STADT ERKELENZ

2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 26 02

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017(BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Inhalt Seite

1. Räumlicher Geltungsbereich ... 3

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich ... 3

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... 3
2.2 Landschaftsplanung ... 3
2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen ... 3
2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen ... 4

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ... 4

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen ... 5

4.1 Städtebauliche Konzeption ... 5

5. Verkehr und Erschließung ... 5

5.1 Erschließung ... 5

6. Ver- und Entsorgung ... 5

6.1 Strom, Gas, Wasser ... 5
6.2 Telekommunikation ... 5
6.3 Abfallentsorgung ... 6
6.4 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitugung ... 6

7. Umweltbelange und Umweltbericht ... 6

7.2 FFH-Verträglichkeit ... 8
7.3 Immissionsschutz ... 8

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 8

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet ... 8

9. Kennzeichnung von Flächen ... 8

10. Bergbau ... 8

11. Hinweise ... 9

12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung ... 9

14. Kosten ... 9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, liegt zwischen Krefelder Straße und Zehnthofweg, nörd-östlich des ZOB Krefelder Straße. Der genaue Planbereich ist der Planurkunde zu entnehmen.
Der Aufhebungsbereich hat eine Größe von 4. 568 m².

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

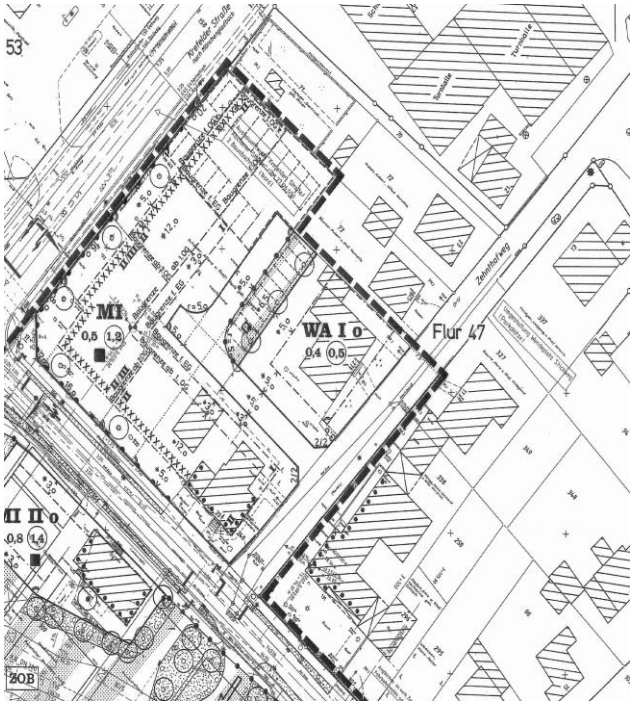
Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) aus.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsplan. Der Landschaftsplan Nr. I/1 spart in seinem Geltungsbereich die bebauten Bereiche der Innenstadt von Erkelenz aus.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen

Für den Planbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte existiert heute bereits der seit 05.10.1990 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ und seine 1. Änderung, rechtskräftig seit 21.03.1998. Der Bebauungsplan Nr. XIV setzt für den Aufhebungsbereich ein Mischgebiet entlang der Krefelder Straße und des Zehnthofweges (ohne Stich zur Grundschule) fest.
Für den Stich des Zehnthofweges, welcher die Grundschule erschließt ist in Teilen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, sowie eine Stichstraße zur Erschließung des Blockinnenbereiches.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. XIV

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes setzt für das Mischgebiet Betriebe mit Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen als unzulässig fest.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt die Flächen entlang der Krefelder Straße und des Zehnthofweges entlang des Busbahnhofes als "Gemischte Baufläche" dar. Ein weiterer Teil im Bereich des Zehnthofweges, Abzweig zur Grundschule, wird als "Wohnbaufläche" dargestellt.
Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan eine Richtfunktrasse dar, die über das Plangebiet hinweggeht und zuletzt eine Wasserschutzzone der Klasse IIIb.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz hat seit 2001 Rechtskraft.

Weitere Verordnungen bestehen für den Planbereich nicht.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für das Plangebiet bestehen keine Entwicklungskonzepte und Planungen. Lediglich der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz legt mit seinen Darstellungen die Nutzung der Flächen fest.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ umfasst den ZOB Krefelder Straße sowie Teilflächen im Bereich Zehnthofweg bis zum Grundstück der Grundschule Zehnthofweg.
Für das Plangebiet der 2. Änderung setzt der Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ ein Mischgebiet (MI) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.
Mit der 1. Änderung werden Betriebe mit Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen im festgesetzten Mischgebiet ausgeschlossen.
Der Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, ist hinsichtlich der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegen keine unbebauten Grundstücke.
Eine im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche zur rückwärtigen Erschließung eines Grundstückes, gelegen zwischen der Krefelder Straße und dem Zehnthofweg, sowie eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ sind nicht realisiert.
Die betreffenden Grundstücksflächen wurden seitens des Erschließungsträgers, der Stadt Erkelenz, zum Zwecke der Realisierung des Bebauungsplanes nicht erworben und befinden sich in Privatbesitz.
Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist für Erschließungszwecke der im Plangebiet gelegenen Grundstücke nicht erforderlich, die Grundstücke sind über die Krefelder Straße sowie den Zehnthofweg ausreichend erschlossen.
Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche sowie die in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ geplanten 10 Stellplätze sind nur mit einem erheblichen Eingriff in das private Eigentum realisierbar.
Eingriffe in das private Eigentum und Einschränkung des Rechtes zur Bebauung sind mit dem öffentlichen Interesse einer städtebaulichen Ordnung abzuwägen.
Die Umsetzung der Verkehrsflächen ist städtebaulich nicht mehr erforderlich. Für die Realisierung des Bebauungsplanes wurden andere Lösungen gefunden.
Aus diesen Überlegungen heraus besteht für den Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan soll daher aufgehoben werden.
Eine Steuerung der baulichen Entwicklung im Aufhebungsbereich richtet sich nach

den Vorschriften des § 34 BauGB. Eine Steuerung des Bereiches der 2. Änderung über § 34 BauGB ist konfliktfrei möglich. Daher besteht kein Erfordernis zur Neuaufstellung eines Nachfolgebebauungsplanes.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte wird durch die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte in Teilen aufgehoben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als unselbständige Änderung, wird in Folge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. XIV im Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) unwirksam. Die Regelungen des Vorläuferplans sind damit nicht mehr anzuwenden und für den Aufhebungsbereich sind alle nachfolgenden Vorhaben baulicher Art nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.
Die nicht erforderlichen Verkehrsflächen entfallen.
Die Zulässigkeiten der heute bestehenden Nutzungen werden durch die Aufhebung nicht eingeschränkt.
Nach derzeitigem Stand der Kenntnis besteht kein Planungserfordernis für eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Aufhebungsbereich.
Die baulichen Möglichkeiten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, welche für den Aufhebungsbereich entfallen, sind über eine Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB weiter umsetzbar. Die dort ausgeschlossenen Nutzungen bleiben aufgrund der Bestandsituation bei einer Beurteilung der Vorhaben nach § 34 BauGB unzulässig.

5. Verkehr und Erschließung

5.1 Erschließung

Das Baugebiet um den Aufhebungsbereich ist heute bereits vollständig bebaut und durch die Straßen Krefelder Straße und die Straße Zehnthofweg erschlossen. Von der Stichstraße Zehnthofweg, in Richtung Grundschule, wird der Blockinnenbereich des Aufhebungsbereiches nochmals erschlossen.
Durch die Aufhebung des Vorläuferplans fällt die Blockinnenerschließung weg. Diese wird nach vollständiger Umsetzung des Vorläuferplans Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte nicht mehr benötigt.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom,- Gas- und Wassernetz sind bereits vorhanden. Mit der Änderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation verbunden.

6.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation des Baugebietes erfolgt

bereits durch Netzanbieter. Für den Änderungsbereich sind keine Änderungen der Bestandssituation erforderlich.

6.3 Abfallentsorgung

Für den Änderungsbereich sind keine Änderungen der Bestandssituation erforderlich. Die Abfallentsorgung ist bereits durch beauftragte Firmen gesichert.

6.4 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitugung

Das Niederschlagswasser und Abwasser wird im Baugebiet durch ein Mischwasserkanalsystem innerhalb des Zehnthofweges entsorgt. Durch die Krefelder Straße verläuft ein Trennsystem, welches aber nicht den Aufhebungsbereich entwässert.
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte , werden keine Veränderungen in dem bestehenden System auftreten.

7. Umweltbelange und Umweltbericht

Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt.
Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB und die Überwachung gem. § 4c BauGB wird im Rahmen dieser Aufhebung des Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte stark zusammengefasst und der Detailierungsgrad begrenzt, da erhebliche nachteilige Auswirkungen, durch die Geringfügigkeit der Veränderungen durch die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, für alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

Der Ursprungsplan setzt für den Aufhebungsbereich ein Mischgebiet entlang der Krefelder Straße und des Zehnthofweges (ohne Stich zur Schule) fest und entlang der Stichstraße zu Grundschule ein Allgemeines Wohngebiet. Zusätzlich eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Blockinnenbereiches.
Durch die Änderung des Vorläuferplans wird kein weitergehender Bedarf an Grund und Boden ausgelöst.

