



ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

# STADT ERKELENZ

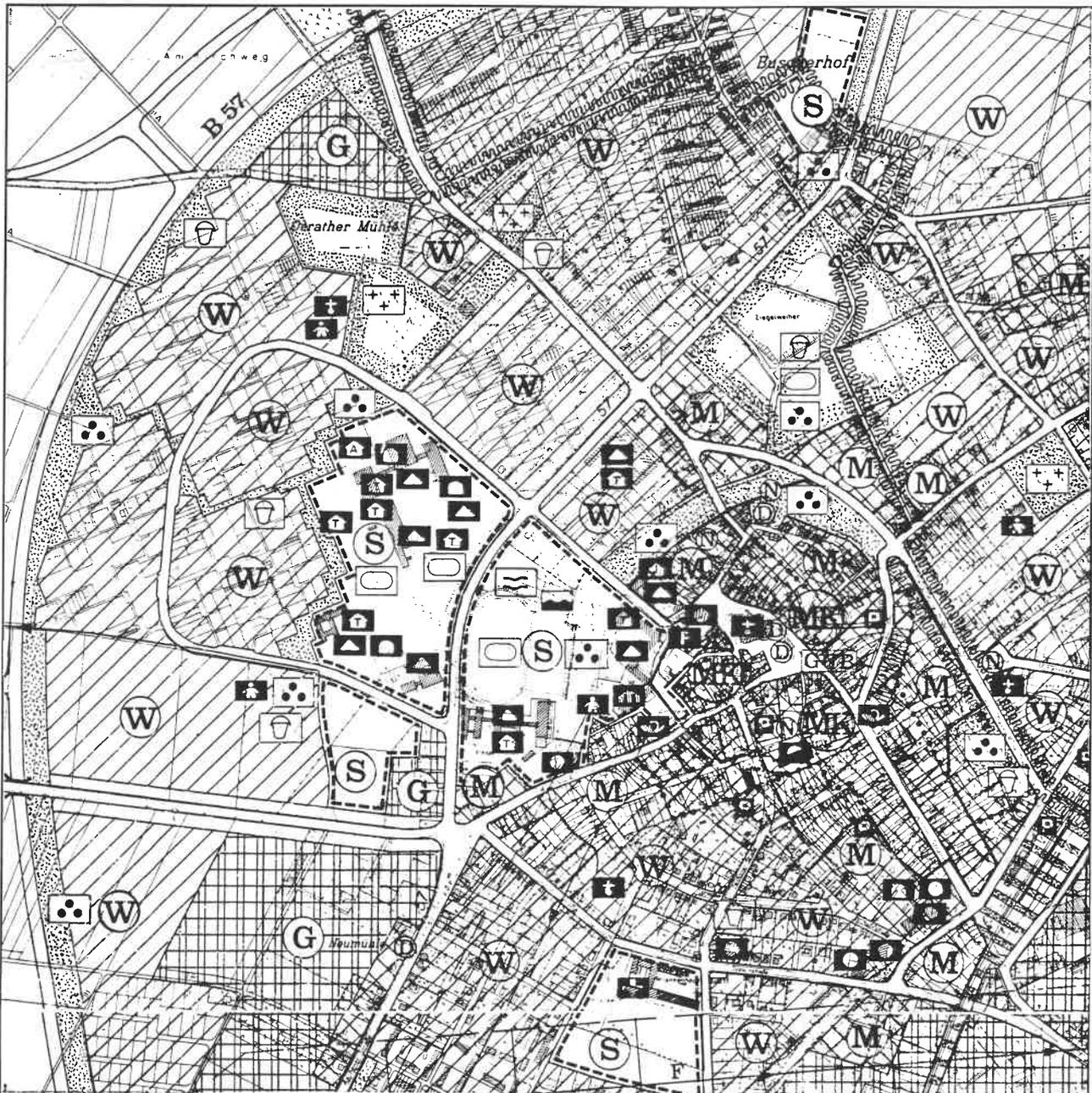
Dezernat IV-A Az.: 6126 01.14

## Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte

Gemarkung Erkelenz  
Flur 47

Maßstab 1:500

. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

#### RECHTSBASIS:

**Baugesetzbuch** vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
**(Baunutzungsverordnung)** in der Fassung vom 15. 09. 1977  
 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung  
 vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665).

