

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
  - 1.1 Kerngebiet (MK) gemäß § 7 i. V. m. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
    - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § / Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsläden: Spielhallen, Internet-Cafés, Wettbüros, Spielcasinos, Sexkios, Betreibermit Sexualdarbietungen) unzulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Vergnügungsläden: Diskotheken) nur ausnahmsweise zulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Gebäuden (Einzelhandelsbetriebe), die als Verkaufsstätte von Ehhygieneartikeln (Sexshops) dienen, unzulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.
    - Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
  - 2.11 Bezugspunkt (BP)
 

Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstücksgrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante der Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.
  - 2.12 Traufhöhe (TH)
 

Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. Als Traufhöhe bei Staffelgeschossen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Verlängerung der Außenkante der Außenwand des Erdgeschosses mit der Verlängerung der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.
  - 2.13 Firsthöhe (FH)
 

Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

1. Dachformen
 

In dem mit MK festgesetzten Bereich sind nur allseitig gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 - 30° Dachneigung in Form von Sattel- und Walmdächern, oder Flachdächer zulässig.
2. Dacheindeckungsmaterialien
 

Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Die Verwendung von stark glänzenden und von glasierten Dachbausteinen ist unzulässig.
3. Dachaufbauten
 

Dachgauben sowie Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
4. Dachüberstände
 

In dem mit MK bezeichneten Bereich sind Dachüberstände einschließlich der Dachrinne sind bis max. 0,30 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie, senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
5. Untergeordnete Bauteile
 

Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerggiebel und -häuser, Erker) sind bis zu einer Breite von 5,00m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerggiebel und -häuser) darf 1/3 der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudesseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerggiebel und -häuser unzulässig.
6. Fassadenmaterialien
 

Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind nur rotes bis rotbraunes Ziegel- und Klinkermauerwerk oder Putz zulässig. Ausnahmsweise können Fassadenmaterialien aus Glas, Stahl, Holz, und Kunststoffen ausnahmsweise zugelassen werden.
7. Werbeanlagen
 

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen, sowie das Straßenbild einordnen. Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,00m überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80m aus der Fassade herausragen. Werbeanlagen mit wechselnden Lichtanlagen (z.B. Werbeanlagen mit Phasenschaltungen oder laufendem Licht) sind unzulässig. Innerhalb von Fensteröffnungen betriebene digitale oder mechanische Lichtbildanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen die über einen Skybeamer oder Diaprojektoren betrieben werden sind unzulässig. Mechanisch betriebene Werbeanlagen (z.B. Prismen, umlaufende Werbebänder) sind unzulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

### III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

**Grundwasser**  
 Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Erka 3“, und ist damit von Sumpfungmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlebergbau noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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 Kampfanlagen im Plangebiet liefern. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache 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 Baugrundergriffe zu beachten. Weitere Informationen, Antragsformulare und Merkblätter sind der Internetseite des KBD zu entnehmen: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

## Legende

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- z.B. II  
 GRZ z.B. 0,4  
 GFZ z.B. 0,8
- Zahl der Vollgeschosse (GZ) als Höchstmaß**  
**Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß**  
**Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß**
- Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen (hier Bundesstraße)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** gemäß § 9 Abs.7 BauGB

### Übersicht 1: 5000



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

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und folgende Anlagen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 118/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte, öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den

Ausschussvorsitzender

Jürgen Simon

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am XXXXXX schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister in Vertretung

Ansgar Lurweg  
 Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX, erfolgte am XXXXXX die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister in Vertretung

Ansgar Lurweg  
 Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am XXXXXX beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister

Peter Jansen

Der Entwurf des Bebauungsplanes III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XXXXXX von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister in Vertretung

Ansgar Lurweg  
 Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am XXXXXX öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister in Vertretung

Ansgar Lurweg  
 Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX öffentlich bekannt gemacht. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den

Der Bürgermeister

Peter Jansen

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom XXXXXX überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den

Bearbeitung  
 Stadt Erkelenz - Planungsamt  
 Johannmarkt 17  
 41812 Erkelenz  
 Telefon 02431 8501  
 E-Mail info@erkelenz.de

Sachbearbeitung  
 Thomas Reiners  
 Telefon 02431 85291  
 E-Mail thomas.reiners@erkelenz.de

Dipl.-Ing. Gerhard Heller  
 Öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur

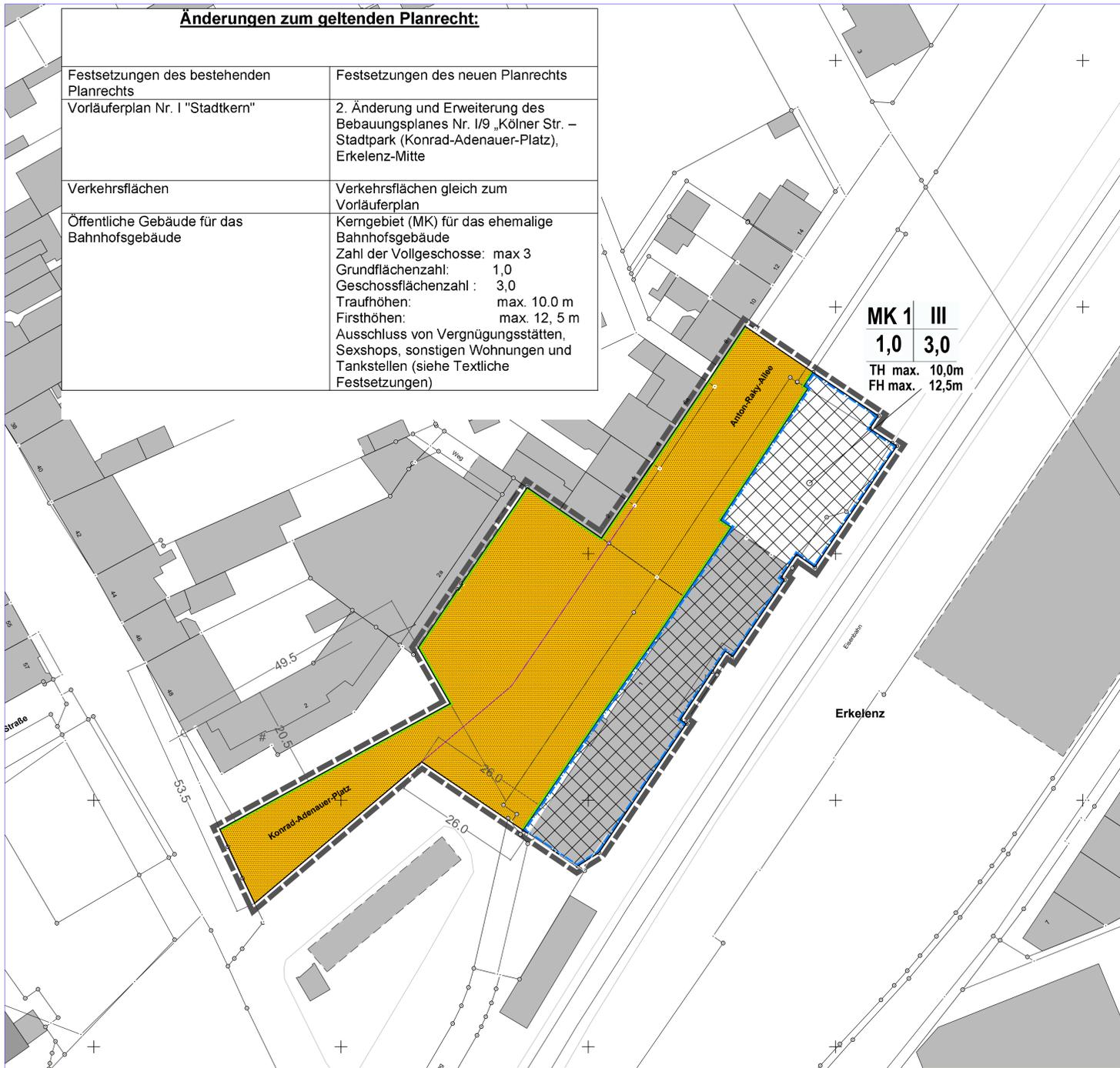
Nutzung	Fläche in m²	Gesamtflächenanteil in %
Verkehrsfläche	3.548	66
Kerngebiet (MK)	1.809	34
Gesamtfläche	5.357	100



**STADT ERKELENZ**  
 AZ.: 61 26 02

Gemarkung Erkelenz  
 Flur 50  
 M 1 : 500

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Str. - Stadtpark" (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte**



- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
    - Kerngebiet (MK) gemäß § 7 i. V. m. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
      - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gem. § / Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsläden: Spielhallen, Internet-Cafés, Wettbüros, Spielcasinos, Sexshops, Betreiber mit Sexualdarbietungen) unzulässig.
      - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Vergnügungsläden: Diskotheken) nur ausnahmsweise zulässig.
      - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Gebäuden (Einzelhandelsbetriebe), die als Verkaufsstätte von Ehhigieneartikeln (Sexshops) dienen, unzulässig.
      - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.
      - Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
      - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
    - Bezugspunkt (BP)
 

Bezugspunkt (BP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstücksgrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante der Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.
    - Traufhöhe (TH)
 

Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. Als Traufhöhe bei Staffelgeschossen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Verlängerung der Außenkante der Außenwand des Erdgeschosses mit der Verlängerung der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.
    - Firsthöhe (FH)
 

Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- ### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW
- Dachformen
 

In dem mit MK festgesetzten Bereich sind nur allseitig gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 - 30° Dachneigung in Form von Sattel- und Walmdächern, oder Flachdächer zulässig.
  - Dacheindeckungsmaterialien
 

Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Die Verwendung von stark glänzenden und von glasierten Dachbausteinen ist unzulässig.
  - Dachaufbauten
 

Dachgauben sowie Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
  - Dachüberstände
 

In dem mit MK bezeichneten Bereich sind Dachüberstände einschließlich der Dachrinne sind bis max. 0,30 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie, senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
  - Untergeordnete Bauteile
 

Sich aus der Fassade entwickelnde Dachaufbauten (Zwerggiebel und -häuser, Erker) sind bis zu einer Breite von 5,00m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerggiebel und -häuser) darf 1/3 der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudesseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerggiebel und -häuser unzulässig.
  - Fassadenmaterialien
 

Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind nur rotes bis rotbraunes Ziegel- und Klinkermauerwerk oder Putz zulässig. Ausnahmsweise können Fassadenmaterialien aus Glas, Stahl, Holz, und Kunststoffen ausnahmsweise zugelassen werden.
  - Werbeanlagen
 

