

**ERK
EL
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ
Bebauungsplan Nr. I/1
"Stadtkern"
3. Änderung
Erkelenz
AZ.: 61 26 02

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
2. Verfahren	3
2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	3
2.2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)	4
3. Begründung einschließlich Umweltbericht	4
4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6

1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Generelles Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Mobilstation und des städtebaulich wirksamen Solitärs für Co-Working-Angebote bzw. Wohnen.

Folgende konkrete Ziele werden insbesondere durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- die Schaffung einer städtebaulich integrierten, mehrgeschossigen Mobilstation,
- die Schaffung neuer Sharing-Angebote für Pkw, Fahrräder, Lastenfahrräder, Roller etc.,
- die Schaffung von neuer Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität (Pkw, Fahrräder),
- die Schaffung einer neuen ÖPNV-Haltestelle,
- die Verbesserung der Parkplatzsituation in der Innenstadt,
- die Verbesserung der Erreichbarkeit des zentralen Geschäftsbereiches sowie
- die Schaffung eines multifunktional nutzbaren Baukörpers für Co-Working-Space, andere Büroformen, Praxen oder Wohnen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden die Ziele des städtebaulichen Sanierungsgebietes, des Integrierten Handlungskonzeptes, des Mobilitätskonzeptes sowie des Gestaltungsleitfadens für die Innenstadt berücksichtigt. Darüber hinaus wird mit dem Energiekonzept dem Klimaschutz bzw. der Klimaanpassung Rechnung getragen.

2. Verfahren

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung des Rates der Stadt Erkelenz hat in der Sitzung am 15.02.2022 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.06.2022 bis 17.07.2022.

Öffentlichkeit:

Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung nicht ein.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben der Stadt Erkelenz vom 27.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, innerhalb eines Monats zur Aufstellung des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Die Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich hauptsächlich auf Hinweise zu Bergwerksfeldern, auf bergbaubedingte Sumpfungsmaßnahmen sowie die dadurch bedingte Möglichkeit von Bodenbewegungen.

Zudem wurde auf die Erforderlichkeit der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten schalltechnischen Maßnahmen hingewiesen, auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Altlasten des Bodens und die Gewährleistung des Schutzes des Trinkwassers.

Weiterhin wurde die Beachtung des Brandschutzes, der Löschwasserversorgung und der Rettungswege angeregt.

Es wurden Bedenken geäußert bzgl. der durch die vorgesehene Überplanung einhergehenden Beeinträchtigung ggf. vorhandener Bodendenkmalsubstanz. Diesbezüglich wurde eine archäologische Abrissbegleitung des bestehenden Parkhauses in Kombination mit einer Sachverhaltsermittlung empfohlen.

Änderungen der Planung zur öffentlichen Auslegung:

Aufgrund der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach fachlicher Überprüfung wurde das vermutete Bodendenkmal nachrichtlich übernommen, Hinweise zu den Bergwerksfeldern ergänzt sowie redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

2.2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in der Sitzung am 21.09.2022 über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beraten sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich zum 11.11.2022.

Öffentlichkeit:

Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung nicht ein.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben der Stadt Erkelenz vom 10.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 11.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Es wurde nochmals auf die Beachtung des Brandschutzes, der Löschwasserversorgung und der Rettungswege hingewiesen. Weiterhin wurde gebeten, künftig Baugrundgutachten/ Bodenuntersuchungen und/oder hydrogeologische Untersuchungen beizufügen.

Änderungen der Planung nach der öffentlichen Auslegung:

Aufgrund der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach fachlicher Überprüfung und gerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander waren keine Änderungen der Planung erforderlich.

Es erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen in der Bebauungsplanzeichnung, im Anhang der textlichen Festsetzungen und in der Begründung.

3. Begründung einschließlich Umweltbericht

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch wurden zum Schutz vor Gewerbelärm (Festsetzungen zu Nutzungszeiten des Parkhauses, zu lärmmindernden Fahrbahnbelägen sowie zur Ausführung der Geschossdecken und Fassaden) im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes getroffen.

Hinsichtlich der Lichtimmissionen durch Kfz-Scheinwerfer wurde gutachterlich nachgewiesen, dass eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes der Beleuchtungsstärke und des Proportionalitätsfaktors nach den Regelungen der LAI-Richtlinie nicht vorliegt. Durch die Nutzung des Parkhauses liegen aufgrund der kurzzeitigen Lichteinwirkungen der Kfz-Scheinwerfer keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Hinblick auf die Wohnbebauung an der Ostpromenade vor.