**Planzeichenverordnung** vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
**(Landesbauordnung)** in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV.NW. I S. 419)  
 geändert am 21. 06. 1988 (GV.NW. 319).

Begründung  
für den Bebauungsplan Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße",  
Bezirk Erkelenz-Mitte

---

## A U S L E G U N G S B E G R Ü N D U N G

### 1. Ausgangslage

Unzulänglichkeiten in der Anordnung und der Funktion der Bushaltestellen im Stadtmittebereich, insbesondere in der Südpromenade, aber auch die unbefriedigende Abwicklung des Öffentl. Personennahverkehrs allgemein sowie die daraus resultierende Beeinträchtigung des Gesamtverkehrsablaufes und folglich auch der Verkehrssicherheit, führten zu Beginn der 80er Jahre zu ersten Überlegungen über ein leistungsfähigeres Liniennetz für die Zukunft und zu der Erkenntnis, daß eine optimale Bedienung der Kernstadt und ein reibungsloser Ablauf - auch und besonders im Hinblick auf die Umsteigevorgänge - nur mit Hilfe eines weiteren Busbahnhofes in City-Nähe erreicht werden kann.

Im Rahmen einer Ergänzung des Generalverkehrsplanes wurde im Jahre 1980 in Abstimmung mit den Kreiswerken Heinsberg als Betreiber ein neues Busliniennetz für die Kernstadt entworfen und in Verbindung damit der Platz für den zweiten Busbahnhof gesucht.

Als Ergebnis alternativer Untersuchungen wurde dafür der Kreuzungsbereich Krefelder Straße/Schulring/Zehnthofweg empfohlen (siehe "Stadtentwicklung Erkelenz, 2. Ergänzung des Generalverkehrsplanes, verkehrsplanerische Untersuchung über den Standort für einen zweiten Busbahnhof, Oktober 1980").

Dieser Empfehlung stimmte der Hauptausschuß in seiner Sitzung am 14.12.1983 zu.

### 2. Planziel

Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen wurden in der o.g. Ergänzung des Generalverkehrsplanes die Grundstücke des Gärtnerbetriebes (Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Parz. 308 bis 310) als Standort mit den besten Voraussetzungen für den neuen Busbahnhof bezeichnet, u.z. in Verbindung mit einem weitgehenden Umbau der Straßenkreuzung Krefelder Straße/Schulring/Zehnthofweg.

Dieser zweite Busbahnhof hat primär die Aufgabe alle Buslinien, die die Kernstadt berühren, miteinander verbinden, während die bestehende Busanlage am Bahnhof vor allem dem Umsteigen Bus/Bahn dienen soll. Beide Anlagen sind zentrale Orientierungspunkte des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Die heutige Umsteigehaltestelle an der Südpromenade, ein Provisorium, das in dieser Eigenschaft aus städtebaulicher Sicht, aber auch aus Gründen einer besseren, d.h. auch sicheren Verkehrsabwicklung unbedingt aufgegeben werden muß, braucht dann nur noch als Durchgangshaltestelle mit entsprechend reduziertem Platzbedarf unterhalten werden.

In der Folgezeit wurde ein straßenbautechnisches Konzept für den o.g. Knotenbereich samt künftigem Busbahnhof ausgearbeitet, das eine Trennung der Fußgänger und Radfahrer vom Fahrverkehr - zur sicheren Erreichbarkeit der Omnibusanlage - vorsah und das der Hauptausschuß in seiner Sitzung am 25.1.1984 gut hieß (Lösung A).

In den darauffolgenden Abstimmungsgesprächen mit der Bewilligungsbehörde für die öffentliche Förderung lehnte diese jedoch die höhenfreie Lösung aus Kostengründen ab, was zu einer Überarbeitung des straßenbautechnischen Vorentwurfes führte. Die nun vorliegende Konzeption geht von einem niveaugleichen Verkehrsablauf aus. Auch diese Lösung entspricht den gesamtverkehrlichen Grundlagen der Stadt Erkelenz, bezogen auf den öffentlichen Personennahverkehr, den Individualverkehr und der Begleitung durch städtebauliche Maßnahmen, und stimmt mit den "Grundsätzen für die kommunale Verkehrsplanung (MSWV, Entwurf 1/88)" überein. Sie fand die Billigung des Hauptausschusses des Rates der Stadt in der Sitzung am 25.03.1987 (Lösung B). Eine funktionale Veränderung der Omnibusanlage ergibt sich daraus nicht.

### 3. Bisherige planungsrechtliche Situation

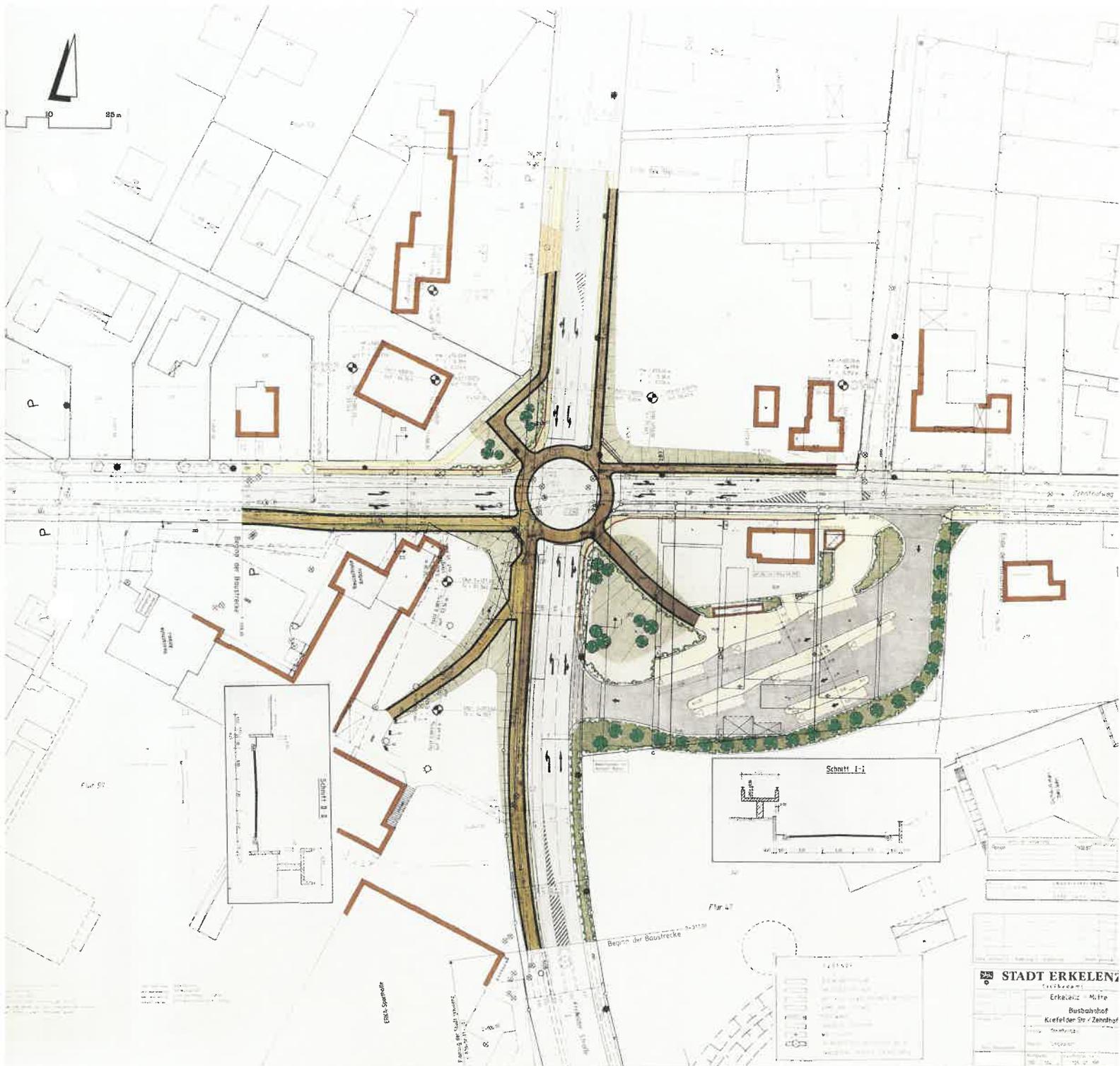
Der Kreuzungsbereich Krefelder Straße/Schulring/Zehnthofweg liegt an der Nahtstelle zwischen den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. IV "Sportanlagen" und Nr. VI "Oerather Mühle", die Gärtnerei vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV "Sportanlagen". Dort sind diese Grundstücke, wie auch die angrenzenden und die auf der gegenüberliegenden Seite des Zehnthofweges als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, mit einer 15 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche und einer Bebaubarkeit bis zu zwei Vollgeschossen. Diese Festsetzungen lassen eine Nutzung der besagten Grundstücke als Omnibusbahnhof nicht zu. Der Rat der Stadt beschloß deshalb die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für diesen Bereich auf der Grundlage des vom Hauptausschuß angenommenen straßenbautechnischen Vorentwurfes sowie die Aufhebung der bisherigen Festsetzungen für die vom Bau des Busbahnhofes und vom Umbau der Straßenkreuzung betroffenen und die diesen benachbarten Grundstücke.

