



# STADT ERKELENZ

## **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte**

### **Inhaltsverzeichnis**

- |     |  |
|-----|--|
| 1.0 | Übersicht über den Geltungsbereich<br>Maßstab 1:5.000  |
| 2.0 | Ausschnitt aus dem derzeit gültigen<br>Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz<br>Maßstab 1:5.000                                       |
| 3.0 | 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der<br>Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-<br>Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte<br>Maßstab 1:5.000 |
| 3.1 | Zeichenerklärung   |
| 4.0 | Begründung   |
| 4.1 | Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche<br>Auswirkungen des Bauleitplanes   |
| 4.2 | Teil 2: Umweltbericht  |

# 1.0

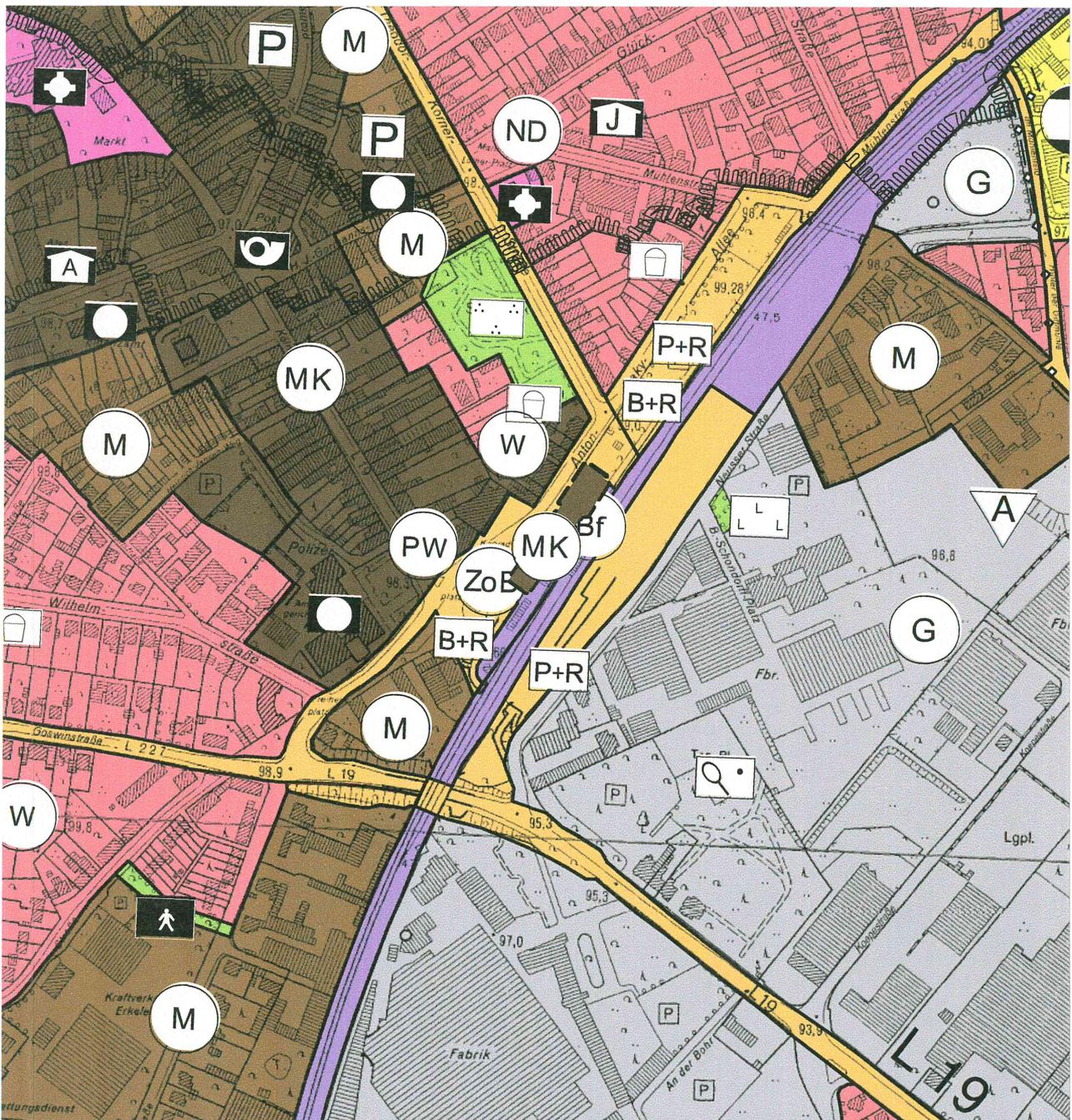
Übersicht über den Geltungsbereich der 25. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte





# 3.0

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte  
Maßstab 1:5.000



# 3.1

## Zeichenerklärung

### Darstellungen § 5 (2) BauGB

#### Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

#### Zweckbestimmung:

- Großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Einzelhandel max. Verkaufsfläche (VK) 1.600 qm Aufteilung siehe 10. Änderung FNP
- Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung
- Krankenhaus
- Schul- und Sportzentrum
- Unterglaskulturen
- Therapeutische Pflegeeinrichtungen
- Gartenbaubetriebe

### Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

#### Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule Ausbildungsstätte des Handwerks
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einricht.
- Postdienst
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Hallenbad
- Feuerwehr / Rettungswache
- Begegnungsstätte / Gemeindehaus
- Mehrzweckhalle
- Stadthalle
- Altenheim
- Jugendheim
- Kinderheim

### Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Zentrale Bushaltestelle
- Park + Ride Anlage
- Bike + Ride Anlage
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Ultraleichtflugplatz

### Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr.4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen

#### Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Wasser / Wasserwerk
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Regenüberlaufbecken
- Regenklärbecken
- Pumpwerk
- Wasserturm
- Gasfernleitung
- 110 KV-Leitung mit beidseitigem Sicherheitsstreifen von 17.5 m
- Kerosinleitung
- Regenrückhalteanlage

## Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB



Grünflächen

Zweckbestimmung:

-  Parkanlage
-  Eigentümergeärten/Grabeland
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Sportanlage
-  Friedhof
-  israelische Beräbnisgedenkstätte
-  Tennisplatz
-  Hundeübungsplatz

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

## Wasserflächen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr.7 BauGB



Wasserflächen



Hochwasserrückhaltebecken

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. §5(2) Nr. 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i. S.

von § 1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren.



Ortsrandeigrünung

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

§ 5 (2) Nr. 8 BauGB



Konzentrationszonen für Abgrabungen oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze

## Sonstige Darstellungen



Siedlungsschwerpunkt



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 1 BauNVO  
Max. 110 m, gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers, über dem natürlichen Gelände



Modellflugplatz

## Kennzeichnungen § 5 (3) BauGB



Tektonische Störzone



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Altlastenverdachtsflächen mit Untersuchungsbedarf

## Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) BauGB

### Flächen für die Wasserwirtschaft



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zone I



Zone II



Zone III a



Zone III b

### Vorgaben aus landschaftsrechtlichen Verordnungen und Landschaftsplanung



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Naturdenkmal

Vorgaben aus Braunkohlenplan



Umsiedlungsflächen



Straßen zur Anbindung der Umsiedlungsflächen

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

 Braunkohlentagebaugrenze Garzweiler II  
gemäß Braunkohlenplan 1995 mit Sicherheitslinie

## Sonstige nachrichtliche Übernahmen

 Richtfunk  
Im Verlauf der Richtfunkstrecken sind  
Bauhöhenbeschränkungen zu beachten

 Fernmeldeturm

 Ortsvermittlungsstelle

## Vermerke §5(4) BauGB

 In Aussicht genommene überörtliche Hauptverkehrsstraßen

 In Aussicht genommene Umgrenzung der Flächen  
mit wasserrechtlichen Festsetzungen

 Zone I, geplant

 Zone II, geplant

 Zone III a, geplant

 Zone III b, geplant

 In Aussicht genommenes Landschaftsschutzgebiet

 In Aussicht genommener Geschützter Landschaftsbestandteil

## sonstige Planzeichen

 Grenze des Stadtgebietes



# STADT ERKELENZ

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 20 25

### **Begründung** Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:  
Umweltbericht

#### **Rechtsbasis:**

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom  
23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.  
256)  
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens gültigen Fassung.