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen, sowie das Straßenbild einordnen. Sie dürfen nicht höher als die niedrigste Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch die Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses nicht mehr als 1,00m überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80m aus der Fassade herausragen. Werbeanlagen mit wechselnden Lichtanlagen (z.B. Werbeanlagen mit Phasenschaltungen oder laufendem Licht) sind unzulässig. Innerhalb von Fensteröffnungen betriebene digitale oder mechanische Lichtbildanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen die über einen Skybeamer oder Diaprojektoren betrieben werden sind unzulässig. Mechanisch betriebene Werbeanlagen (z.B. Prismen, umlaufende Werbebänder) sind unzulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

- ### III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- Grundwasser**  
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Erka 3“, und ist damit von Sumpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlebergbau noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet 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 geschichtlicher 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. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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, Verbaurarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu ist das Merkblatt für Baugrundergriffe zu beachten. Weitere Informationen, Antragsformulare und Merkblätter sind der Internetseite des KBD zu entnehmen: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

## Legende

**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO

 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO

z.B. II  
GRZ z.B. 0,4  
GFZ z.B. 0,8

**Zahl der Vollgeschosse (GZ) als Höchstmaß**  
**Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß**  
**Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß**

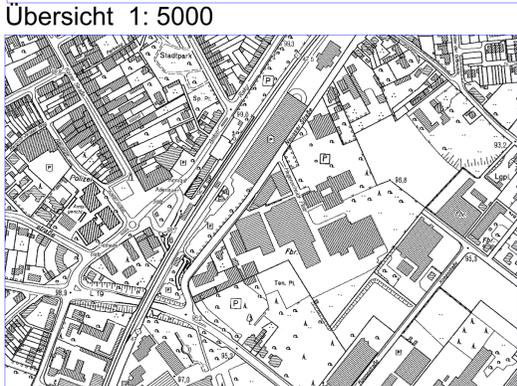
**Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauNVO

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen (hier Bundesstraße)

**Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauNVO



Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte aufzustellen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am XXXXXX schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte, Stellung zu nehmen.	Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX, erfolgte am XXXXXX die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.	Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am XXXXXX beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XXXXXX von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	Der Entwurf des Bebauungsplanes III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.	Der Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am XXXXXX mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XXXXXX öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.	Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom XXXXXX überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist gemessert eindeutig.	Bearbeitung Stadt Erkelenz - Planungsamt - Johannmarkt 17 41812 Erkelenz Telefon 02431 850 E-Mail info@erkelenz.de
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.	Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 18.11.2016 öffentlich bekanntgemacht.	Erkelenz, den	Erkelenz, den	Erkelenz, den	Erkelenz, den	Erkelenz, den	Erkelenz, den	Erkelenz, den	
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.	Erkelenz, den	Ausschussvorsitzender	Jürgen Simon	Erkelenz, den	Der Bürgermeister in Vertretung	Peter Jansen	Erkelenz, den	Der Bürgermeister in Vertretung	Der Bürgermeister
Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht und folgende Anlagen:	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Angsar Lurweg Technischer Beigeordneter	Erkelenz, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Nutzung	Fläche in m²	Gesamtflächenanteil in %
Verkehrsfläche	3. 548	66
Kerngebiet (MK)	1. 809	34
Gesamtfläche	5. 357	100



## STADT ERKELENZ

AZ.: 61 26 02

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Str. - Stadtpark" (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte**

Gemarkung Erkelenz  
Flur 50  
M 1 : 500



# STADT ERKELENZ

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 26 02

### **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 der Offenlage gültigen Fassung.

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

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

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

## **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte**

AZ.: 61 26 02

### **Begründung**

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

Inhalt	Seite
<b>1. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....</b>	<b><u>45</u></b>
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	<u>45</u>
2.2 LANDSCHAFTSPANUNG .....	<u>45</u>
2.3 BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN .....	<u>45</u>
2.4 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN.....	<u>45</u>
2.5 DERZEITIGE NUTZUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN .....	<u>56</u>
<b>3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b><u>56</u></b>
<b>4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....</b>	<b><u>56</u></b>
4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	<u>56</u>
4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	<u>67</u>
4.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	<u>67</u>
4.5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE .....	<u>67</u>
4.6 VERKEHRSFLÄCHEN .....	<u>67</u>
4.7 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....	<u>67</u>
<b>5. Verkehrserschließung .....</b>	<b><u>78</u></b>
5.1 ERSCHLIEßUNG .....	<u>78</u>
5.2 RUHENDER VERKEHR .....	<u>78</u>
5.4 ÖPNV.....	<u>78</u>
<b>6. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
6.1 STROM, GAS, WASSER.....	8
6.2 TELEKOMMUNIKATION.....	<u>89</u>
6.3 ABFALLENTSORGUNG.....	<u>89</u>
6.4 ABWASSER-/NIEDERSCHLAGSBESEITIGUNG .....	<u>89</u>
<b>7. Umweltbelange .....</b>	<b><u>89</u></b>
7.1 IMMISSIONSSCHUTZ .....	<u>89</u>
<i>Immissionsschutz</i> .....	<u>89</u>
7.2 SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	9
7.3 GRUNDWASSERSITUATION, NIEDERSCHLAGSWASSER, WASSERSCHUTZGEBIET.....	<u>910</u>
7.4 BODENSCHUTZ.....	<u>910</u>
7.5 BODENBELASTUNGEN/ ALTLASTEN.....	<u>1011</u>
7.6 KAMPFMITTELFUNDE.....	<u>1011</u>
<b>8. Denkmalschutz und Denkmalpflege .....</b>	<b><u>1011</u></b>
<b>9. Kennzeichnung von Flächen .....</b>	<b><u>1011</u></b>
<b>10. Hinweise .....</b>	<b>11</b>
<b>11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung .....</b>	<b>11</b>
<b>12. Städtebauliche Kenndaten.....</b>	<b>11</b>
<b>13. Kosten .....</b>	<b><u>1112</u></b>