### 4. Geltungsbereich

Im Gegensatz zur Lösung A, die bauliche Veränderungen auch auf der Nordwestseite der Krefelder Straße gebracht hätte, beschränken sich die Maßnahmen der Lösung B, die nun endgültig Grundlage ist für Umfang und Inhalt des neuen Bebauungsplanes, auf solche südöstlich dieser Straße. Auch werden sich diese Maßnahmen nicht auf die gegenüberliegende Seite der Krefelder Straße auswirken.

# Vorentwurf

## Busbahnhof Krefelder Straße und Umbau der Kreuzung Krefelder Straße/Zehnthofweg/Schulring





Somit umfaßt auch der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes nur Grundstücke auf der Südostseite der Krefelder Straße, u.z. die bisherigen Gärtnereigrundstücke als Standort des Busbahnhofes und die Grundstücke jenseits der Straße Zehnthofweg zwischen diesem, der Krefelder Straße, dem Schulgelände und der Zufahrtsstraße hierzu sowie das Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Parz. 311, auf dem sich derzeit das Standesamt befindet.

Diese Grundstücke bekommen durch die Nähe des Busbahnhofes künftig eine andere Bedeutung als bisher. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes müssen darauf Rücksicht nehmen.

## 5. Planinhalt

### Omnibusbahnhof

Die innerhalb der "2. Ergänzung des Generalverkehrsplanes" durchgeführte Standortuntersuchung kommt unter Abwägung mehrerer alternativer Standorte zu einer eindeutigen Empfehlung des Standortes für den Busbahnhof an der Krefelder Straße/Zehnthofweg. Dafür spielten folgende Gesichtspunkte eine Rolle:

