sitzung am 08.09.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, 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. 24 vom 06.10.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.10.2017 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

### 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 12.09.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Immissionsschutz, Geräuschemissionen und Bodendenkmalsubstanz, erhaltenswerte archäologische Substanz und Bodendenkmalschutz befassen.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde zur Kenntnis genommen.

Die Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Auflagen zum Schutz und zur Sicherung von vermuteten Bodendenkmälern im bauaufsichtlichen Verfahren.

Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern wird ausführlich in die Be-

gründung und als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.

Über die vorgetragene Anregung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.05.2019 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.06.2019 in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Festsetzungen zum BBP befassten.

Diese Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht, die sich mit Erdbebengefährdung, Bodenschutz und Brandschutz befassten.

Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachämter und die Bauaufsicht weitergeleitet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wurde gemäß § 10 BauGB am 25.09.2019 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 23 vom 04.10.2019 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### Schutzgut Mensch

Für das Allgemeine Wohngebiet sind die entsprechenden Orientierungswerte der DIN 18005 WA Tag 55dB(A), WA Nacht 45dB(A) und die Richtwerte der TA Lärm und die entsprechende Bundesimmissionsschutz Verordnung (BISchV) einzuhalten.

Auf Grund der Lage von Erkelenz-Mitte in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T, sind die Vorgaben DIN 4149 zu beachten

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Zur dauerhaften Begrünung sind nicht überbaute Tiefgaragen mit mindestens 35 cm Erdschicht plus Drainschicht zu überdecken.

Die vorhandene Linde im Einmündungsbereich von der Straße Im Pangel in die Zufahrtsstraße in den Blockinnenbereich wird als Baumerhalt mit einer unversiegelten Baumscheibe von 16 qm festgesetzt.

Weiterhin werden 2 Bäume 2. Ordnung mit offenen Baumscheiben von mindestens 9 qm im Verkehrsbereich zur Anpflanzung festgesetzt.

#### Schutzgut Boden

Zur Verringerung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sind Baustellenflächen auf ein Minimum zu beschränken. Die Bodenverdichtungen im Baustel-

lenbereichen sind auf ein Minimum zu beschränken und nach Beendigung der Bauarbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen wieder herzustellen.

#### Schutzgut Wasser

Da keine Verschlechterung für das Maß der Versiegelung und damit der Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet durch die geplante 2. Änderung im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan zu erwarten ist, werden keine Maßnahmen festgesetzt.

#### Schutzgut Luft

Keine Maßnahme erforderlich.

#### Schutzgut Klima

Keine Maßnahme erforderlich.

#### Schutzgut Landschaft

Keine Maßnahme erforderlich.

### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet ist seit 1955 in einem Durchführungs- und Fluchtlinienplan und ab 1963 in dem Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ gesichert. Dieser Bebauungsplan wurde durch die Bebauungspläne Nr. I/3 „Stadtkern“ (1993) und dessen 1. Änderung (2008) abgelöst.

Bei Nichtdurchführung der 2. Änderung bleiben die bestehenden Festsetzungen in Kraft.

### **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 zum jetzigen Verfahrensstand nicht vorgesehen.

Erkelenz im Dezember 2019