

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 61 26 10

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Rechtsbasis:

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) vom 18. 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. Einleitung.....	3
2. Erforderlichkeit der Planung	3
3. Berücksichtigte Umweltbelange	3
3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	3
3.2 Schutzgut Fläche.....	4
3.3 Schutzgut Boden.....	4
3.4 Schutzgut Wasser	4
3.5 Schutzgut Klima und Luft	5
3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	5
3.7 Schutzgut Mensch.....	5
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	5
4. Berücksichtigte Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung	6
4.2 Behördenbeteiligung	6
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7

1. Einleitung

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ gefasst. Im Sinne des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde die Genehmigung im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Erforderlichkeit der Planung

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die verfahrensgegenständlichen Flächen. Der Bebauungsplan Nr. IV aus dem Jahr 2009 schaffte die Grundlagen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Getränkehandels, einer Bäckerei sowie einer Metzgerei. Zu diesem Zweck wurde ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“ festgesetzt. Der hier entstandene Getränkemarkt ist inzwischen jedoch aus den Räumlichkeiten ausgezogen, weshalb hier ein Leerstand zu verzeichnen ist.

Insbesondere vor dem Hintergrund der so genannten Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB, nach der ein sparsamer sowie schonender Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben wird, kommt der Wiedernutzbarmachung von Flächen eine besondere Bedeutung zu. Bisher unbeanspruchte Flächen können durch eine Umnutzung leerstehender Gebäude vor einer Inanspruchnahme geschützt werden, sodass die Flächeninanspruchnahme insgesamt reduziert werden kann.

Um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkelenz nicht zu schwächen, hat die Bezirksregierung Köln eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächengrößen sowie eine Erweiterung der derzeit zulässigen Warensortimente abgelehnt. Damit der leerstehende Getränkemarkt jedoch umgenutzt werden kann, werden künftig nahversorgungsergänzende Nutzungen zugelassen. Weiterhin soll der Nutzungskatalog um Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie um Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke erweitert werden. Da diese Umnutzung gemäß dem bestehenden Planungsrecht nicht möglich war, wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV notwendig. Es bestand ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

3. Berücksichtigte Umweltbelange

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Plangebietsflächen sind bereits heute weitestgehend versiegelt und werden für die Zwecke der Nahversorgung genutzt. Neben den Gebäuden zur Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes und ergänzenden Nutzungen ist das Plangebiet von großflächigen Stellplatzbereichen geprägt. Bepflanzungen bestehen insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes sowie untergeordnet auf den Stellplatzflächen. Die Grünstrukturen

sind aufgrund von Anpflanzfestsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan angelegt worden. Es handelt sich um mittelkronige Baumarten II. Ordnung sowie bodenständige Bäume und Sträucher, die überwiegend gebietsheimisch sind.

In Hinblick auf das Schutzgut Tiere ist im Bereich der versiegelten Stellplatzflächen aufgrund der besonderen, wärmebegünstigenden Bedingungen mit dem Vorkommen von mobilen, wirbellosen Tierarten wie Heuschrecken oder anderen Insektenarten zu rechnen, die jedoch überwiegend außerhalb der Frequentierungszeiten auftreten werden. Die Gehölze in den Randbereichen bieten jedoch ein geeignetes Habitat für weitere Tierarten. Rückzugsmöglichkeiten sowie Ansitz- und Singwarten können durch die vorhandenen Sträucher und Bäume bereitgestellt werden. Eine Habitateignung besteht jedoch lediglich für störungsempfindliche und siedlungsangepasste Tierarten, da das Plangebiet durch die Frequentierung des Nahversorgungsstandorts stark anthropogen vorbelastet ist.

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes ist als gering einzustufen. Sowohl hinsichtlich der Tierarten als auch in Bezug auf die vorhandenen Pflanzen ist keine hervorzuhebende Artenvielfalt erkennbar.

3.2 Schutzgut Fläche

Durch die Planung erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen. Vielmehr kann durch die Aufweitung des Nutzungskataloges eine Folgenutzung für den leerstehenden Getränkemarkt herbeigeführt werden, was zu Wiedernutzbarmachung von Flächen beiträgt und die Inanspruchnahme unvorbelasteter Flächen an anderer Stelle schützt. Somit trägt das geplante Vorhaben insgesamt zu einer Schonung des Schutzguts Fläche bei.

3.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet erfüllen im besonderen Maße eine Regler- und Pufferfunktion und besitzen eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Vor diesem Hintergrund ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen. Da durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden oder Bodenversiegelungen begründet werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich nicht erforderlich. Von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist vorliegend nicht auszugehen.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Wasserschutzzonen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Holzweiler“, in einer Entfernung von ca. 1,7 km östlich des Plangebietes. Das geplante Schutzgebiet wird durch die Ortslage Kückhoven räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Wechselwirkungen mit dem Plangebiet sind nicht erkennbar. Eine zusätzliche Bodenversiegelung, die sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken könnte, wird nicht begründet. Zudem sind die vorhandenen Böden für eine Versickerung ungeeignet. Durch die Aufweitung des Nutzungskataloges werden ergänzende Nutzungen zulässig, diese zeichnen sich jedoch nicht durch den Einsatz wassergefährdender Stoffe aus. Somit sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um überwiegend bebaute und versiegelte Flächen. Bepflanzungen bestehen lediglich in den Randbereichen. Diese können zur Bindung von Luftschadstoffen beitragen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist eine Bedeutung der Bepflanzung zur Kaltluft- oder Frischluftproduktion nicht ersichtlich. Unmittelbar angrenzend bestehen jedoch freie, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet untergeordnet in den Randbereichen vorhanden, zudem besteht eine mittlere Vorbelastung hinsichtlich vorhandener Luftschadstoffe. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzgutes als mittelmäßig ausgeprägt bewertet.