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt und umfasst das ehemalige Bahnhofsgebäude sowie Verkehrs- und Platzflächen im Bereich Kölner Straße und Konrad-Adenauer-Platz. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,7 ha. Die genauen Grenzverläufe der Planung sind der Planurkunde zu entnehmen.

## **2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Siedlungsbereiche" und "Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen" aus. Aus den Bahnanlagen ist das Bahnhofsgebäude durch das Eisenbahnbundesamt ausgenommen worden. 2012 erfolgte die Freistellung von Flächen für Bahnbetriebszwecken. Die Planung wird somit nicht mit den Zielen des Regionalplanes in Konflikt geraten.

### **2.2 Landschaftsplanung**

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.

### **2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen**

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

### **2.4 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 zukünft-

tige 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.

## 2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

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 für gewerbliche Zwecke genutzt. Dabei handelt es sich konkret um ein Reisecenter der Deutschen Bundesbahn, einen Hotelbetrieb und einen Gastronomiebetrieb mit den dazugehörigen Stellplätzen.

## 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wird die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches, innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), gestärkt. Der Ursprungsplan Nr. I "Stadtkern", welcher heute nicht mehr geeignet ist die städtebauliche Entwicklung den heutigen Anforderungen und Entwicklungstendenzen entsprechend zu leiten, wird durch den Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte überplant. Das bereits in fast allen Teilbereichen des Ursprungsplanes durch Neuüberplanung umgesetzte Konzept zur Steuerung der Entwicklung im Stadtkernbereich, wird für den Planbereich der vorliegenden Neuplanung übernommen.

Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes werden für den Bereich des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Steuerung von Vergnügungsstätten wird unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Steuerung der 14. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern" auf den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes erweitert.

## 4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

### 4.1 Städtebauliche Konzeption

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Erweiterung und geringfügige Änderung des Vorläuferplanes Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte. Es gelten für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, die gleichen Konzepte wie für den Vorläuferplan. Hier im Speziellen die angemessene Sicherung und Stärkung von zentrumstypischen Infrastruktureinrichtungen und die Erhaltung und Pflege des Stadtbildes. Die Konzeption des Bebauungsplanes sieht die Stärkung und Verbesserung der Versorgungs- sowie Dienstleistungsfunktion im Kernstadtbereich, die Sicherung der historischen Stadtstruktur und Baugestaltung vor, wie es der Vorläuferplan Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz - Mitte, bereits definiert. Für das ehemalige Bahnhofsgebäude wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt welches das Festsetzungssystem des Vorläuferplans fortsetzt. Die heute bereits als Verkehrsflächen genutzten Bereiche werden als solche durch Festsetzung konkretisiert und gesichert.

Die genauen Festsetzungen werden im folgenden Abschnitt erläutert.

## 4.2 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. Es 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 „Kerngebiet“ 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 Struktur des Vorläuferplanes nicht. Daher werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vom Vorläuferplan weitestgehend übernommen.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Kerngebiet (MK) wird keine Bauweise festgelegt. Die Konzeption erfordert keine Regelung einer zwingend geschlossenen Bauweise, bzw. eine Zäsur nach 50 Metern. Die Planung lässt somit den größtmöglichen Planungsfreiraum.

Die überbaubaren Flächen werden entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt, um die für Kerngebiete typische Ausnutzung (GRZ 1,0) zu gewährleisten.

### 4.5 Garagen, Carports und Stellplätze

Im Kerngebiet (MK) werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Sie sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ebenfalls sind Tiefgaragen im Planbereich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 4.6 Verkehrsflächen

In der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte werden die Verkehrsflächen, welche bereits zur Aufstellung als solche genutzt werden planungsrechtlich gesichert. Die Flächen sind heute bereits als Fahrbahn bzw. Parkplatz und Nebenanlagen, wie Gehwege und Baumpflanzscheiben ausgebaut. Sie werden allgemein als Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO festgesetzt.

## 4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Zur Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtbildes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

in Verbindung mit § 86 BauO NRW gestalterische Festsetzungen getroffen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Ziel ist es ein an die Umgebung angelehntes Erscheinungsbild zu entwickeln bzw. zu erhalten. Der Gestaltungsrahmen orientiert sich an orts- und regionaltypische Gestaltungsmerkmale. Zur Wahrung eines homogenen Gesamtbildes sollen die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, Dachform, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Dachüberstände, Untergeordnete Bauteile, Vorgärten und Einfriedungen beitragen. Für die individuelle Gestaltung von Baukörpern und privaten Freiräumen verbleibt hierbei ein breiter Gestaltungsspielraum.

