STADT ERKELENZ

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

An die
Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
der Stadt Erkelenz

26. November 2008

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur **25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Bitte beachten Sie den unüblichen Sitzungsort.

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.12.2008, 18:00 Uhr
Ort, Raum:	41812 Erkelenz, Markt 1, Altes Rathaus

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

2 Aktuelles aus dem Stadtmarketing

3 Bebauungsplan Nr. I/5 B "Einzelhandelszentrum Atelierstraße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
Vorlage: A 61/140/2008

4 **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven**
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: A 61/136/2008

5 **Bebauungsplan Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz-Mitte**
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/137/2008

6 **Bebauungsplan Nr. I/10B "Kirchstraße", Erkelenz-Mitte**
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/138/2008

7 **Bebauungsplan I/12 "Aachener Straße/Patersgasse", Erkelenz-Mitte**
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/139/2008

8 **Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Pangel", Erkelenz-Mitte**
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/141/2008

Nichtöffentlicher Teil

1 **Mitteilungen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters**

Mit freundlichen Grüßen

Wolters
Ausschussvorsitzende

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/140/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. I/5 B "Einzelhandelszentrum Atelierstraße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.12.2008	Hauptausschuss
17.12.2008	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:
In seiner Sitzung am 27.02.2008 hat der Rat der Stadt Erkelenz die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführende Bebauungsplan Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte beschlossen.

1. Beteiligung des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte
   Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 05.03.2008 über die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.03.2008 bis 11.04.2008 informiert.
   In seiner Sitzung am 22.01.2008 empfahl der Ausschuss im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Atelierstraße) der Verwaltung, bei der späteren Bebauungsplanung auf eine hinreichende verkehrliche Anbindung auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Erhöhung der Frequenzen und zusätzlicher Nutzung (z.B. Gesundheitsamt) zu achten.
   Ein entsprechender Beschluss wurde bei 17 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme gefasst.
   Seitens des Bezirksausschusses wurden ansonsten keine Stellungnahmen eingereicht.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Nach Beschluss vom 27.02.2008 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB nach vorheriger Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 4 vom 29.02.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2008 über die öffentliche Auslegung informiert.
Während der öffentlichen Auslegung wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen. Diese sind in der Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.
In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entschieden werden.

Sollte den Beschlussvorschlägen gemäß der Anlage 1 und 2 der Beschlussvorlage gefolgt werden, ist der Bebauungsplan Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Hauptausschuss und den Rat):
„1. Über die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte wird nach Abwägung aller erkennbarer öffentlicher und privater Belange wie in den

als Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen“.

Finanzielle Auswirkungen:
Die planungsbedingten Ausgaben zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte belaufen sich auf ca. 25.000,00 EURO.

Anlage:
Anlage 1 zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr.I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Anlage 2 zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 1 zur Beschlussvorlage der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. I/5 B "Einzelhandelszentrum Atelierstraße", Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.12.08, Hauptausschuss am 10.12.08 und Rat am 17.12.08 – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.: 1
Träger: WestEnergie und Verkehr GmbH & Co. KG, Postfach 12 51, 41802 Erkelenz
Schreiben vom: 28.03.08

Inhalt:

Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Um die Energieversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen, ist es aus planerischer Sicht notwendig, die west frühzeitig an den Planungs- und Baustellengesprächen zu beteiligen. Abhängig von dem zu beantragenden Leistungsbedarf des geplanten Projektes kann es sinnvoll sein, einen Standort für die Trafostation einzuplanen.

Eine Stellungnahme unseres Verkehrsunternehmens erhalten Sie mit separater Post.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung an den Planungs- und Baustellengesprächen wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Lfd. Nr.: 2
Träger: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, 52523 Heinsberg
Schreiben vom: 03.04.2008

Inhalt:
Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:
Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen – Immissionsschutz –
Es wird angeregt, die Immissionssituation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen. Es ist sicherzustellen, dass in den anliegenden Wohnbebauungen die zulässigen Immissionswerte, nach den Vorgaben der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" eingehalten werden In der Untersuchung sind die Situationen des Geschäftsbereiches, des Anlieferverkehrs und des Parkplatzes zu berücksichtigen. Weiterhin sind die zu erwartenden nachtwerte bei eventuell in Zukunft liegenden durchgehenden Öffnungszeiten mit zu betrachten.

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
Aus den
- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- Von der Abgrabungsbehörde
- Von der Straßenbaubehörde
- Von der Unteren Landschaftsbehörde

Des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Einwände erhoben.

Im Übrigen wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten auf nachfolgendes hingewiesen:

Erkenntnisse über Altlast/Verdachtsflächen liegen mir zur Zeit nicht vor.
Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Darüber hinaus ist die Art der baulichen Nutzung nicht sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" gem. § 11 (3) BauNVO, sondern Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Zulässig sind daher neben großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnen. Es ist zwar primäre Zielsetzung der Stadt Erkelenz, an diesem Standort Einzelhandel zu realisieren. Größe und Sor-

timent des Einzelhandels wird im Gegensatz zur Festsetzung in einem Sondergebiet jedoch nicht festgelegt, so dass auch die übrigen zulässigen Nutzungen, wenn sie realisiert werden, in ihrer Größe auf der Ebene der Bauleitplanung noch variabel bleiben. Eine gutachterliche Untersuchung der Immissionssituation ist daher schwierig, da diese maßgeblich von Faktoren bestimmt wird, die der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan nicht regelt (z.B. Zahl der Parkplätze, Lage der Ein- und Ausfahrten, Nutzungszeiten).
Dennoch ist zur sachgerechten Lösung des Interessenskonfliktes eine gutachterliche Untersuchung auf der Basis einer Annahme eines realistischen Vorhabens für das Kerngebiet sowie die Stellplatzanlage einschl. Tiefgarage durchgeführt worden, die die Immissionskonflikte prognostisch beurteilt hat[1]. Diese Annahme bezieht sich auf zwei Szenarien, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich sind und im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung[2] bereits mit der Stadt Erkelenz abgestimmt wurden.