Im Bebauungsplan ist zwischen der Mobilstation und dem vorgesehenen Solitär die Unterschreitung der Abstandsflächen auf 5,0 m als zulässig festgesetzt. Im Hinblick auf die möglichen Nutzungen in dem Solitär führt ein Heranrücken an die Mobilstation nicht zu unzumutbaren Wohn- und Arbeitsverhältnissen, da aufgrund des erforderlichen Schallschutzes hier ohnehin offenbare Fenster zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen und sonstigen schutzbedürftigen Räumen an der nördlichen Fassade ausgeschlossen sind. Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass in der Grundrissgestaltung an dieser Seite Nebenräume, Treppenhaus, Aufzug, Nasszellen oder dergleichen vorgesehen werden. Damit können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage und ist bereits gegenwärtig fast vollständig überbaut bzw. versiegelt. Nach Umsetzung der Planung werden Restflächen, ähnlich dem derzeitigen Bestand, begrünt werden. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan für die Dächer im Geltungsbereich eine mindestens extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Für das Schutzgut Tiere wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Zusammenfassend kommt die Artenschutzprüfung Stufe I zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Fristen Baufeldräumung, ökologische Baubegleitung, Schaffung von Nistgelegenheiten und Quartiere, Vermeidung von Vogelkollisionen) artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorliegen.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind somit nicht mehr vorhanden. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ändert sich im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht und zum derzeitigen Zustand nichts.

Altablagerungen und /oder Altstandorte sind nachzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Es wurden zudem Hinweise zu Kampfmitteln, Bergwerksfeldern, bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen, grundwasserbedingten Bodenbewegungen sowie zur Erdbebengefährdung aufgenommen.

Schutzgut Fläche

Bezüglich des Schutzgutes Fläche sind mit der Umsetzung der Planung keine Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Planungsrecht und dem Bestand ersichtlich.

Schutzgut Wasser

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung kann das Niederschlagswasser jedoch zum Teil zurückgehalten werden und verdunsten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist mit Umsetzung der Planung nicht von wesentlichen Veränderungen auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einer wesentlichen Veränderung für das Schutzgut Klima/ Luft auszugehen.

Die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen wird sich klimatisch jedoch positiv auf das Kleinklima auswirken.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Erkelenz und ist sehr städtisch geprägt.

Die geplanten Gebäude dürfen höher werden als die derzeitige Bestandsbebauung. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen kann jedoch der städtebauliche Maßstab gewahrt bleiben und sich in dem städtebaulichen Kontext eine verträgliche Höhenstruktur entwickeln. Die

Höhen der umliegenden Bestandsbebauung werden berücksichtigt, so dass eine verträgliche Höhenentwicklung der Neubebauung gewährleistet werden kann.

Schutzgut Kulturelles Erbe

Die Flächen im Plangebiet liegen innerhalb des vermuteten Bodendenkmals *NWP 2017/0136, mittelalterliche bis neuzeitliche Stadt- und Stadtbefestigung Erkelenz*. Die Eintragung als Bodendenkmal HS 181 ist in Vorbereitung. Im Zuge des Abrisses des bestehenden Parkhauses wird eine archäologische Baubegleitung in Kombination mit der Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wird somit Rechnung getragen.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In naher Zukunft soll der Markt umgestaltet und in seiner Aufenthaltsqualität verbessert werden und im Zuge dessen die Anzahl der Pkw-Stellplätze reduziert werden. Ähnliches gilt für weitere Plätze in der Innenstadt. Für die Besucher der Innenstadt soll es jedoch weiterhin attraktive Angebote zum Parken geben. Der Baublock an der Ostpromenade stellt aufgrund der Entfernung vom Markt mit weniger als 200 m eine Option dar.

Die neue städtebaulich integrierte Mobilstation soll zu einer Verbesserung der Parkplatzsituation beitragen und zudem eine städtebaulich attraktive Lösung für die aktuelle Situation bieten. Mit der Errichtung der Mobilstation werden zudem innovative Mobilitätsangebote gefördert und damit die Erreichbarkeit des zentralen Geschäftsbereiches von Erkelenz verbessert.

Für die vielfältigen Nutzungen der künftigen Mobilstation in Kombination mit der angrenzenden Bushaltestelle ist ein zentraler Standort im Kernstadtbereich erforderlich. In dem genannten Bereich sind jedoch derzeit keine für eine Mobilstation dieses Ausmaßes geeigneten Flächen im Besitz der Stadt Erkelenz verfügbar.

Zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele für die Innenstadt von Erkelenz sind demnach keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden.

Erkelenz, Dezember 2022