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wird das Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes Nr. I/9 fortgesetzt und übernommen. Der Bereich des ehemaligen Bahnhofs ist städtebaulich als zusammenhängende Einheit mit den Planbereichen der Bebauungspläne Nr. I/9 und I/5A sowie dessen 1. Änderung zu sehen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen umfassen...

- Dachformen,
- Dacheindeckungsmaterialien,
- Dachaufbauten,
- Dachüberstände,
- Untergeordnete Bauteile,
- Fassadenmaterialien und
- die Anordnung von Werbeanlagen.

Die Festsetzungen lehnen sich eng an die Vorgaben des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, an.

## **5. Verkehrserschließung**

### **5.1 Erschließung**

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

### **5.2 Ruhender Verkehr**

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.

### **5.4 ÖPNV**

Das Plangebiet ist 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.

Der Bahnhof Erkelenz ist Haltepunkt der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach mit weiteren Verbindungen ins Ruhrgebiet und die restliche Republik ab Mönchengladbach und Düsseldorf.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Strom, Gas, Wasser**

Die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom,- Gas- und Wassernetz sind in den Flächen des Plangebietes bereits vorhanden.

### **6.2 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation des Innenbereiches erfolgt bereits durch Netzanbieter. Die erforderlichen Anlagen sind im Plangebiet 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. Gemäß § 10 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, deren Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen – Entwässerungssatzung – der Stadt Erkelenz vom 19.03.2004 – in der Fassung der 12. Änderung vom 18.12.2013 (in Kraft getreten am 28.12.2013) besteht Anschlusszwang an die bestehende öffentliche Abwasseranlage sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt. Der Anschlusszwang besteht auch für das Niederschlagswasser.

## **7. Umweltbelange**

### **7.1 Immissionsschutz**

#### 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, wurden 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 Abschluss von Wohnnutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO werden störanfälligere

---

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

Nutzungen, die derzeit nicht im Planbereich vorliegen auch zukünftig vermieden.

## 7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Für die Überplanung von Flächen in denen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) finden die §§ 18 – 20 BNatSchG keine Anwendung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, dargelegt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften im Rahmen der Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet ist vollständig bebaut, es gibt keinerlei Vorkommen an Flora und Fauna, abgesehen von wenigen Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum und den innerstädtisch lebenden Vogelarten.

Gebäudeabbruch steht nicht an. Die einzige Bausubstanz im Planbereich ist kürzlich renoviert und modernisiert worden.

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) gibt es keine Anzeichen für das Vorkommen geschützter Arten. Auch sonst liegen keine Hinweise auf solche Vorkommen vor.

Nach Absprache mit der ULB wurde eine formalisierte Betrachtung über die Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) - als ausreichend erachtet.

## 7.3 Grundwassersituation, Niederschlagswasser, Wasserschutzgebiet

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.

## 7.4 Bodenschutz

Das Plangebiet ist vollständig überbaut. Neue Versiegelungen finden nicht statt. Schädliche Bodenveränderungen sind bei festsetzungsgemäßer Nutzung der Flächen nicht zu befürchten.

Auch die Gefahr weiterer Verdichtungen und Erosionen ist nicht erkennbar.

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.

#### 7.5 Bodenbelastungen/ Altlasten

Für das Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen über das Vorhandensein von Altlasten bekannt.

#### 7.6 Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird seitens des KBD zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:

[www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: [poststelle@brd.nrw.de](mailto:poststelle@brd.nrw.de)) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen vor. Das Plangebiet liegt aber in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsflächen aus der Vergangenheit, auch historische Ereignisse (Kriegshandlungen) sind aus der Vergangenheit dokumentiert. Daher ist mit archäologischen Funden im Planbereich grundsätzlich bei Baumaßnahmen zu rechnen.

Im Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis integriert:

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.

## 9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung

von Flächen im Bebauungsplan vor.

### **10. Hinweise**

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zu Niederschlagswasser, Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohletagebau und zu Kampfmitteln aufgenommen.

### **11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung**

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

### **12. Städtebauliche Kenndaten**

Art der Nutzung	m <sup>2</sup>	%
Kerngebiete (MK)	1 809	66
Öffentliche Verkehrsfl.	3 548	34
Gesamt	5 357	100

### **13. Kosten**

Die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht keine Kosten für die Stadt Erkelenz.

Erkelenz im März 2017



# STADT ERKELENZ

## **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte**

### **Begründung**

**Teil 2 :  
Umweltbericht**

## **INHALT DER BEGRÜNDUNG**

### **TEIL 2: UMWELTBERICHT**

INHALT DER BEGRÜNDUNG .....	2
TEIL 2: UMWELTBERICHT .....	2
1. Einleitung .....	3
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
Untersuchungsgebiet.....	3
Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	4
Ziele des Umweltschutzes .....	4
Planerische Vorgaben .....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	7
Schutzgut Mensch .....	7
Bestandsaufnahme.....	7
Auswirkungen.....	8
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	8
Bestandsaufnahme.....	8
Auswirkungen.....	9
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
Schutzgut Boden.....	9
Bestandsaufnahme.....	9
Auswirkungen.....	9
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
Schutzgut Wasser .....	10
Bestandsaufnahme.....	10
Auswirkungen.....	10
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
Schutzgut Klima / Luft .....	10
Bestandsaufnahme.....	10
Auswirkungen.....	10
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
Schutzgut Landschaft.....	10
Bestandsaufnahme.....	11
Auswirkungen.....	11
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
Bestandsaufnahme.....	11
Auswirkungen.....	11
Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	11
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
Wechselwirkungen.....	11
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	12