<u>Szenario I (geringe Verkaufsflächen, hoher Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm
- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 3.700 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten

<u>Szenario II (hoher Anteil an Verkaufsflächen, geringer Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm
- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 724 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten
- Fachmarkt in der Hauptbranche Unterhaltungselektronik (Musik, Video, IT, Kommunikation und Foto) mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.000 qm.

Die schalltechnische Untersuchung führte für beide Szenarien zu dem Ergebnis, dass das untersuchte (mögliche) Vorhaben im Plangebiet nur dann unter Wahrung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm realisiert werden kann, wenn u.a. an der Südwest- und Südostseite des Parkplatzes sowie an der Südwestseite des Rampenbereiches der Anlieferung Lärmschutzwände errichtet werden.

Es wurde empfohlen:

- eine Lärmschutzwand an der Südwest- und Südostseite des Parkplatzes mit 2 m über Parkplatz (keine Anforderungen an die Reflexionseigenschaften).
- eine Lärmschutzwand an der Südwestseite des Rampenbereiches der Anlieferung mit 2,5 m über Parkplatz in einer hochabsorbierenden Ausführung. Alterna-

---

1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße" der Stadt Erkelenz, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 08 02016/01, 30.09.2008

2 Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplane Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße" in Erkelenz-Mitte, Squadra – Beratende Ingenieure für Verkehrsbau und Wasserwirtschaft, August 2008

tiv kann auch eine komplette Umbauung der Rampe aus einfachem Stahltrapezblech erfolgen.

Die Immissionspegel liegen unter Berücksichtigung der Lärmschutzwände an allen Immissionsorten im Szenario II unterhalb der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) / Kleinsiedlungsgebiete (WS), tags 55 dB (A), nachts 40 dB (A) und Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete tags 66 dB (A), nachts 45 dB (A).
Bei notwendiger Anordnung der Kälte- und Lüftungsanlagen des Lebensmittelmarktes und der Tiefgarage an der Nordwest-Gebäudeseite liegen die Immissionspegel an allen Immissionsorten unter 33 dB(A). Weitere nächtliche Nutzungen, die über vernachlässigbare vereinzelte Pkw-Anfahrten der Wohnnutzung hinausgehen sind nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan im MK-Gebiet Vergnügungsstätten (z. B. Diskothek) ausschließt.
Zur sachgerechten Konfliktbewältigung der möglichen Schallimmissionen sind solche konkreten Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen eines Kerngebietes als Angebotsbebauungsplan nicht zweckmäßig.
Daher werden in der Planzeichnung für die südwestliche und südöstliche Seite unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, die möglicherweise als Lärmschutzwände umgesetzt werden können, wenn im Rahmen des konkreten Vorhabens auf der Ebene der Baugenehmigung solche Maßnahmen zum Schutz des südwestlich und südöstlichen Wohngebietes erforderlich werden. Bei Vorliegen einer konkreten Planung im Baugenehmigungsverfahren sind dann die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte zu erbringen.

Auch die, durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Stellplatzanlage möglichen Immissionskonflikte wurden im Rahmen des Gutachtens mitbewertet und im Ergebnis in Form der genannten zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt. Die künftige Stellplatzanlage und hiermit verbundene Immissionskonflikte sind als ein Teil der ganzen Planung mit der künftigen baulichen Nutzung des Kerngebietes verbunden, so dass ein nachbarschützender Interessensausgleich über die schallschützenden Festsetzungen gewährleistet wird.

Beschlussvorschlag:
Im südwestlichen und südöstlichen Teil entlang des Geltungsbereiches wird in der Planzeichnung eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Als textliche Festsetzung hierzu wird festgesetzt, dass erforderliche Anlagen und Vorkehrungen zum Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwand) für die maßgeblichen Immissionsorte des dem Plangebiet südlich und südwestlich benachbarten Allgemeinen Wohngebietes zu errichten und vorzunehmen sind. Entsprechende Nachweise zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Anlage 2 zur Beschlussvorlage der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. I/B B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Erkelenz-Mitte, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 09.12.08, Hauptausschuss am 10.12.08 und Rat am 17.12.08 – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.: 1
Öffentlichkeit: Rechtsanwälte Lenz und Johlen, Postfach 290454, 50525 Köln
Schreiben vom: 10.04.2008

Inhalt:
In o.g. Angelegenheit vertreten wir Frau (…) sowie Herrn (…). Eine uns legitimierende Vollmacht werden wir nachreichen.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des südöstlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/5 B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte, angrenzende Grundstück (Flurstück Nr. 122), das mit einem Wohngebäude bebaut und im rückwärtigen Teil gärtnerisch gestaltet und genutzt ist. Im Namen unserer Mandanten legen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu o.g. Bebauungsplan fristwahrend folgende Stellungnahme vor:

I.

Im Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind unter Verletzung des § 1 Abs. 6 BauGB wesentliche abwägungserhebliche Belange nicht berücksichtigt bzw. nur unzureichend ermittelt und bewertet worden. Eine fehlerfreie Abwägung i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB ist daher nicht möglich.

1. Dies betrifft insbesondere den Bereich Immissionsschutz. Ausweislich der vorliegenden Planbegründung und des Bebauungsplanes werden die nachbarlichen Interessen unseres Mandanten vor den zu erwartenden erheblichen Lärmimmissionen geschützt zu werden, nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt, obwohl dies notwendiges Abwägungsmaterial ist.

- BVerwG, Beschl. v. 18.03.1994, 4 NB 24.93 sowie
- BVerwG, Beschl. v. 19.08.2003, 4 BN 51.03

Im Gegensatz zur sich nördlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbebauung wird die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung im Süden bzw. Südwesten (v.a. Flurstück Nr. 63, 100 und 122) mit keinem Wort erwähnt (z.B. Punkt 4.4, Seite 9; Punkt 5.1, Seite10).