<u>Schutzgut Mensch</u>
Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.
Die Flächen sind heute bebaut oder als private Grundstücksfreiflächen genutzt und der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Sie spielen keine Rolle für die Allgemeinheit, oder für Erholungszwecke.
Emissionen welche über die typischen eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes hinausgehen, gehen von diesen Flächen nicht aus. Die voraussichtliche Entwicklung der Flächen in der Zukunft entspricht denen bebauter Flächen innerhalb der Innenstadt sowie typischer Garten- oder Innenhofflächen. Die Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung und Unterlassung sind gleich, da die innenliegenden Verkehrsflächen bis dato nicht errichtet wurden. Bei Nichtdurchfüh-

rung bestünde die Option einer weiteren Versiegelung noch.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt
Auswirkungen auf das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" sind ebenfalls nicht zu erwarten.
Bereits heute ist das Gebiet vollständig bebaut und die Freiflächen als typische Gartenflächen von Mehrfamilienhäusern in Innenstadtlage genutzt. Die biologische Vielfalt stellt sich hier als sehr schwach und untergeordnet dar.
Die Situation ändert sich aus den vorgenannten Gründen nicht bei Nichtdurchführung der Planung. Geschützte Arten an Pflanzen und Tieren kommen nicht vor.

Boden und Fläche
Der Boden unterliegt heute einer baulichen Nutzung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der mögliche Versiegelungsgrad für Wohn- und Mischgebiete ist beinahe ausgeschöpft. Die Nutzung der Flächen im Aufhebungsbereich wird sich durch die Durchführung der Planung insofern verändern, als dass noch mögliche Versiegelungen durch die Umsetzung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wegfallen. Auswirkungen auf die Schutzgüter negativer Art sind nicht zu befürchten.

Wasser
Auf das Schutzgut Wasser hat die Planung insofern Auswirkungen als das der nach altem Planrecht möglicher Versiegelungsgrad des Gebietes verringert wird.

Klima und Luft
Auswirkungen auf das Schutzgut, verursacht durch die vorliegende Bauleitplanung sind insofern erkennbar, als das die mögliche Versiegelung durch festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen nicht mehr möglich sein werden und damit Flächen, die zur weiteren Aufheizung des Blockinnenbereiches in den Sommermonaten beitragen würden, nicht entstehen. Die Durchführung der Planung hat damit leicht positive Folgen.

Landschaft
Auswirkungen auf das Schutzgut, verursacht durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht erkennbar. Die Durchführung oder Unterlassung der Planung hat keine unterschiedlichen Folgen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmäler und Bodendenkmäler im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Auch sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Erneuerbare Energien
Erneuerbare Energien kommen im Änderungsbereich nicht zum Einsatz. Die umliegenden Häuser sind energetisch seit vielen Jahren versorgt.

Wechselwirkungen
Aufgrund der fehlenden Auswirkungen auf alle Schutzgüter sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

7.1 Artenschutz

Durch die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte wird der Bebauungsplan Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte für einen vollständig realisierten Blockinnenbereich, welcher mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist, aufgehoben. Hintergrund ist die nicht mehr existierende Erforderlichkeit öffentlicher Verkehrsflächen zur Erschließung des Blockinnenbereiches. Es entstehen keine neuen Baurechte.
Der Innenbereich des Blockes stellt sich nach heutigem Bestand als sehr strukturarm, mit hohem Störpotential für Tiere dar. Die Situation ist sehr kleinteilig und im Blockinnenbereich sind ständig menschliche Aktivitäten zu verzeichnen sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich der Krefelder Straße 1a.
Geschützte Arten an Flora und Fauna sind nicht zu erwarten und nicht bekannt. Es besteht kein Habitat und kein Jagdrevier für diese Arten.
Aus diesem Grund wird die Artenschutzrechtliche Prüfung für die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte über das Formblatt der Anlage 2 "Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)" bearbeitet.

7.2 FFH-Verträglichkeit

Im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung sind keine FFH-Gebiete vorhanden.

7.3 Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Lärm, Geräusche, Lufteinträge und Erschütterungen, die nach Art und Ausmaß und deren Einwirkungsdauer geeignet sind erhebliche Nachteile, erhebliche Belästigungen, oder gar Gefahren für die Allgemeinheit darzustellen sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.
Belange des Immissionsschutzes sind durch die Aufhebung nicht betroffen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

Bodendenkmäler sind im Aufhebungsbereich ebenfalls nicht bekannt.

9. Kennzeichnung von Flächen

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

10. Bergbau

Das Plangebiet liegt im Auswirkungsbereich der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Grundsätzlich ist mit Bodenbewegungen zu rechnen, die an bestimmten Stellen zu unterschiedlichen Setzungen führen können. Um genaue Informationen zu bekommen wurden die zuständigen Träger öffentlicher Belange und die zuständigen Bergbaubetreiber (EBV und RWE) während des Bauleitplanverfahrens um Stellungnahme gebeten. Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.

11. Hinweise

Derzeit liegt keine Notwendigkeit für Hinweise neben den möglichen Auswirkungen der Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau (siehe Punkt 10) vor.

12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erforderlich.

14. Kosten

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

Erkelenz im November 2020