3. Vermeidung und Ausgleich .....	12
Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	12
Eingriffsregelung.....	12
4. Zusätzliche Angaben.....	12
Technische Verfahren .....	12
Hinweise auf Schwierigkeiten .....	12
Monitoring.....	12
5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	13

## **1. Einleitung**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht

### **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Stadt Erkelenz hat Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen wie folgt abgesteckt:

Es werden die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ermittelt. Das Untersuchungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Grundlagen der Beurteilungen stellen in erster Linie bestehende Informationen zum Bestand aus der Begehung, Luftbildern und Bauanträgen dar. Zusätzlich werden die die Aussagen eines Immissionsschutzgutachtens bezüglich des Bauantrages zur Nutzung, Erweiterung und zum Umbau des ehemaligen Bahnhofgebäudes berücksichtigt. Aktuelle, im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans zu erstellende Untersuchungen sind nicht erforderlich. Für den Artenschutz wird die Situation, nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, über eine formale Betrachtung abgearbeitet.

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen. Auch wird das Potenzial für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen abgeschätzt.

### **Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet ist auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzende Umgebung begrenzt. Es liegt am Südöstlichen Rand der Innenstadt der Stadt Erkelenz, am Knotenpunkt des ÖPNV in Erkelenz. (Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach / Zentraler Omnibusbahnhof).

Aufgrund des homogenen Nutzungsgefüges im Plangebiet und der Umgebung sowie der sehr untergeordneten Bedeutung der Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima und Denkmäler, sind relevante Auswirkungen in erster Linie im Bereich des Schutzgutes Mensch im Bereich des Schallschutzes zu prüfen.

Flora und Fauna ist im Plangebiet nur sehr gering vorhanden und im Bereich des Bodenschutzes ist der Bestand eine vollflächige Versiegelung.

## **Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte wird die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches, innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum), gestärkt. Der Ursprungsplan Nr. 1 "Stadtkern", welcher heute nicht mehr geeignet ist die städtebauliche Entwicklung den heutigen Anforderungen und Entwicklungstendenzen entsprechend zu leiten, wird durch den Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte überplant. Das bereits in fast allen Teilbereichen des Ursprungsplanes durch Neuüberplanung umgesetzte Konzept zur Steuerung der Entwicklung im Stadtkernbereich, wird für den Planbereich der vorliegenden Neuplanung übernommen.

Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes werden für den Bereich des Bebauungsplanes umgesetzt, die Steuerung von Vergnügungsstätten unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Steuerung der 14. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 "Stadtkern" auf den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes erweitert.

Festsetzungen des Bebauungsplanes in Kurzform

- Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- Festsetzung eines Kerngebietes (MK)
  - Maximale Geschoszahl: 3
  - Maximale GRZ 1,0; maximale GFZ 3,0
  - Übernahme der Ziele des Einzelhandelskonzeptes in das Festsetzungsgefüge Steuerung von Vergnügungsstätten

## **Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

### Baugesetzbuch – BauGB

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...]. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)

In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 BauGB)

#### Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).

#### Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG

Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, [...], unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

#### Landschaftsgesetz - LG NW

Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.

#### Wasserhaushaltsgesetz – WHG/ LWG NRW - Landeswassergesetz

Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, [...] (§ 47 WHG).

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...] (§ 55 WHG).

Als Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes ist nach § 51a LWG NRW Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

#### Denkmalschutzgesetz NW - DSchG

Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

#### Klimaschutzgesetz NRW

Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3).

Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).

#### VV-Artenschutz NW

Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.

### **Planerische Vorgaben**

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Siedlungsbereiche" und "Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen" aus. Aus den Bahnanlagen ist das Bahnhofsgebäude durch das Eisenbahnbundesamt ausgenommen worden. 2012 erfolgte die Freistellung von Flächen für Bahnbetriebszwecken. Die Planung wird somit nicht mit den Zielen des Regionalplanes in Konflikt geraten. ✓

#### Landschaftsplanung

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

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 Planbereiches nur das ehemalige Bahnhofsgebäude betroffen. Für den Planbereich hat zur Zeit noch der Ursprungsplan Nr. I "Stadtkern" seit dem 03.12.1963 Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. I trifft für den Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/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 verkehrberuhigten 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.

### Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

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.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### Schutzgut Mensch

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind

- Umgebungslärmportal des MKULNV NRW
- Luftbildauswertung
- Ortsbegehung
- Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation am Gebäude des ehemaligen Bahnhofes in Erkelenz – ACB 0312-406611-946 vom 29.03.2012

#### *Bestandsaufnahme*

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes wird bisher als Verkehrsfläche – geschwindigkeitsreduziert- genutzt.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes liegt das ehemalige Bahnhofsgebäude, welches heute mehrere gewerbliche Nutzungen beherbergt. Die nächste Wohnnutzung liegt in der angrenzenden Kölner Straße, der Anton-Raky-Allee sowie am Freiheitsplatz. Im Plangebiet selbst sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.

Somit sind innerhalb des Plangebietes lediglich Betriebsleiterwohnungen und Wohnungen für das Personal der gewerblichen Betriebe zulässig.

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, wurden 2012 im Zuge der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes 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.

---

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

Eine Umsetzung des Vorhabens war aber bei Einhaltung der gutachterlich vorgegebenen Maßnahmen möglich.  
Die Lärmpegel auf den Verkehrsflächen sowie dem angrenzenden Busbahnhof liegen deutlich niedriger.

Das Plangebiet weist keinerlei Potential an Erholungs- und Freizeitzielen auf. Der gesamte Planbereich wird durch die verkehrliche Nutzung geprägt.  
Vom Erlebniswert, im Sinne eines harmonischen Stadtbildes, wurde die Situation um den Bahnhof in den letzten Jahren erheblich verbessert und der Bahnhof, sowie die Haltestelle Erkelenz und der Busbahnhof in die Gesamtsituation "Innenstadt" besser eingebunden.

### *Auswirkungen*

Durch die Planung wird das Nutzungsgefüge des Bestandes kaum verändert. Die gravierendste Änderung ist der Ausschluss einer Wohnnutzung über § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO. Somit ist gewährleistet, dass nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt, keine schutzbedürftige Wohnnutzung im Planbereich angesiedelt werden kann.  
Die Nutzung als Hotelbetrieb ist bereits, nach Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation genehmigt und konfliktfrei im Rahmen der gesetzlichen Regelungen möglich.

Die bestehende Situation wird durch die Planung weder immissionsschutzrechtlich, noch qualitativ bezüglich des Erlebniswertes Stadtbild, noch verkehrstechnisch in Sinne einer verkehrlichen Frequentierung verändert.  
Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung sind nicht zu erkennen.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Durch die Nichtdurchführung der Planung werden sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht direkt gegenüber dem Bestand verändert.  
Indirekt ist durch die Zulässigkeit von Nutzungen, welche durch die Planung ausgeschlossen werden sollen, langfristig ein Trading-Down-Effekt zu befürchten, der dann eine Veränderung der Situation im Bereich Erlebnis "Stadtbild" und Millieu in Bereich des Bahnhofs der Stadt Erkelenz zur Folge hat. Dies wiederum kann zu weiteren Nutzungsverchiebungen im Stadtgebiet führen (Abwanderung und Standortveränderung).

### Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind

- Ortsbegehung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Informationen Der Unteren Landschaftsbehörde.

### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet ist vollständig überbaut. Bis auf wenige Baumpflanzungen innerhalb des öffentlichen Raumes sind keine Pflanzflächen vorhanden.  
Auch für das Vorhandensein von Tierarten, die über die normalen heimischen Vogelarten hinausgehen, liegen keine Anzeichen vor.  
Das einzige Gebäude im Plangebiet ist vor kurzer Zeit von Grund auf saniert und modernisiert worden. Es wird derzeit vollständig genutzt. Mit dem Vorkommen von Fle-

dermausarten ist hier nicht zu rechnen. Auch fehlt es an geeignetem Habitat für diese Arten.

Die Flächen des Plangebietes werden in erster Linie als Verkehrsflächen genutzt. Das Kerngebiet besteht aus einem Gebäudekomplex, dem ehemaligen Bahnhofsgebäude. An die Flächen des Planbereiches grenzen weitere Kerngebiete und Wohnbereiche (Konrad-Adenauer-Platz/Anton-Raky-Allee/ Freiheitsplatz und Kölnerstraße) sowie Bahnanlagen im Süden und Südosten mit dahinter anschließenden Gewerbe- und Industrieflächen.

Ein Verbund von Biotopen und Biotoptypen ist im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte nicht festzustellen.

### *Auswirkungen*

Durch die Planung wird das Nutzungsgefüge des Bestandes nicht verändert.

Relevante Vorkommen an Flora und Fauna sind nur im Bereich der Vogelwelt zu erkennen. Für diese ergibt sich aufgrund der Planung keine Änderung zum Bestand. Auswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung sind nicht zu erkennen.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

### Schutzgut Boden

#### Boden

Auf den quartären Lössablagerungen, die den Raum Erkelenz geologisch bestimmen, haben sich tiefgründige Parabraunerden entwickelt.

Die im Plangebiet anstehenden typischen, tiefgründigen Parabraunerden werden vom Geologischen Dienst NRW aufgrund ihrer hohen natürlichen Fruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion für den natürlichen Stoffkreislauf als besonders schutzwürdig bewertet

Die Oberböden weisen eine sehr hohe Erodierbarkeit auf und sind zudem empfindlich gegenüber Verdichtung.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Untersuchungsgebiet oder seinem näheren Umfeld vor.

### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet ist heute fast vollständig versiegelt. Einzige Ausnahme sind wenige Pflanzflächen für Einzelbäume im öffentlichen Bereich.

Der Wassereintrag in den Boden zur Grundwasserbildung spielt im Planbereich keine Rolle. Die Pflanzbereiche der Bäume stehen in Flächen, die einer Verkehrsnutzung unterliegen und entsprechende Unterbauten aufweisen.

Die Böden sind durch regelmäßige Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen bereits erheblich gestört und verdichtet.