Der Bebauungsplan selbst enthält keinerlei Festsetzungen im Hinblick auf den notwendigen Immissionsschutz. Gleichwohl besteht für eine solche Festsetzung ein zwingendes Regelungsbedürfnis. Entgegen der in der Planbegründung (Punkt 5.4 - Seite 11) formulierten Ansicht, etwaige immissionsschutzrechtliche Probleme ließen sich auf das Baugenehmigungsverfahren übertragen, genügt dies – auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit planerischer Zurückhaltung – nicht dem Grundsatz der Konfliktbewältigung.

- BVerwG, DVBl. 1984, 143/144 -
- Battis/Krautzberger/Löhr, 9. Auflage, § 1/115 -

Gerade im Hinblick auf die in Art. 14 GG niedergelegte Eigentumsgarantie sind nachbarschädliche Auswirkungen einer Festsetzung durch hinreichend wirksame planerische Maßnahmen auf ein zumutbares Maß zu reduzieren.

- Fickert/Fieseler, 10. Auflage, § 1/8.4 -

Eine befriedigende Lösung der aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehenden und noch zu erläuternden Immissionsprobleme kann hier jedenfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nicht erreicht werden.

a.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ aus 1984 weist für den Planbereich allgemeines Wohngebiet – WA gem. § 4 BauNVO aus. Dieser Festsetzung entspricht auch die tatsächliche Nutzung des Gebietes. Dem Grundstück unseres Mandanten ist auf der westlichen Seite derzeit das weitläufige Gartengrundstück Mozartstraße 1 (Flurstück Nr. 100) benachbart. Dadurch herrscht hier nahezu vollständige Wohnruhe, vergleichbar mit einem reinen Wohngebiet (WR).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzanlage im Bereich des Flurstücks 100 für ca. 70 Fahrzeuge grenzt auf einer Länge von ca. 200 m direkt an den Garten des zur Rede stehenden Nachbargrundstücks an. Die Begründung zum Bebauungsplan lässt diesen Umstand bzgl. der Frage Immissionen/Emissionen völlig außer Acht (Punkt 5.4, Seite 11). Der Festsetzung zu Tiefgaragen und Stellplätzen i.V. mit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung kommt insoweit nachbarschützender Charakter zu, als sie hier den nachbarlichen Interessenausgleich gewährleisten muss. Die im Plan vorgesehene großflächige Stellplatzanlage würde aufgrund der zu erwartenden erheblichen Belästigungen (Lärm, Geruch) zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der bisherigen Wohnruhe führen und damit den Gebietscharakter erheblich verändern. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Grenze des hier noch Zumutbaren für unseren Mandanten bei Verwirklichung der Planung überschritten würde. Dies umso mehr, falls das im Plan festgesetzte Baufeld komplett für Einzelhandel genutzt würde (z.B. Elektro-Fachmarkt), da solche Betriebe ungleich höhere Verkehrsströme anziehen als etwa ein Büro- oder Verwaltungsgebäude.

Dem Rechtsplanentwurf und der Planbegründung wurde jedoch weder ein Lärmgutachten zugrunde gelegt, noch sind die voraussichtlich zu erwartenden Immissionen auch nur annäherungsweise ermittelt worden. Jedenfalls geht dies nicht aus der Begründung hervor. Daher ist es in jedem Fall erforderlich, die von der potentiellen Nutzung ausgehenden Immissionen anhand der anerkannten Messmethoden zu ermitteln und auf Grundlage der einschlägigen Regelwerke und Verordnungen geeignete Möglichkeiten zur Lärmminderung zu benennen. Eine dahingehende Festsetzung muss im Bebauungsplan aufgenommen werden. Völlig ungeklärt ist weiterhin zu welchen Zeiten die Stellplatzanlage genutzt wird, etwa ob dies auch nach Geschäftschluss oder an Sonn- und Feiertagen möglich sein wird.

Weiterhin wird sinnwidrig und im Gegensatz zu vorher getroffenen Aussagen unterstellt, dass die angrenzenden Bereiche im Norden, Osten und Süden dem Kern- oder Mischgebiet zuzuordnen und deshalb „eventuell gering erhöhte Lärmpegel durch den Verkehr“ hinzunehmen seien (Punkt 5.4, Seite 11). Selbstverständlich ist in innerstädtischen Gebieten von einer gewissen Lärmvorbelastung auszugehen. Allerdings liegt das zur Rede stehende Grundstück unseres Mandanten, wie erläutert, bisher in einem WR- oder zumindest WA-typischen Ruhebereich. Die pauschal angenommene geringfügige Lärmpegelerhöhung kann, wie ebenfalls dargelegt, nicht nachvollzogen werden.

b.

Ausweislich der Begründung wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes für großflächigen Einzelhandel in Kombination mit Büroflächen und einigen Wohnungen zwar der Publikumsverkehr stark erhöhen wird (Punkt 4.1, S. 7), dies jedoch auf den Bereich Atelierstraße/Tenholter Straße begrenzt sein wird. Eine nähere Verkehrsuntersuchung wurde als nicht erforderlich erachtet (Punkt 5.3.1, S. 11) u.a. unter der Annahme, dass aufgrund der zentralen Innenstadtlage von einem hohen nicht-motorisierten Verkehrsanteil auszugehen sei. Diese Annahme ist allerdings angesichts der tatsächlichen Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht zu rechtfertigen; die nächstliegende Bushaltestellen an der Kölner Straße bzw. Tenholter Straße liegen jeweils mehrere 100 m entfernt. Gleichzeitig wird in der Begründung geltend gemacht, dass sich bereits heute eine stark frequentierte Stellplatzanlage auf der Fläche befände. Zum Einen liegt diese derzeit aber abgeschirmt durch den Garten des Grundstücks Mozartstraße 1 in weiter Entfernung vom Grundstück unseres Mandanten und zum Anderen sollen etwa 60 zusätzliche Stellplätze entstehen.