Durch die Nahversorgung ergänzende Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke werden in der Regel keine Emissionen hervorgerufen, die sich negativ auf die klimatische oder lufthygienische Situation auswirken. Die zusätzlichen Verkehre werden gering sein, jedoch ggf. zu einer Erhöhung der Menge der Luftschadstoffe beitragen. In die bestehenden Bepflanzungen wird jedoch nicht eingegriffen, ebenso erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen. Insgesamt werden die zusätzlichen Verkehrsmengen zu keiner unverträglichen Veränderung der luftklimatischen Situation führen.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Eine zu betonende Bedeutung des Plangebietes für das übergeordnete Landschaftsbild oder die Naherholung ist nicht erkennbar. Jedoch besteht aufgrund der unmittelbaren Lage am Landschaftsrand eine gewisse Empfindlichkeit. Allerdings werden lediglich andere Nutzungen zugelassen, sodass weder Eingriffe in die Randbepflanzung vorgenommen, noch Gebäudekörper errichtet oder maßgeblich verändert werden.

3.7 Schutzgut Mensch

Die Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie die erzeugten Verkehre können zu Schalleinwirkungen auf die schutzwürdigen Nutzungen führen. In Bezug auf die planintern verursachten Schallemissionen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (Kramer Schalltechnik GmbH, 2008). Diese haben zu der Aufnahme von Festsetzungen zum Immissionsschutz geführt. Durch die Festsetzungen ist gewährleistet, dass keine Beeinträchtigung der umliegenden schutzwürdigen Nutzungen vorliegt.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf der Ebene der Landesplanung wird das Untersuchungsgebiet dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Erkelenz – Wegberg“ zugeordnet. Die spezifischen Ziele und Leitbilder bestehen u. A. in der Bewahrung der historischen Struktur und Substanz, der Stärkung der historischen Wahrnehmung im Zusammenhang mit der Klosterlandschaft

Hohenbusch sowie dem Erhalt der Feuchtböden als Bodenarchiv. Zudem soll eine erhaltende Stadtentwicklung sowie eine extensive Bodennutzung angestrebt werden.

Eine Konkretisierung kulturlandschaftlicher Belange erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung. Demnach findet keine Überlagerung mit einem regionalplanerisch festgelegten Kulturlandschaftsbereich statt. Bei dem nächstgelegenen Kulturlandschaftsbereich auf Ebene der Regionalplanung handelt es sich um den Kulturlandschaftsbereich „Bellinghoven“ in ca. 500 m westlicher Entfernung.

Relevante Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem vorgenannten Bereich bestehen nicht. Gleiches gilt für Baudenkmäler. Zudem liegt im Untersuchungsgebiet kein Anfangsverdacht für das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Eine generelle Empfindlichkeit von Sachgütern besteht hinsichtlich einer Umwandlung der derzeitigen Nutzung. Diese Empfindlichkeit wird durch die vorliegende Planung jedoch nicht ausgelöst, da die der Nahversorgung dienenden Märkte weiterhin bestehen bleiben. Vielmehr werden durch die Aufweitung des Nutzungskataloges ergänzende wirtschaftliche Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermöglicht, sodass keine Beeinträchtigung des Schutzgutes vorliegt.

4. Berücksichtigte Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Planverfahren wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Nachfolgend wird erläutert, auf welche Art und Weise die Ergebnisse dieser Beteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht.

4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht. Die vorgebrachten Belange wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen. Die umweltbezogenen Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

Mensch

Das Gesundheitsamt des Kreises Heinsberg weist darauf hin, dass die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft einzuhalten sind und der Schutz des Grundwassers gewährleistet werden muss. Die Zuständigkeit für die Einhaltung der Grenzwerte liegt bei der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Durch die Brandschutzdienststelle des Kreises Heinsberg wird auf die zu berücksichtigenden brandschutztechnischen Vorkehrungen hingewiesen. Diese Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen die Wahrung der vorgetragenen Belange nicht in Frage.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen bei gleicher Zielsetzung nicht. Das Gebäude besteht bereits am Standort Katzemer Straße. Durch die Planung wird die erneute Nutzung der leerstehenden Halle des ehemaligen Getränkemarktes vorbereitet. Dementsprechend ist die Planung an den Standort der Halle gebunden. An anderer Stelle müssten für die Umsetzung der Planung neue, ggf. unvorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Durch die Wahl des Standortes an der Katzemer Straße wird eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden.