

Stadt Erkelenz  
Az.: 61 26 02.09/E (1)

---

**1. Änderung des Bebauungsplanes IX/E  
„Ferdinand - Clasen - Straße - Nord“  
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte**

---

**Begründung  
Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs 1 BauGB**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 18,8 ha und liegt im südöstlichen „Gewerbegürtel“ der sich über den gesamten Bereich zwischen der DB - Strecke Aachen - Mönchengladbach und der Bundesautobahn A 46 erstreckt.

Die Fläche wird im Nordwesten durch die DB Strecke Aachen - Mönchengladbach, im Südosten durch die Bundesautobahn A 46 und die L354 begrenzt. Die südwestliche Grenze ist aufgrund der Lage inmitten von Flurstücken, deren Nummern sich im Laufe der Zeit durch Teilung ändern können, der Planzeichnung des Vorläuferplanes zu entnehmen.

**2. Vorläuferplanungen**

Für den unter Punkt 1 beschriebenen Planbereich besteht die seit dem 22.02.1986 rechtskräftige 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte und die seit dem 06.04.1991 rechtskräftige 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/A „Industriegebiet“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte, welche einen Teilbereich der o.a. 6. Änderung mit seiner Rechtskraft außer Kraft setzte.

Inhalt der 9. Änderung ist eine Zurücknahme der Verkehrsfläche, welche als nach Nordosten verlaufende Stichstraße, parallel zur Ferdinand - Clasen - Straße den dortigen Bereich eines größeren zusammenhängenden Flächenkomplexes nochmals in die Tiefe erschloss.

Die 6. Änderung bleibt als eigenständiger Bebauungsplan mit seiner Änderung (9. Änderung) rechtskräftig.

Durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 30.11.1999 wurde die 6. Änderung (mit der die 6. Änderung in Teilen außer Kraft setzenden 9. Änderung) in die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. IX/E „Ferdinand - Clasen - Straße -Nord“, Stadtbezirk Erkelenz - Mitte umbenannt.

Der Ursprungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz Mitte ist im Rahmen einer Inzidentkontrolle für nichtig befunden und zwischenzeitlich aufgehoben worden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt die Fläche des Planbereiches als Gewerbeflächen dar.

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

Der Ursprungsplan Nr. IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz Mitte ist im Rahmen einer Inzidentkontrolle für nichtig befunden, und in der Folgezeit aufgehoben worden.

Im Zuge dieses Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan IX/A „Industriegebiet“, Stadtbezirk Erkelenz Mitte, wurden die Änderungsplanungen in dem Bereich des vorgenannten Planes auf deren Rechtsstand und Regelungsfähigkeit bezüglich der städtebaulichen Ziele der Stadt Erkelenz überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes IX/A eine Gliederung der Gewerbegebiete nach der alten Klassifizierung der Abstandsliste aus dem Jahr 1982 vornimmt und die innerhalb des Plangebietes zulässigen Betriebe einzeln aufführt. Diese sogenannte „Positivliste“ genügt nicht den heutigen bauplanungsrechtlichen Anforderungen.

Ziel der Planung der 1. Änderung ist die planungsrechtliche Ausweisung und Gliederung von Gewerbegebieten auf der Grundlage des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch zukünftig zu gewährleisten.

Durch die 1. Änderung des Vorläuferplanes wird die Gliederung der Gewerbegebiete auf eine „Negativliste“ umgestellt.

Im Plangebiet vorhandene Betriebe entsprechen den ihnen im Vorläuferplan oder der 1. Änderung nach dem Abstandserlass gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 zugrunde zu legenden Abständen zu nicht gewerblichen Nutzungen.

Konflikte des Immissionsschutzes treten aus dem Bestand heraus nicht auf.

Betriebe, welche durch ihren notwendigen Abstand zu anderen nicht gewerblichen Nutzungen diese überlagern würden, sind bis dato nicht vorhanden. Im Falle einer Spedition in ca. 100 m Entfernung wurde die Unbedenklichkeit des Vorhabens auf dem Sektor des Immissionsschutzes bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Gleiches gilt für die Ansiedlung einer Bodenaufbereitungsanlage mit Steinbrucharanlage.

Aus diesen Gründen beschränkt sich die Änderung des Vorläuferplanes auf die Umstellung der Gewerbegebiete auf eine Negativliste gem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 .

#### **4. Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Vorläuferplan , dem Bebauungsplan Nr. IX/E „ Ferdinand - Clasen - Straße - Nord“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte nur im Falle des Einzelhandelsausschluss verändert, so dass durch die 1. Änderung des Vorläuferplanes wieder Gewerbegebiete gem § 8 BauNVO 90 festgesetzt werden. Die Gliederung des Gewerbegebietes wird durch die 1. Änderung auf den Abstandserlass 1998 gem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 angepasst.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Planbereich ist nicht im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Erkelenz . Die Sondergebiete und gewerblichen Flächen im Südwesten der Stadt, welche auch die konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ermöglichen reicht zur Deckung des infrastrukturellen Bedarfes aus.

Eine weitere Ansiedlung o.a. Betriebe ist mit Beachtung des Zieles der Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Kernstadt und Nahbereichsversorgung der Wohngebiete, und aus der Sicht des städtebaulichen Nutzungsgefüges, aber auch aus verkehrstechnischer Sicht nicht wünschenswert.

#### **5. Gliederung des Gewerbegebietes**

Die Gliederung des Gewerbegebietes wird von der „Positivliste“ des Vorläuferplanes, der nur die zulässigen Betriebe und Betriebsarten im Einzelnen aufzählt, durch eine den heutigen Rechtsstandart entsprechende „Negativliste“ ersetzt.

Hier werden auf der Grundlage der Abstandsliste 1998 gem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998

die Betriebe und Betriebsarten aufgezählt, welche in dem Geltungsbereich der Festsetzung nicht zulässig sind.

Die Anlagen der nächsten, höheren Abstandsklasse können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass diese Anlagen den technischen Anforderungen der vorliegenden Abstandsklasse entsprechen.

Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall zu erbringen..

Diese Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen um den fortlaufenden Stand der Technik zu berücksichtigen. Anlagen, die heute einer höheren Abstandsklasse aufgrund ihres Betriebseigenen Störgrades auf nicht gewerbliche Nutzungen zuzuordnen sind, können in Zukunft durch eine Weiterentwicklung der Technik (z.B. leisere Aggregate) evtl. die Voraussetzungen einer niedrigeren Abstandsklasse erfüllen.

## **6. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in seiner Systematik nicht verändert.

Der Vorläuferplan , Bebauungsplan Nr. IX/E „ Ferdinand - Clasen - Straße - Nord“ Stadtbezirk Erkelenz - Mitte, setzt die Obergrenzen des § 17 der damals geltenden BauNVO fest. Die Intention des Vorläuferplanes war eine optimale gewerbliche Ausnutzung der Flurstücke.

Dementsprechend werden die GRZ und die GFZ gemäß der Obergrenzen des § 17 der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen BauNVO festgesetzt.

## **7. Kosten**

Gegenüber dem Vorläuferplan entstehen keine zusätzlichen Kosten

Planungsamt im Juni 2000