Das Ziel des Bebauungsplanes, hier großflächigen Einzelhandel anzusiedeln ist darüber hinaus gerade darauf ausgelegt, in der Hauptsache motorisierten Verkehr anzuziehen und dies – abhängig von der konkreten Betriebsart – in erheblichem Maße. Eine Untersuchung über das tatsächliche Verkehrsaufkommen ist deswegen unerlässlich, weil das festgesetzte Kerngebiet (MK) sehr weitreichende Vorhaben im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen ermöglicht. Ein großflächiger Elektro-Fachmarkt etwa würde in jedem Fall zu einer ungleich größeren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, als das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Vorhaben. Gleichfalls könnten allgemein zulässige Arten von Vergnügungsstätten, wie etwa Kinos, zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung insbesondere in den Nachstunden führen. Die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes kann daher ohne eingehende Untersuchung in Abhängigkeit von den zulässigen Nutzungsmöglichkeiten nicht mit der gebotenen Sorgfalt erfolgen.

c.

Die eventuelle Durchfahrtsmöglichkeit durch das Wohngebiet am Heinrich-Jansen-Weg muss wirksam, d.h. durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan (Verkehrsberuhigung) verhindert werden. Die Aussage (Punkt 5.3.1, S. 7), dass eine sol-

che Durchfahrt nicht vorgesehen sei, reicht für eine wirksame Regelung auch i.S. des Konfliktbewältigungsgebotes nicht aus.

Des Weiteren wird völlig außer Acht gelassen, dass der im Bebauungsplan festgesetzte und grundsätzlich nachvollziehbare Bereich ohne Ein- und Ausfahrten am Heinrich-Jansen-Weg dazu führt, dass ein solcher Bereich zur Erschließung der rückwärtigen Stellplatzanlage und zur etwaigen Anlieferung eines Einzelhandelsbetriebes an der Atelierstraße entstehen muss (Punkt 4.4, Seite 9). Die Konsequenzen für das Grundstück unseres Mandanten, d.h. eine zusätzliche Beeinträchtigung durch den Ein- und Ausfahrtsverkehr, wurde nicht berücksichtigt.

d.

Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen kann nicht entnommen werden, ob es sich bei dem Flurstück mit der Nummer 123 um eine Wegeparzelle handelt. Die Katastergrundlage zum Bebauungsplan legt jedenfalls die Vermutung nahe, dass über dieses Flurstück eine eventuelle rückwärtige Erschließung des Plangebietes perspektivisch zumindest möglich ist. Dadurch würde unser Mandant weiter in seinen Rechten verletzt, in dem die Wohnruhe des Grundstücks zusätzlich von der südöstlichen Grundstücksgrenze beeinträchtigt würde. Auch diesem Umstand wurde im Verfahren und der vorliegenden Begründung keine Aufmerksamkeit gewidmet.

2.

Das Planverfahren wird nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt. Unabhängig davon, ob überhaupt die Anwendungsvoraussetzungen vorliegen – was hier u.E. nicht der Fall ist und im Weiteren erläutert wird – stellt sich die Frage, ob die Belange des Umweltschutzes sowie von Naturschutz und Landschaftspflege im Aufstellungsverfahren ausreichend berücksichtigt wurden. Die materielle Pflicht zur Ermittlung und Berücksichtigung der relevanten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB bleibt auch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens und Entfall der Eingriffsregelung in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestehen. Es bestehen begründete Zweifel, ob dies hier in ausreichendem Maße erfolgt ist. So mutmaßt der Planverfasser, dass die Überplanung des weitläufigen (ca. 2.500 qm) Gartengrundstücks Mozartstraße 1 und der einhergehende Lebensraumverlust für Vögel, Kleinsäuger und Insekten zu keinen Beeinträchtigungen seltener, gefährdeter oder streng geschützter Arten führen würde (Seite 17). Allerdings wurde hier offensichtlich im Rahmen der Erhebung der Umweltbelange keine nähere Bestandsaufnahme der tatsächlich vorkommenden Tier- und Pflanzenarten gemacht. Nach unseren Erkenntnissen befindet sich auf dem betreffenden Grundstück selbst ein Biotop mit umfangreichen Amphibienbeständen. Des Weiteren gibt es Hinweise auf das Vorkommen anderer geschützter Arten wie Eulen und Fledermäuse. Angesicht der offensichtlichen Hinweise auf solche Populationen hätte im Rahmen der Erhebung der relevanten Umweltbelange eine umfangreiche Bestandsaufnahme als Grundlage einer nachvollziehbaren und gerechten Abwägung erfolgen müssen. Nach den Aussagen der Begründung hierzu, ist aber davon auszugehen, dass eine solche naturschutzfachliche Aufnahme und Bewertung nicht erfolgt ist.

II.

Gem. § 24 a LEPro Nordrhein-Westfalen dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden ausgewiesen werden. Aus den uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere der Planbegründung, geht jedoch nicht hervor, ob das Plangebiet in einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Erkelenz liegt. Sollte dies nicht der Fall sein, würde hier ein Verstoß gegen geltendes Landesrecht vorliegen. Damit wäre auch das Entwicklungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB missachtet.

III.

Grundsätzlich ist zu hinterfragen, ob die Anwendungsvoraussetzungen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes gewählten beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB überhaupt gegeben sind. Dagegen spricht, dass mit der Festsetzung eines Kerngebietes – MK gem. § 7 BauNVO die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird,
- die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen.