# **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte**

AZ.: 61 20 25

## **Begründung**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

## Inhalt

<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES .....</b>	<b>4</b>
<b>ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	4
LANDSCHAFTSPLAN .....	4
BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN SOWIE SCHUTZGEBIETE .....	4
STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN .....	5
BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	5
<b>KONZEPTION UND INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>5</b>
ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
<b>VERKEHRSERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>7</b>
NATUR UND LANDSCHAFT .....	8
GRUNDWASSER.....	8
BODEN .....	8
ALTLASTEN.....	9
ARTENSCHUTZ .....	9
BODENDENKMÄLER .....	9
KLIMA .....	9
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE .....</b>	<b>9</b>
<b>ANLAGEN .....</b>	<b>10</b>

## **Lage und Abgrenzung des Planbereiches**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz liegt Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz in Erkelenz-Mitte.

Der südlich am Konrad-Adenauer-Platz geplante Änderungsbereich hat eine Flächengröße von rd. 1.800 m<sup>2</sup>.

## **Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel und Zweck der 25. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz in Erkelenz-Mitte.

Die unmittelbar an der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach gelegenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge – Bahnanlagen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO geschaffen werden.

Im Jahre 2012 erfolgte die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt, da die Flächen für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich waren. Damit fallen diese Flächen wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde zurück.

Die Flächen des Plangebietes mit dem ehemaligen Bahnhofgebäude werden derzeit genutzt als Einzelhandelsgeschäfte, DB Reisecenter, Hotelbetrieb und Gastronomiebetrieb und zugehörigen Stellplätzen.

Die Flächen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte sowie des Zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) und grenzen unmittelbar an das im Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“ festgesetzte Kerngebiet. Die Flächen des Plangebietes sollen demnach ebenfalls als Kerngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

## **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985) deckt zwar das Gebiet um Erkelenz ab, nimmt aber die bebauten Bereiche der Ortslage Erkelenz aus.

### **Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für das Plangebiet "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen" sowie "Bahnanlagen" gem. 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dar. Durch die Darstellung "Bahnanlagen" ist innerhalb des Änderungsbereiches nur das ehemalige Bahnhofsgebäude betroffen.

Für den Planbereich hat zur Zeit noch der Bebauungsplan Nr. 1 "Stadtkern" seit dem 03.12.1963 Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 1 trifft in dem Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, die Festsetzung "Nutzungsart Öffentliche Gebäude", "Bundesbahnhof" sowie "Öffentliche Verkehrsflächen".

### **Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen**

Im Jahre 2002 wurde der Rahmenplan Südliche Innenstadt Erkelenz-Mitte mit dem Ziel aufgestellt, eine Neuorganisation des Quartierbereiches Bahnhof/Kölner Straße vorzubereiten.

Wesentliche Elemente der Rahmenplanung wurden bereits umgesetzt, wie die Umgestaltung öffentlicher Straßen- und Platzflächen zur verkehrsberuhigten Geschäftsstraße bzw. Fußgängerbereich im Bereich Kölner Straße/Konrad-Adenauer-Platz zur Stärkung der Kernstadtfunktion. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Es liegt in diesem innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), das der gesamtstädtischen und auch stadtübergreifenden Versorgung dient. Schwerpunkt des Konzeptes ist insbesondere der Erhalt und die Stärkung dieses Bereiches. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht eine Intensivierung der Einzelhandelsnutzungen vor und berücksichtigt nicht nur die aktuelle Situation, sondern auch zukünftige Entwicklungsperspektiven.

Zusätzlich wurde für den Planbereich des Plangebietes im Jahr 2000 ein Workshop zur Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes durchgeführt, dem 2002 ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses folgte, den Vorplatz gemäß der Bauentwurfszeichnung Nr. 474 41201 umzubauen.

### **Bestehende Nutzungen**

Die Flächen werden heute, mit Ausnahme des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, als Verkehrsflächen genutzt. Sie sind in den letzten Jahren gem. der vorliegenden Aus- und Umbaukonzepte gestaltet worden.

Das ehemalige Bahnhofsgebäude wird heute als Fläche für gewerbliche Zwecke genutzt. Dabei handelt es sich konkret um ein Reisecenter der Deutschen Bundesbahn, einen Hotelbetrieb und einen Gastronomiebetrieb mit den dazugehörigen Stellplätzen.

### **Konzeption und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel und Zweck der 25. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz in Erkelenz-Mitte.