### *Auswirkungen*

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Boden vorgenommen. Alle Auswirkungen auf den Boden rühren vom Bestand her.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

### Schutzgut Wasser

#### *Bestandsaufnahme*

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die beinahe gesamte Fläche ist heute bereits versiegelt. Die Abwässer und die Niederschlagswässer werden der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeleitet. Damit ist die Fläche der Grundwasserneubildung entzogen.

#### *Auswirkungen*

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Wasser vorgenommen. Alle Auswirkungen auf den Wasser rühren vom Bestand her.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

### Schutzgut Klima / Luft

#### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rande der Innenstadt. Südlich und südöstlich schließen die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach und große Gewerbeflächen an. Konfliktsituationen bezüglich der Luftgüte, oder des Klimas sind nicht bekannt.

#### *Auswirkungen*

Lokalklimatisch kommt es bei der Umsetzung der Planung im Planbereich lokal zu keiner Umwandlung von Flächen. Verdunstungsmöglichkeiten sind im Planbereich vorher wie nachher äußerst gering und der Temperaturanstieg auf den versiegelten Flächen ist bereits heute stark existent. Dies kann insbesondere im Hochsommer zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Relevante Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld sind durch die Planung nicht zu erwarten

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Klima und Luft vorgenommen.

Alle Auswirkungen auf das Schutzgut rühren vom Bestand her.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

### Schutzgut Landschaft

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind

- Ortsbegehung
- Luftbild

### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet liegt im bebauten Bereich der Stadtmitte von Erkelenz am Rande des Stadtkerns, neben der Bahnlinie Aachen – Mönchengladbach. Ein direkter Kontakt zum Außenbereich, dem Natur- und Landschaftsraum besteht nicht.

Die Flächen im Planbereich sind heute vollständig versiegelt. Einzige Ausnahmen bilden wenige Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und Pflanzinseln im Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes.

### *Auswirkungen*

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Landschaft vorgenommen.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### *Bestandsaufnahme*

Aus dem Planbereich sind keine Hinweise auf Kulturgüter und Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen werden seit vielen Jahrhunderten von Menschen besiedelt, oder befinden sich in direkter Nachbarschaft dieser Siedlungen. Historische Handlungen und Ereignisse (Kriegshandlungen) sind in diesen Bereichen belegt.

Es ist daher möglich, dass sich Zeugnisse dieser Ereignisse, oder von Siedlungstätigkeiten im Boden befinden.

Diese sind heute unter den Versiegelten Flächen gelegen.

### *Auswirkungen*

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Kultur- und Sachgüter vorgenommen. Die eventuell im Boden gelegenen Befunde werden nicht tangiert.

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht unverändert zur Entwicklung bei Durchführung.

## Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden.

Im Untersuchungsgebiet sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch menschliche Aktivitäten bereits weitgehend eingeschränkt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der Geringfügigkeit der vorhandenen Potentiale und der Betroffenheit nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter generell werden durch den Bestand begründet. Durch die Planung, die

lediglich das Nutzungsgefüge, nicht aber die Eingriffsintensität verändert, werden keine relevanten Veränderungen zum Bestand erwartet.

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung des Nutzungsgefüges des benachbarten Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Erkelenz-Mitte auf den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes und der vorgelagerten Verkehrsflächen. Hintergrund ist die Erforderlichkeit der gezielten Steuerung der Entwicklung in diesem Bereich, da diese Entwicklungen Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete haben. Alternativen kommen daher nicht in Betracht.

## **3. Vermeidung und Ausgleich**

### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch die Planung nicht begründet. Es werden durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, lediglich Änderungen im Nutzungsgefüge vorgenommen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bieten sich somit nicht an. Auch Ausgleichsmaßnahmen entfallen in diesem Fall, da durch die Planung keine gegenüber dem Bestand weitergehende Auswirkungen zu erkennen sind.

### **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird kein Eingriff im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung begründet.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **Technische Verfahren**

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung durch die Untere Landschaftsbehörde nochmals beurteilt und ggfls. angepasst.

Sie orientieren sich an der vorliegenden Planung und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche **Arbeitsschritte** sind:

- Ortsbegehung Auswertung vorliegender Fachgutachten
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- Qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter
- Nennung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse

### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten sind bei der Erarbeitung nicht aufgetreten.

### **Monitoring**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen nicht vorgesehen.

## **5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Planung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte dient dem Ziel die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes für den Bereich des Bebauungsplanes umzusetzen, die Steuerung von Vergnügungsstätten unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Steuerung der 14. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern" auf den Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes zu erweitern und damit die Steuerung des Bereiches um den Bahnhof in das Gesamtkonzept der Innenstadtentwicklung in Erkelenz zu integrieren.

Das impliziert, dass lediglich das Nutzungsgefüge im Plangebiet geändert wird. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Baurechte geschaffen und keine, gegenüber dem Bestand weitergehende Eingriffe, vorbereitet.

Daher sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten, die weitergehen, als die bereits heute über viele Jahre etablierten Auswirkungen.

Aus diesem Grunde sind keine Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Auch Alternative Planungen sind nicht vorhanden, da die Planung einen ganz konkreten Hintergrund hat. Nämlich die gezielte Entwicklungssicherung des Planbereichs in Abstimmung zur gesamten Innenstadtentwicklung.

Erkelenz im März 2017