- Günstige Lage zum Stadtkern bzw. Einkaufsbereich und zum einwohnerstarken Baugebiet IV mit Schulbezirk.
- Zentraler Orientierungspunkt für umliegende Siedlungsschwerpunkte in der Verknüpfung aller Buslinien.
- Bereitstellung der Flächen in der erforderlichen Größe für den Busbahnhof und zeitlich erfaßbare Verfügbarkeit dieser Flächen.
- Verkehrssicherer Funktionsablauf des Busverkehrs und Fußgängerverkehrs im Übergangsbereich Krefelder Straße.
- Geringe Beeinträchtigung umliegender Nutzungen durch hinzukommenden Verkehr.
- Aufwertung dieses Zuganges zur Stadtmitte von der bedeutenden Nord-Süd-Achse Krefelder Straße aus.

Der Omnibusbahnhof wird im Ein-Richtungsverkehr betrieben. Die Anfahrt erfolgt über die Krefelder Straße und die Straße Zehnthofweg. Die Einfahrt in den Busbahnhof selbst liegt gegenüber der Erschließungsstraße zum Grundschulbezirk südöstlich der Krefelder Straße. Die Abfahrt der Busse erfolgt direkt zur Krefelder Straße.

Als Grundlage für die Bemessung des Busbahnhofes dienten das Liniennetz und der Fahrplan. Insgesamt sind 7 Haltepositionen für die reibungslose Abwicklung des An- und Abfahrtsverkehrs notwendig. Die Haltepositionen können unabhängig voneinander angefahren und auch wieder verlassen werden.

Während das Gebäude der ehem. Gärtnerei und das sich stadteinwärts anschließende Grundstück weiterhin vom Zehnthofweg aus erschlossen bleiben, erfolgt die Andienung der künftigen Bebauung auf dem gegenüberliegenden Grundstück in der Hauptsache über die Stichstraße zu den Grundschulen und deren Verlängerung auf das Grundstück selbst. Ein Befahren von der Krefelder Straße oder von der Straße Zehnthofweg aus ist wegen der allzugroßen Nähe zum Straßenknoten im Interesse eines reibungslosen und sicheren Verkehrsablaufes nicht möglich. Zu Fuß wird man das Grundstück von diesen Straßen aus selbstverständlich erreichen können.

#### 6. Begrünungsmaßnahmen (Landschaftspflegerischer Begleitplan)

Zusammen mit der Entwurfsplanung für den Busbahnhof und dessen Nebenanlagen wurde ein "Landschaftspflegerischer Begleitplan" erarbeitet, der als Bestandteil auch in den Bebauungsplan Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße" übernommen worden ist.

Das Gelände, das den Busbahnhof aufnehmen wird, ist heute weitgehend versiegelt. Alter Baumbestand mit merkbarer Wirkung auf das Stadtbild ist kaum vorhanden. Die bestehende Situation hat keine wesentliche Funktion für das Stadtklima.

Das derzeitige Defizit an Grünvolumen und die unvermeidbaren Eingriffe werden im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen nach dem "Landschaftspflegerischen Begleitplan" ausgeglichen. Der Plan sieht die Anpflanzung von 32 Bäumen mit relativ großer Pflanzgröße vor. Die Grünflächen erhalten Bodendecker, in denen Solitärgehölze und Sträucher zur Raumgliederung, Abschirmung und Verbesserung des Grünbestandes angeordnet werden.

Auch die Abschirmmaßnahmen gegenüber dem Freibadgelände werden begrünt.

An den Gebäuden ist eine zusätzliche Begrünung mit Rankpflanzen etc. vorgesehen.

Auf den Grundstücken neben dem künftigen Busbahnhof und auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Zehnthofweg sind die überbaubaren Flächen so festgelegt, daß der wertvollere Baumbestand weitgehend erhalten bleiben kann.

Zusätzliche Bäume sind entlang der Krefelder Straße und im rückwärtigen Teil des Grundstückes Parz. 74 an der neuen Erschließungsstraße vorgesehen.