Die unmittelbar an der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach gelegenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge – Bahnanlagen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO geschaffen werden.

Im Jahre 2012 erfolgte die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt, da die Flächen für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich waren. Damit fallen diese Flächen wieder vollständig

in die Planungshoheit der Gemeinde zurück.

Die Flächen des Plangebietes mit dem ehemaligen Bahnhofgebäude werden derzeit genutzt als Einzelhandelsgeschäfte, DB Reisecenter, Hotelbetrieb und Gastronomiebetrieb und zugehörigen Stellplätzen.

Die Flächen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte sowie des Zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) und grenzen unmittelbar an das im Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“ festgesetzte Kerngebiet. Die Flächen des Plangebietes sollen demnach ebenfalls als Kerngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung wurde gestellt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

### **Art der baulichen Nutzung**

Das Festsetzungsgefüge des Vorläuferplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, wird – angepasst auf den Bestand - auf die vorliegende Situation übertragen, die Systematik übernommen. Daher wird ein Kerngebiet (MK) für den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 Abs. 1 BauNVO). Sie haben eine zentrale Funktion und bieten vielfältige Nutzungen und ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen für die Bewohner der Stadt und die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereichs.

Der Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, liegt im zentralen Geschäftsbereich der Stadt Erkelenz und weist kerngebietstypische Nutzungen (Dienstleistungen,) auf. Die festgesetzte Art der Nutzung „Kerngebiete“ entspricht der städtebaulichen Zielvorgabe der Entwicklung und Stärkung der Kernstadtfunktion. Der Ausschluss bestimmter Nutzungsarten bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten, erfolgt unter Berücksichtigung des vorhandenen zentrumstypischen Nutzungsspektrums und der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, welcher die städtebauliche Entwicklung im Grundsatz festlegt. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, ändert die grundsätzliche Nutzungsstruktur des Vorläuferplanes nicht. Daher werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vom Vorläuferplan im Grundsatz übernommen

### **Verkehrerschließung**

Das Plangebiet wird von Anton-Raky-Allee bzw. der Verbindung Freiheitsplatz/ Konrad-Adenauer-Platz erschlossen.

Der ruhende Verkehr wird auf Parkplätzen im öffentlichen Raum bzw. auf privatem Grund (erforderliche Stellplätze aus der jeweiligen Nutzung im ehemaligen Bahnhofsgebäude) untergebracht. Die Parkplätze im öffentlichen Bereich nehmen Kurzparker auf, welche die umliegenden Nutzungen (Geldinstitute, Amtsgericht und gewerbliche Nutzungen im ehemaligen Bahnhofsgebäude) ansteuern.

Die Parkplätze die aus dem Betrieb des Bahnhofes erforderlich werden befinden sich

außerhalb des Planbereiches.

Das Plangebiet liegt direkt benachbart zum Busbahnhof Erkelenz, der außerhalb des Planbereiches liegt. Von hier laufen zahlreiche Buslinie in alle Bereiche des Kreises Heinsberg und nach Rheydt und Mönchengladbach und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV.

Der Bahnhof Erkelenz ist Haltepunkt der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach mit weiteren Verbindungen ins Ruhrgebiet ab Mönchengladbach

## **Ver- und Entsorgung**

Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom,- Gas- und Wassernetz sind in den Verkehrsflächen in direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich vorhanden.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation des Innenbereiches erfolgt bereits durch Netzanbieter. Die erforderlichen Anlagen sind in direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich bereits vorhanden. Die Betreiber sind am Verfahren beteiligt.

6.3 Abfallentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist bereits gewährleistet und wird durch die Planung nicht verändert.

6.4 Abwasser-/Niederschlagsbeseitigung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das bestehende Mischsystem abgeleitet. Die Bestandssituation wird durch die Planung nicht geändert.

## **Umweltbelange**

### **Umweltbericht**

Der Änderungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte, umfasst lediglich das ehemalige Bahnhofsgebäude. Die Fläche ist zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bauleitplanung vollständig überbaut. Abbruch ist nicht vorgesehen, die Bausubstanz gerade renoviert und erweitert.

Flora gibt es so gut wie keine und an Fauna ist nur die heimische Vogelwelt zu betrachten. Vorkommen geschützter Arten sind nicht bekannt und auch seitens der unteren Landschaftsbehörde liegen keine Verdachtsmomente vor.

Für die Ansiedlung von Fledermausarten liegen keine Anzeichen vor. Ein geeigneter Lebensraum ist nicht gegeben.

Auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erkennen. Lediglich das Nutzungsgefüge der Fläche wird verändert. Die Baumasse kann um ein Geschoss auf drei Geschosse erhöht werden.

Für die Schutzgüter ändert sich dadurch nichts.

Die einzelnen Punkte sind im Umweltbericht zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, aufgeführt und dort einzusehen.

### **Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist in einem für die Gebietstypik zu erwartendem Umfang im Bereich Straßenverkehrslärm vorbelastet. Gleichzeitig sind Immissionen des Bus- und Bahnhofes (ÖPNV) vorhanden.

Die Emissionsbelastung, die durch den Betrieb der Gleisanlagen hervorgerufen werden, wurde 2012 im Zuge der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofgebäudes gutachterlich untersucht.<sup>1</sup>

Dabei wurde die Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr inklusive dem Busbahnhof am Konrad-Adenauer-Platz betrachtet. Die Belastung der schienenzugewandten Seite ist nachts durch den Güterverkehr hoch und im Bereich der straßenzugewandten Seite wird eine Ausweisung des Lärmpegelbereiches IV für das Gebäude erforderlich.

Eine Umsetzung des Vorhabens war aber bei Einhaltung der gutachterlich vorgegebenen Maßnahmen möglich.

Da das ehemalige Bahnhofsgebäude, das einzige im Planbereich ist, können die Werte und Aussagen des Gutachtes für die Bauleitplanung übernommen werden. Die heute etablierten Nutzungen sind demnach konfliktfrei möglich. Durch den Ausschluss von Wohnnutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO werden störanfälligere Nutzungen, die derzeit nicht im Planbereich vorliegen auch zukünftig vermieden.

### **Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen der Planung, sowie die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren thematisiert. Beide Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) bereiten keinen weitergehenden Eingriff in das Gefüge von Natur und Landschaft vor, als das bestehende Planrecht bereits ermöglicht.

### **Grundwasser**

Das Gelände liegt bei ca. 99 m ü. NHN. Für den Planbereich gibt der Erft-Verband im Grundwassergleichenplan 1. Grundwasserstockwerk (Stand Oktober 2007) GwGleichen 67 m NHN an.

Eine Gefährdung durch hoch stehendes Grund- oder Schichtwasser ist für das Plangebiet nicht bekannt. Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohlentagebau bedingter Grundwasserbeeinflussung. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in keiner festgesetzten Wasserschutzzone.

### **Boden**

Das Plangebiet ist vollständig überbaut. Neue Versiegelungen finden nicht statt.

---

<sup>1</sup> Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation am Gebäude des ehemaligen Bahnhofes in Erkelenz – ACB 0312-406611-946 vom 29.03.2012

Schädliche Bodenveränderungen sind bei festsetzungsgemäßer Nutzung der Flächen nicht zu befürchten.

Auch die Gefahr weiterer Verdichtungen und Erosionen wird nicht gesehen.

Bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 beachtlich.

Aufgrund des typischen Nutzungsgefüges eines Stadtkerns ist eine Reduzierung der heutigen Versiegelungsfläche nicht möglich. Durch die Planung treten keine Änderungen zum heutigen Bestand ein.

### **Altlasten**

Im Planbereich sind keine Hinweise auf Altlasten und keine Verdachtsflächen bekannt.

### **Artenschutz**

#### **Bodendenkmäler**

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen vor

### **Klima**

## **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erka 3“, und ist damit von Sumpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

#### **Bodendenkmäler**

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Eine fachlich begleitete Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodendenkmäler ist nicht erfolgt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel. 02425/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### **Kampfmittel**

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 20.04.2016 mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historischen Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet liefern. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw.

Millitäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der überbaubaren Flächen auf Kampfmit-  
teluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden. Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu ist das Merkblatt für Baugründeingriffe zu beachten. Weitere Informationen, Antragsformulare und Merkblätter sind der Internetseite des KBD zu entnehmen:  
[www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index).

## **Anlagen**

Keine.

Planungsamt im März 2017