In den beiden festgesetzten Baugebieten MK 1 und MK 2 sind Vorhaben zulässig, für die nach Maßgabe des Anhangs 1 UVPG regelmäßig eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. So wäre etwa die Errichtung eines Hotels mit mehr als 300 Betten bzw. einer Gästezimmerzahl von mehr als 200 (Nr. 18.1.1 i.V.m. Nr. 18.8) in dem Gebiet bauplanungsrechtlich zulässig. Des Weiteren können hier Einkaufszentren bzw. großflächige Einzelhandels- oder sonstige Handelsbetriebe mit mehr als 5.000 qm Geschossfläche entstehen (Nr. 18.6.1 i.V.m. Nr. 18.8). Ausweislich der festgesetzten Grundflächenzahl von 1,0 und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist eine Geschossfläche in dieser Größenordnung hier durchaus zu realisieren, unabhängig davon, ob die in der Begründung widersprüchliche Angabe zur überbaubaren Grundstücksfläche von 2011 qm (Seite 12) oder 2.236 qm (Seite 18) zugrunde gelegt wird. Die in der Begründung geäußerte Ansicht, dass durch den Bebauungsplan kein solches Vorhaben vorbereitet wird, ist angesichts fehlender differenzierter Beschränkungen zum Maß baulicher (Einzelhandels-)Nutzungen nicht nachvollziehbar. Die vorgenommene überschlägige Prüfung ist damit ebenfalls hinfällig, da in jedem Falle eine UVP-Pflicht besteht. Damit liegt – auch unter Berücksichtigung der „Heilungsvorschrift“ des § 214 Abs. 2 a Nr. 4 BauGB – ein für die Rechtswirksamkeit des Plans beachtlicher Mangel vor.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Mandanten nicht gegen eine sinnvolle Nutzung der beplanten Fläche sind. Allerdings wurden bisher im Planverfahren ihre Belange als Betroffene in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend berücksichtigt. Wir hoffen, dass im weiteren Verfahren die angesprochenen Punkte im Sinne unserer Mandanten nachgebessert werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Immissionsschutz
Zu I. 1. a.

Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Darüber hinaus ist die Art der baulichen Nutzung nicht sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 (3) BauNVO, sondern Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Zulässig sind daher neben großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnen. Es ist zwar primäre Zielsetzung der Stadt Erkelenz, an diesem Standort Einzelhandel zu realisieren. Größe und Sortiment des Einzelhandels wird im Gegensatz zur Festsetzung in einem Sondergebiet jedoch nicht festgelegt, so dass auch die übrigen zulässigen Nutzungen, wenn sie realisiert werden, in ihrer Größe auf der Ebene der Bauleitplanung noch variabel bleiben. Die Plangeberin folgt insofern dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung, wobei selbstverständlich gleichzeitig und ausreichend dem Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung getragen wird. Eine gutachterliche Untersuchung der Immissionssituation ist auf dieser Ebene zwar schwierig, da diese maßgeblich von Faktoren bestimmt wird, die auf der Ebene des (Angebots-)Bebauungsplans nicht regelt werden sollen (z.B. Zahl der Parkplätze, Lage der Ein- und Ausfahrten, Nutzungszeiten).
Dennoch ist zur sachgerechten Lösung des Interessenskonfliktes eine gutachterliche Untersuchung auf der Basis einer Annahme realistisch denkbarer sowie wirtschaftlich tragfähiger Vorhaben für das Kerngebiet sowie die Stellplatzanlage einschl. Tiefgarage durchgeführt worden, die die Immissionskonflikte prognostisch beurteilt hat[1]. Diese Annahme bezieht sich auf zwei Szenarien, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich sind und im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung[2] bereits mit der Stadt Erkelenz abgestimmt wurden.

<u>Szenario I (geringe Verkaufsflächen, hoher Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm
- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 3.700 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten

<u>Szenario II (hoher Anteil an Verkaufsflächen, geringer Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm

---

1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ der Stadt Erkelenz, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 08 02016/01, 30.09.2008

2 Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplane Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ in Erkelenz-Mitte, Squadra – Beratende Ingenieure für Verkehrsbau und Wasserwirtschaft, August 2008

- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 724 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten
- Fachmarkt in der Hauptbranche Unterhaltungselektronik (Musik, Video, IT, Kommunikation und Foto) mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.000 qm.

Die schalltechnische Untersuchung führte für beide Szenarien zu dem Ergebnis, dass das untersuchte (mögliche) Vorhaben im Plangebiet nur dann unter Wahrung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm realisiert werden kann, wenn u.a. an der Südwest- und Südostseite des Parkplatzes sowie an der Südwestseite des Rampenbereiches der Anlieferung Lärmschutzwände errichtet werden.
Es wurde empfohlen:

- eine Lärmschutzwand an der Südwest- und Südostseite des Parkplatzes mit 2 m über Parkplatz (keine Anforderungen an die Reflexionseigenschaften).
- eine Lärmschutzwand an der Südwestseite des Rampenbereiches der Anlieferung mit 2,5 m über Parkplatz in einer hochabsorbierenden Ausführung. Alternativ kann auch eine komplette Umbauung der Rampe aus einfachem Stahltrapezblech erfolgen.

Die Immissionspegel liegen unter Berücksichtigung der Lärmschutzwände an allen Immissionsorten im Szenario II unterhalb der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) / Kleinsiedlungsgebiete (WS), tags 55 dB (A), nachts 40 dB (A) und Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete tags 66 dB (A), nachts 45 dB (A).
Bei notwendiger Anordnung der Kälte- und Lüftungsanlagen des Lebensmittelmarktes und der Tiefgarage an der Nordwest-Gebäudeseite liegen die Immissionspegel an allen Immissionsorten unter 33 dB(A). Weitere nächtliche Nutzungen, die über vernachlässigbare vereinzelte Pkw-Anfahrten der Wohnnutzung hinausgehen sind nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan im MK-Gebiet Vergnügungsstätten (z. B. Diskothek) ausschließt.
Zur sachgerechten Konfliktbewältigung der möglichen Schallimmissionen sind solche konkreten Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen eines Kerngebietes als Angebotsbebauungsplan nicht zweckmäßig.
Daher werden in der Planzeichnung für die südwestliche und südöstliche Seite unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, die möglicherweise als Lärmschutzwände umgesetzt werden können, wenn im Rahmen des konkreten Vorhabens auf der Ebene der Baugenehmigung solche Maßnahmen zum Schutz des südwestlich und südöstlichen Wohngebietes erforderlich werden. Bei Vorliegen einer konkreten Planung im Baugenehmigungsverfahren sind dann die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte zu erbringen.
Der bisher vorhandene öffentliche Parkplatz wird in diesem Bereich der Kernstadt als untergenutzt bewertet. Planungsabsicht der Stadt Erkelenz ist, diesen innerstädtischen Bereich nach zu verdichten und so adäquat zu nutzen. Hierzu wurde es erforderlich, Teile der Gartenfläche des Flurstückes 100 in das Plangebiet einzubeziehen.
Auch diese etwaigen Immissionskonflikte wurden im Rahmen des Gutachtens mitbewertet und im Ergebnis in Form der genannten zeichnerischen Festsetzung im

Bebauungsplan berücksichtigt. Die künftige Stellplatzanlage und hiermit verbundene Immissionskonflikte sind als ein Teil der ganzen Planung mit der künftigen baulichen Nutzung des Kerngebietes verbunden, so dass ein nachbarschützender Interessensausgleich über die schallschützenden Festsetzungen gewährleistet wird.

Beschlussvorschlag zu I 1. a.:

Im südwestlichen und südöstlichen Teil entlang des Geltungsbereiches wird in der Planzeichnung eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Als textliche Festsetzung hierzu wird festgesetzt, dass erforderliche Anlagen und Vorkehrungen zum Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwand) für die maßgeblichen Immissionsorte des dem Plangebiet südlich und südwestlich benachbarten Allgemeinen Wohngebietes zu errichten und vorzunehmen sind. Entsprechende Nachweise zur Einhaltung maßgeblicher Immissionsrichtwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelästigungen der südwestlich, südöstlich und westlich gelegenen allgemeinen Wohngebieten besonders in den Nachtstunden werden die ansonsten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Diese Bestimmung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Zusammenfassung sowie das Ergebnis des Schallschutzgutachtens werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Zur innerstädtischen Prägung des Umfeldes des Plangebietes erfolgt eine Umformulierung in der Begründung zum Bebauungsplan.

Zu I. 1. b.

Eine Auswirkungsanalyse über potentielle und städtebauliche Auswirkungen geplanter Einzelhandelsflächen[3] hat u.a. diese Fläche untersucht und kam zu dem Ergebnis, dass dieser Standort städtebaulich integriert ist und dass durch einen Lebensmittelmarkt dieses derzeit in der Innenstadt unterversorgte Angebotssegment in das Zentrum zurückgeholt wird. Die Nutzer eines möglichen Lebensmittelmarktes oder einer anderen Einzelhandelsnutzung werden daher diesen Standort zum einen aus den benachbarten innerstädtischen Wohngebieten bzw. direkt über die Kölner Straße fußläufig erreichen können. Es ist somit gesichert anzunehmen, dass viele Kunden bes. aus den westlich gelegenen Wohngebieten nach einem Bummel in der Kölner Straße auf dem Nachhauseweg die Gelegenheit nutzen werden, hier noch einzukau-

[3] Auswirkungsanalyse über die potentiellen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen geplanter Einzelhandelsflächen in der Stadt Erkelenz, BBE Unternehmensberatung GmbH Köln, Februar 2005 im Auftrag der Stadt Erkelenz

fen, so dass weiterhin von einem hohen nicht-motorisierten Verkehrsanteil begründet auszugehen ist.
Auch das motorisierte Verkehrsaufkommen wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung durch den Kundenverkehr auf der Atelierstraße erhöhen. Dieser Mehrverkehr wird in der Hauptsache über den Freiheitsplatz/ Konrad-Adenauer-Platz von Süden kommend und Tenholter Straße von Norden kommend abgewickelt. Die Atelierstraße ist in den Bebauungsplan als Verkehrsfläche aufgenommen, da durch die Anlieferungen des Lebensmittelmarktes sowie durch die Zu- und Abfahrten zur Stellplatzanlage bzw. Tiefgaragen Um- / Ausbauten der Straße notwendig werden. Andere Zu- und Abfahrten als über die Atelierstraße sind nicht vorgesehen und sind durch Festsetzung im Bebauungsplan entlang des Heinrich-Jansen-Weges unzulässig.
Der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung „Kerngebiet“ ist ein Angebotsbebauungsplan und setzt daher keine konkreten Verkaufsflächengrößen und Sortimentsbeschränkungen sowie Stellplatzzahlen wie z.B. in einem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Daher wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Verkehrsbelastungen für ein mögliches Einzelhandelszentrum gutachterlich untersucht[4]. Es sollte die Frage geklärt werden, ob der zusätzliche Verkehr über die o.g. Straßen leistungsgerecht abgewickelt werden kann.
Es wurden zwei Szenarien angenommen:

<u>Szenario I (geringe Verkaufsflächen, hoher Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm
- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 3.700 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten

<u>Szenario II (hoher Anteil an Verkaufsflächen, geringer Anteil an Büroflächen)</u>

- Ersatz für den öffentlichen Parkplatz am Heinrich-Jansen-Weg
- Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 qm
- Büronutzung mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 724 qm
- Wohnnutzung durch fünf Wohneinheiten
- Fachmarkt in der Hauptbranche Unterhaltungselektronik (Musik, Video, IT, Kommunikation und Foto) mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.000 qm.

Der Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Platz wurde nicht näher untersucht, da für den Kreisverkehr die Leistungsfähigkeit unterstellt wurde. Diese Aussage wird bekräftigt durch die einschlägigen Richtlinien bzw. Merkblätter, welche Verkehrsstärken für einen Kreisverkehr von bis zu 12.000 Kfz am Tag (Summe des zuführenden Verkehrs) angeben.
An der Zufahrt eines möglichen Einkaufszentrums wurde in Szenario II ein Gesamtverkehrsaufkommen (Tageswerte) von 4.179 Pkw-E ermittelt. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen ergeben für das Szenario II, welches die höheren Verkehrsbelas-

[4] Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplane Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ in Erkelenz-Mitte, Squadra – Beratende Ingenieure für Verkehrsbau und Wasserwirtschaft, August 2008

tungen aufweist, in der nachmittäglichen Spitzenstunde am Knoten Tenholter Straße / Atelierstraße die Qualitätsstufe A[5]. Damit ist an diesem Knotenpunkt ein reibungsloser Verkehrsablauf zu erwarten. Probleme in der Verkehrsabwicklung (Stauerscheinungen u.ä.) werden nicht ausgelöst.
Aus diesem Grund ist unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsabwicklung eine realistische Bebauung / Nutzung gemäß den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Bebauungsplan umsetzbar. Der vorhandene Verkehr im relevanten Netzbereich - das ist der Knotenpunkt Tenholter Straße / Atelierstraße und der Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Platz - wird nicht unvertretbar durch den Neuverkehr eines Einzelhandelzentrums beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag zu I 1. b.:
Die Planfassung wird beibehalten.

Die Zusammenfassung sowie das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Zu I. 1. c.
Eine Benutzung des Heinrich-Jansen-Weges durch Kfz und damit eine Durchfahrtsmöglichkeit durch das Wohngebiet zu den Stellplätzen/ Tiefgaragen an der Atelierstraße ist nicht vorgesehen und wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch Poller (wie jetzt bereits vorhanden) oder ähnliche Absperrmaßnahmen verhindert werden, damit die Wohnbevölkerung nicht nennenswert beeinträchtigt wird. Verkehrstechnische Maßnahmen können nicht verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Durch Festsetzung im Bebauungsplan sind Zu- und Abfahrten jeglicher Art in das Plangebiet von Heinrich-Jansen-Weg unzulässig. Anlieferungen und Zu- und Abfahrten sind nur über die Atelierstraße möglich. Hier werden zusätzliche Aus- und Umbauten erforderlich sein. Aus diesem Grund ist die Atelierstraße als Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu I. 1. d.
Das Flurstück 123 wird vom Bebauungsplan I/5B nicht erfasst. Das Grundstück ist in Privatbesitz und teilweise überbaut. Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan setzt für diese Fläche „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Eine rückwärtige Erschließung sieht der Bebauungsplan nicht vor. Zukünftige Planungen sind nicht Gegenstand dieser Planung.

Beschlussvorschlag zu I 1. c. – d.:

---

[5] Stufe A: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.

Die Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2. Zweifel an der ausreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange
Die relevanten Umweltbelange wurden im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend ermittelt und berücksichtigt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Gartengrundstück ist eine angelegte parkähnliche Gartenanlage mit Intensivrasen und Baumbewuchs. Flora und Vegetation spiegeln das Bild der hohen anthropogenen Überformung wider. Die Planung führt zu einer weiteren Nutzungsintensivierung in einem innerstädtischen, durch die Umgebung bereits vorbelasteten Freibereich. Dabei sind keine geschützten Gebiete oder Biotope nach § 62 BnatSchG betroffen.
Aufgrund der isolierten Lage, der verkehrlichen und baulichen Vorbelastung und der intensiven Nutzung ist das Lebensraumpotential für die Tierwelt gering. Natürlich ausgeprägte Biotoptypen kommen daher so gut wie nicht mehr vor. Nach Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Erkenntnissen des Planverfassers nicht mit seltenen, gefährdeten und/ oder streng geschützten Arten zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung seltener, gefährdeter oder streng geschützter Tierarten durch die Planung ist nicht zu erwarten.
Zwar stellt die Gartenfläche mit ihren Gehölzen den Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten dar, der Verlust wird jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu populationsrelevanten oder auch nur zu einzeltierbezogenen Beeinträchtigungen führen, da die umliegenden Gärten und auch die noch verbleibenden Grünflächen Ausweichräume darstellen.

Beschlussvorschlag:
Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:
zu II. Zweifel an der Lage in einem zentralen Versorgungsbereich
Das Vorhandensein eines zentralen Versorgungsbereiches kann sich ergeben aus einem förmlichen Beschluss, aber auch aus den tatsächlichen Verhältnissen. So urteilen sowohl das Oberverwaltungsgericht NRW wie auch das Bundesverwaltungsgericht.

Zweifellos bildet das Zentrum der Stadt Erkelenz, in dessen Bereich sich das Bebauungsplangebiet befindet, einen zentralen Versorgungsbereich. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf-

grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zu kommt. Innenstädte, so das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 11.10.2007, sind, wenn nicht stets, so doch in der Regel als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen.

Für Innenstädte ist typisch, dass in ihnen ein breites Spektrum von Waren des lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarfs angeboten wird. Diese Voraussetzungen erfüllt die Erkelenzer Innenstadt zweifellos. Der Nachweis liefert das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz nachgewiesen, dass am 18.06.2008 als Handlungsinstrument für die weitere Stadtentwicklung durch den Rat beschlossen wurde. Das Plangebiet liegt demnach im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt.

Beschlussvorschlag:

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

---

zu. III. Zweifel an der Erfüllung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB

Die Einführung des Gesetzes zur Erleichterung von Planvorhaben in Innenstädten folgt auch der Intention des Gesetzgebers, insbesondere die planungsrechtliche Sicherung von Kerngebieten zu erleichtern. Eine wesentliche Zweckbestimmung des Kerngebietes gem. § 7 (1) BauNVO ist jedoch die Unterbringung von Handelsbetrieben. Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ als Kerngebiet (MK) lässt daher selbstverständlich großflächige Einzelhandelsbetriebe zu, die lediglich durch das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden können. Somit werden Vorhaben ermöglicht, die unter Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG fallen. Großflächiger Einzelhandel mit mehr als 1.200qm Geschossfläche unterfällt somit gem. Spalte 2 der Anlage 1 der Vorprüfung des Einzelfalles gem. §3c UVPG. Allein die Tatsache, dass eine Vorprüfungspflicht gegeben ist, bedeutet jedoch noch nicht, dass auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben ist.

Dies wird durch den Muster-Einführungserlass zum Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, der am 21. 03.2007 durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz beschlossen wurde, zusätzlich bestätigt. Unter Pkt. 2.1.2.4 wird beschrieben:

> „Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Hierbei kann es sich um eine Pflicht nach dem UVPG oder nach Landesrecht handeln. Die Gemeinde hat sich also mit der Anlage 1 zum UVPG auseinanderzusetzen. Im Hinblick auf die Werte, die in den Fallgruppen der Nummer 18 der Anlage 1 zum UVPG genannt sind, ist von Bedeutung, dass sich für Bebauungspläne der Innenentwicklung eine UVP-Pflicht im Allgemeinen nur aus Nummer 18.8 ergeben kann. Denn die Nummern 18.1 bis 18.7 beziehen sich auf Bebau-

> ungspläne, die für den bisherigen Außenbereich aufgestellt werden. Bei Projekten nach Nummer 18.8 gibt es stets nur eine Vorprüfungspflicht, jedoch keine Regel-UVP-Pflicht.
>
> In der Fallgruppe des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist insoweit zu ermitteln, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Projekts begründet wird, das einer UVP-Pflicht unterliegt. Zur Prüfung des Ausschlussgrundes nach § 13a Abs. 1 Satz 4 könnte dann eine „interne UVP-Vorprüfung“ (vgl. zur Vorprüfung auch § 3c i.V.m. den Kriterien der Anlage 2 zum UVPG) erforderlich sein, um zu klären, ob das beschleunigte Verfahren anwendbar oder ob das Normalverfahren mit förmlicher Umweltprüfung durchzuführen ist.“

Im Ergebnis der erfolgten Vorprüfung (vgl. Begründung Pkt. 5.5, Abs. Fazit) entstehen zwar Umweltauswirkungen, die jedoch in ihrer Gesamtheit für den Lebensraum nicht erheblich sind, so dass auf eine vertiefende Untersuchung (Umweltverträglichkeitsprüfung) verzichtet werden kann.

In der Begründung wird die Zahl auf Seite 12 (Überbaubare Grundfläche) korrigiert. Die richtige überbaubare Grundfläche ist die, in der Flächenbilanz angegebene Größe.

Beschlussvorschlag:

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. In der Begründung wird die Zahl 2.011qm auf Seite 12 durch die Zahl 2.236 qm ersetzt.

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/136/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
10.12.2008	Hauptausschuss
17.12.2008	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:
In seiner Sitzung am 02.09.2008 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven beschlossen.

1. Beteiligung des Bezirksausschusses
   Der Bezirksausschuss Erkelenz-Holzweiler/Immerath/Borschemich wurde mit Schreiben vom 23.09.2008 über die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.09.2008 bis 31.10.2008 informiert.
   Seitens des Bezirksausschusses wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
   Nach Beschluss vom 02.09.2008 wurde der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB nach vorheriger Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 18 vom 19.09.2008 öffentlich ausgelegt.
   Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 23.09.2008 über die öffentliche Auslegung informiert wurden, abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Daher soll in dieser Sitzung die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven als Satzung beschlossen werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und den Rat):
„Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/137/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen Hermann-Josef-Gormanns-Straße, Theodor-Körner-Straße, Anton-Raky-Allee und Kölner Straße und ist Teil des Geltungsbereiches des seit 1963 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“. Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. I/9 hat eine Größe von ca. 4,2 ha.
In seiner Sitzung am 28.08.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“.
In seiner Sitzung am 06.11.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“.
In der Sitzung soll der Bebauungsplanentwurf vorgestellt und die Einleitung des Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozi-

algerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit)

„1. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.

2. Über den in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
Keine; soweit Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese durch städtebauliche Verträge zu sichern.

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/138/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. I/10B "Kirchstraße", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen Markt, Aachener Straße, Franziskaner Platz und Schülergasse und ist Teil des Geltungsbereiches des seit 1963 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“. Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. I/10B hat eine Größe von ca. 0,9 ha.
In seiner Sitzung am 28.08.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“.
In seiner Sitzung am 06.11.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/10B „Kirchstraße“.
In der Sitzung soll der Bebauungsplanentwurf vorgestellt und die Einleitung des Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. I/10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozi-

algerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„1. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf Bebauungsplanes Nr. I/10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.

2. Über den in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/10B „Kirchstraße“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/139/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan I/12 "Aachener Straße/Patersgasse", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/12 „Aachener Straße / Patersgasse“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen Aachener Straße, Westpromenade, Patersgasse und Franziskaner Platz und ist Teil des Geltungsbereiches des seit 1963 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“. Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. I/12 hat eine Größe von ca. 0,6 ha.
In seiner Sitzung am 28.08.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“.
In seiner Sitzung am 06.11.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/12 „Aachener Straße / Patersgasse“.
In der Sitzung soll der Bebauungsplanentwurf vorgestellt und die Einleitung des Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. I/12 „Aachener Straße/Patersgasse“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozi-

algerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„1. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf Bebauungsplanes Nr. I/12 Aachener Straße / Patersgasse“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.

2. Über den in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/12 „Aachener Straße / Patersgasse“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/12 „Aachener Straße / Patersgasse“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine

STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/141/2008 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 25.11.2008 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Pangel", Erkelenz-Mitte
hier: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2008	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Pangel“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen Roermonder Straße, Westpromenade, Wallstraße, Brückstraße und Im Pangel und ist Teil des Geltungsbereiches des seit 1963 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“. Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. I/13 hat eine Größe von ca. 0,6 ha.
In seiner Sitzung am 28.08.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“.
In seiner Sitzung am 06.11.2007 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Pangel“.
In der Sitzung soll der Bebauungsplanentwurf vorgestellt und die Einleitung des Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21
Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. I/13 „Im ‚Pangel“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschen-

würdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit) :

„1. Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Pangel“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.

2. Über den in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Pangel“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen werden, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Pangel“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
keine