#### 7. Immissionsschutz

Für das Projekt Busbahnhof an der Krefelder Straße wurde vom Planungsbüro Ingenieurplanung Osnabrück eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Ähnliche Untersuchungen wurden vom gleichen Büro für die Krefelder Straße selbst angestellt. Beide Gutachten sind dieser Begründung als Anlagen beigelegt.

Die dabei vorgebrachten Hinweise, Empfehlungen und Einwände, wurden, sofern sie den Busbahnhof und die davon zu erwartenden Auswirkungen betrafen, sorgfältig geprüft und bei der weiteren Bearbeitung soweit als möglich berücksichtigt. Ein Großteil dieser Hinweise, Empfehlungen und Einwände erübrigten sich allerdings durch die spätere Umplanung.

Auch über das überarbeitete Plankonzept, das nun von der Beibehaltung der niveaugleichen Kreuzung ausgeht, konnten sich die Bürger an zwei Tagen (2. und 3.11.1988 wieder jeweils von 16.00 bis 20.00 Uhr) informieren. Die Beteiligung war diesmal geringer. Die eingegangenen Stellungnahmen setzten sich mit dem Verkehrsablauf auf der Straße Zehnthofweg und dem Stichweg zum Schulbezirk, mit der Anlage und Ausgestaltung des Busbahnhofes und mit der Abgrenzung des Bebauungsplangeltungsbereiches auseinander. Die darin vorgetragenen Gesichtspunkte wurden geprüft und beachtet, soweit das möglich war.

- Dem Wunsch eines Grundstückseigentümers an der Straße Schulring nach Hereinnahme seines Grundstückes in den vorliegenden Bebauungsplanes kann nicht entsprochen werden.

Die bauliche und städtebauliche Ordnung auf diesem Grundstück werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI, in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, geregelt.

Der Bau des Busbahnhofes und das Belassen der Kreuzung Krefelder Straße/Zehnthofweg/Schulring in niveaugleicher Lage werden das Grundstück und seine Nutzung nicht berühren. Es wird im Gegenteil eine Verbesserung für die Straße Schulring eintreten, weil nach der Fertigstellung des Busbahnhofes keine Automobile (auch keine Schulbusse) mehr durch diese Straße fahren werden.

- Der Grundschulbezirk auf der Südostseite der Krefelder Straße wird bisher - und auch künftig - von der Straße Zehnthofweg aus über eine Stichstraße angefahren.

Durch den Bau des Busbahnhofes und der sich daraus ergebenden Veränderung der Verkehrsabläufe vor allem auf dem Zehnthofweg ergeben sich für diese Andienung Konsequenzen. So wird es künftig nicht mehr möglich sein, im Zehnthofweg zu halten. Um ein ungehindertes An- und Abfahren des Busbahnhofes zu garantieren, ist die Einrichtung eines absoluten Halteverbotes notwendig. Damit gehen etwa 25 Stellplätze hier (15) und am Stichweg zur Schule (10) verloren.

Die Straße Zehnthofweg wird deshalb in dem Abschnitt von der Krefelder Straße bis zur Westpromenade ganz oder teilweise umgebaut. Dabei werden auf einem etwa 60 m langen Teilstück innerhalb und außerhalb des Straßenraumes Stellplätze angelegt, um Ersatz zu schaffen für das bisher im westl. Abschnitt des Zehnthofweges mögliche Halten der Eltern, die ihre Kinder zur Grundschule bringen bzw. von der Schule abholen sowie für die Kunden des Restgrundstückes aus der ehem. Gärtnerei.

Das Plangebiet liegt in einer Zone geplanter archäologischer Untersuchungen. Gemäß DSchG NW sind bei Bodenbewegungen wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege bauvorgreifend geplant.

## 12. Verwirklichung

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.  
Mit dem Bau des Busbahnhofes wird begonnen, sobald die Mittel der öffentlichen Förderung bereitstehen.

## 13. Kosten der Verwirklichung

^  
Aus der Realisierung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 3.400.000,-- DM entstehen, die, soweit sie von der Stadt Erkelenz zu tragen oder vorzufinanzieren sind, in den Haushalten ab 1989 angesetzt sind bzw. werden.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

Busbahnhof mit Nebenanlagen

a) Grunderwerb etc.	ca. 1.670.000,-- DM	
b) Planung und Ausbau	ca. 1.580.000,-- DM	3.250.000,--DM

Erschließung des Grundstückes Flur 47, Nr. 74

a) Grunderwerb etc.	ca. 10.000,-- DM	
b) Planung und Ausbau	ca. 140.000,-- DM	150.000,--DM

---

3.400.000,--DM

Erkelenz, den 24.10.1989

ga. Stein

Bürgermeister

ga. Clemens ga. Jansen

Ratsherr Ratsherr

3. Weil nicht nachvollziehbar ist, welche Umstände es zwingend erforderlich machen, die Grenzen des Bebauungsplanes entgegen dem Ratsbeschluß auf das Gebiet südöstlich der Krefelder Straße zu begrenzen.
4. Weil die Einbeziehung des Grundstückes Buyel in den neuen Bebauungsplan eine bessere wirtschaftliche Nutzung zulassen würde.

Auf die schon in der Bürgeranhörung erhobene Forderung nach Hereinnahme des o.g. Grundstückes in den Bebauungsplanbereich wurde den Eheleuten Buyel seinerzeit erläutert, daß es erst dann möglich sein wird, den Geltungsbereich genau abzugrenzen, wenn der endgültige Entwurf für den Umbau der Straßenkreuzung und den Ausbau des Busbahnhofes vorliegt und Lärmschutzgutachten und landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet sind. Das war in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres der Fall, als der Entwurf für den späteren Rechtsplan fertiggestellt und dabei auch die Bebauungsplanabgrenzung abschließend festgelegt werden konnte (Ratsbeschluß vom 20.12.1989). Der dabei als Grundlage dienende Entwurf für den Bau des Busbahnhofes an der Krefelder Straße (Lösung ohne Brücke) nimmt nur die ehemaligen Grundstücke der Gärtnerei Pielsticker in Anspruch.

Die Einrichtung eines Busbahnhofes an dieser Stelle wird darüberhinaus die Bedeutung und damit die künftigen Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Nr. 311 (Standesamt) und Gemarkung Erkelenz, Flur 47, Nr. 74 (sog. Gänsewiese) beeinflussen, wodurch es sinnvoll erschien, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIV auf diese Grundstücke auszudehnen und dort entsprechende Regelungen zu treffen. Nicht berührt durch das neue Planungskonzept werden die Flächen der Krefelder Straße und der Straße Schulring.

Sie werden in ihrer derzeitigen Größe künftig wie heute als Straßenverkehrsfläche genutzt. Daran würde auch eine Hereinnahme dieser Straßenteile in den Bebauungsplan nichts ändern, so daß sich eine solche erübrigt.

Dadurch gleichfalls nicht betroffen wird die derzeit mögliche und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI "Oerather Mühle" auch in Zukunft gesicherte Nutzung auf den Grundstücken entlang der Straße Schulring, darunter auch das der Eheleute Buyel.

Einzig die Vorkehrungen für den Lärmschutz könnten sich möglicherweise auch auf die Gebäude auf der Nordwestseite der Krefelder Straße als Folge des bevorstehenden Gesamtumbaus dieser Straße auswirken, u.z. dergestalt, daß an diesen schalldämmende bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen, wenn diese nicht schon durch den Eigentümer selbst erfolgt sind. Die Kosten dafür hätte der Verursacher zu tragen.

Diese Gebäude aus dem Grunde in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße" einzubeziehen, ist aber nicht erforderlich, weil die genannten Vorkehrungen aufgrund einschlägiger Vorschriften ohnehin getroffen werden müssen, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen.