

# Amtsblatt

der

# Stadt Erkelenz

**Ausgabe Nr.:** 17 / 2017  
**Erscheinungstag:** 7. Juli 2017



**ERKELENZ**  
Tradition und Fortschritt



Herausgabe, Druck, Vertrieb:  
Stadt Erkelenz, Der Bürgermeister  
Hauptamt  
Johannismarkt 17  
41812 Erkelenz  
Tel.: +49 2431 85-0

## Inhalt:

1. Öffentliche Bekanntmachung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 175
2. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte  
hier:
  - a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
  - b) Termin für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch S. 180
3. Öffentliche Bekanntmachung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 182
4. Öffentliche Bekanntmachung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 185
5. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten, Erkelenz-Kückhoven  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 189

Herausgeber des Amtsblattes ist der Bürgermeister der Stadt Erkelenz.

Bezugsmöglichkeiten:

- kostenlos bei der Stadtverwaltung, Johannismarkt 17, Empfang,
- kostenlos bei Banken und Sparkassen im Stadtgebiet Erkelenz,
- kostenlos per E-Mail über das Hauptamt (anfordern unter Tel. 85-173),
- kostenlos abrufbar auf der Homepage der Stadt Erkelenz unter der Rubrik Rat & Verwaltung Bürgerportal / Veröffentlichungen / Amtsblatt,
- gegen Erstattung einer Kostenpauschale in Höhe von 35,-- Euro/Jahr im Abonnement.

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Gewerbliche Bauflächen westlich B57)

Ortsteil: Erkelenz-Mitte

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbefläche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte, gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Ziel und Zweck der 19. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung Gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO am südwestlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt zwei Teilbereiche. In einem ersten Teilbereich die Darstellung Gewerbliche Bauflächen mit einer Flächengröße von ca. 32,8 ha im Bereich westlich der B57 und südlich der A46.

In einem weiteren Änderungsbereich südlich der Ortslage Commerden sollen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte ca. 8,6 ha Gewerbliche Bauflächen entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Gewerbeflächenentwicklung und Versorgung in einem mittelfristigen Planungszeitraum. Hierzu soll im Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzungen (GIB) Erkelenz-Mitte, südlich der A46, westlich der B57 ein Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes gemäß §§ 8 und 9 BauNVO geschaffen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter:

### Mensch

#### GEWERBEERWEITERUNG

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird begrenzt von stark befahrenen Straßen (B57, Autobahn). Durch die Verkehrswege ist mit einer hohen Lärmbelastung zu rechnen.

Die nächsten ausgewiesenen Wohngebiete liegen knapp 500 m südlich der Fläche und weiter nördlich der Autobahn.

Der Änderungsbereich weist mit seiner Lage im strukturarmen, von Leitungen überspannten Agrarraum zwischen zwei Verkehrswegen eine vergleichsweise geringe Qualität für die Wohnumfeld- oder Erholungsnutzung auf.

Es liegt ein erheblicher Kampfmittelverdacht auf den Flächen vor. Weiterhin können im betroffenen Raum Folgeeffekte des ehemaligen Steinkohlenbergbaus sowie des aktuell betriebenen Braunkohlenabbaus auftreten.

Mit der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet werden die Häuser von Commerden auch nach Westen von Gewerbeflächen eingeschlossen. Von dieser Seite werden bei Gewerbeansiedlungen die Belastungen für die Anwohner steigen.

Die schon vorbelastete Funktion der Fläche als Erholungsraum für Spaziergänger und Radfahrer wird weiter eingeschränkt bzw. geht verloren.

### GEWERBERÜCKNAHME

Die Rücknahmefläche liegt zwischen den Ortsteilen Scheidt, Commerden und Genehen (Wohnhäuser, Gewerbe, Landwirtschaft) westlich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen des GIPCO. Die Fläche ist im bisher geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt, wird jedoch aktuell ackerbaulich genutzt.

Mit der Rücknahme der Darstellung gewerbliche Nutzung und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird die heutige landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Zukünftige gewerbliche Belastungen für die benachbarten Anwohner werden an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert. Für die Bewohner von Genehen bedeutet dies insgesamt eine geringere Belastung.

### Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Insgesamt weist die Fläche in ihrem derzeitigen Zustand (vorbehaltlich möglicher Feldvogel- und Feldhamsterhabitate) eine eher untergeordnete Bedeutung für die Flora und Fauna auf.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend ist ein sehr großflächiger, nahezu vollständiger Verlust der noch verbliebenen Habitatpotenziale für Pflanzen und Tiere auf der Fläche anzunehmen. Für das schon vorbelastete Umfeld ist durch die Bebauung eine weitere Störungszunahme bzgl. Lärm, Beunruhigung und Kulisseneffekten zu erwarten.

Für die Flora ist dies bezogen auf die aktuelle Pflanzenvielfalt qualitativ von vergleichsweise geringer Bedeutung, quantitativ geht jedoch eine große Fläche als potenzieller Pflanzenstandort verloren.

Auch für die zu erwartende Fauna gehen großflächig Habitate verloren. Insbesondere betroffen sind hiervon auch möglicherweise vorkommende Feldvogelarten sowie Flächen mit Habitatpotenzial für den vom Aussterben bedrohten Feldhamster.

Relevante Auswirkungen auf die Aspekte Tiere und Pflanzen der Biotopkatasterflächen und Biotopverbundflächen im Umfeld sind aufgrund nicht vorliegender relevanter funktionaler Bezüge nicht zu erwarten.

Mit der Rücknahme der Darstellung gewerbliche Nutzung und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird eine Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung gesichert. Zukünftiger zusätzlicher Habitatverlust wird an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert. Im Zusammenhang mit der Überlagerung von Flächen für Maßnahmen

### Boden

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Hier ist sehr großflächig ein vollständiger Verlust besonders schutzwürdiger, fruchtbarer Böden zu erwarten.

Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht zudem grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

Es ist vorgesehen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen Bodenverlust und Bodenschäden auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### Wasser

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend gehen hier Versickerungsflächen verloren. Zudem entsteht mit der Nutzung voraussichtlich ein Brauchwasserbedarf und damit zusätzlicher Wasserverbrauch und Abwasseraufkommen. Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung der Gewerbebeerweiterung ist vorgesehen, die Versiegelungen auf das erforderliche Maß zu beschränken und die Möglichkeit, das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern, zu prüfen.

### Klima / Luft

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Lokalklimatisch ist bei der Gewerbeentwicklung am Standort mit einer Umwandlung von Freiflächen in ein bioklimatisch ungünstigeres Gewerklima zu rechnen. Dies kann insbesondere im Hochsommer zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Im Zentrum des bestehenden Gewerbegebietes können sich diese Effekte durch die Vergrößerung nach außen weiter verstärken. Diese Effekte können durch Maßnahmen der Durchgrünung (Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen) erheblich verringert werden.

### Landschaft

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung des Bereichs vorbereitet. Hiermit sind eine weitere, großflächige technische Überprägung des Agrarraums südlich von Erkelenz sowie weitere Lärmbelastungen verbunden. Die Erholungsfunktionen des Raumes werden entsprechend weiter beeinträchtigt. Insbesondere der Radweg am Westrand der geplanten Erweiterungsfläche wird hierdurch weitgehend seinen Feldwegcharakter verlieren (nur noch einseitig landwirtschaftliche Fläche, auf der anderen Seite Gewerbegebiet). Für Besucher des Hauses Hohenbusch wird die gewerbliche Nutzung näher heranrücken, jedoch von der Anlage selbst aus nicht sichtbar sein.

### Kultur- und Sachgüter

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Bei Erdarbeiten besteht auf der Fläche ein stark erhöhtes Risiko für die Beschädigung möglicherweise vorliegender archäologischer Funde. Es ist vorgesehen, planungsbegleitend archäologische Untersuchungen durchzuführen und ggf. durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen bei der konkreten Beplanung der Fläche zu berücksichtigen.

Durch eine gewerbliche Bebauung der Fläche wird das entfernte Umfeld des Hauses Hohenbusch weiter verändert. Durch die Verwirklichung einer Eingrünung der geplanten Gewerbegebietserweiterung und Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen lassen sich Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Anlage voraussichtlich stark abmildern.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind auch anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form von Standortalternativen zu betrachten.

Bei der Standortsuche für die Erweiterung gewerblicher Nutzungen in Erkelenz sind insbesondere die Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) relevant. Dieser stellt die gesamte geplante Erweiterungsfläche bereits als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Aufgrund der bestehenden Regionalplanausweisung wurden im Zuge der Standortsuche keine Alternativstandorte weiterverfolgt.

#### 2. Umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

- Bergwerksfelder Braunkohlenbergbau, Steinkohlenbergbau, Sumpfungmaßnahmen, Grundwasserbeeinflussung, Bodenbewegungen
- Kompensationsmaßnahmen, Ökokonto, landwirtschaftliche Nutzung
- Niederschlagswasser
- Bodendenkmalpflege, Denkmalpflege
- Bundesautobahn
- Grundwassermessstellen

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 05.07.2017 liegt der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 17.07.2017 bis 18.08.2017

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 07.07.2017



Peter Jansen  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“  
Ortsteil: Erkelenz-Mitte  
hier: a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
b) Termin für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



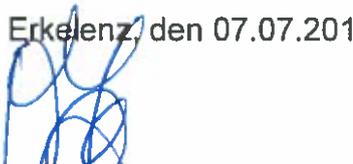
- a) Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, aufzustellen.
- b) Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird am 18.07.2017 in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 „Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B57“, Erkelenz-Mitte, ist die Entwicklung eines Gewerbestandortes am südwestlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte, im Bereich des im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches.

Das Plangebiet südlich der A46, westlich der B57 hat eine Flächengröße von ca. 17 ha. Das Plangebiet ist unmittelbar über die B57 und Kreisverkehrsplatz B57 an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) n. § 8 BauNVO sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Gewerbestandort im Bereich des Gewerbe- und Industrieparks Commerden geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/4 umfasst eine erste Teilfläche des insgesamt rd. 32 ha umfassenden Gewerbestandortes westlich der 57 / südlich der A46.

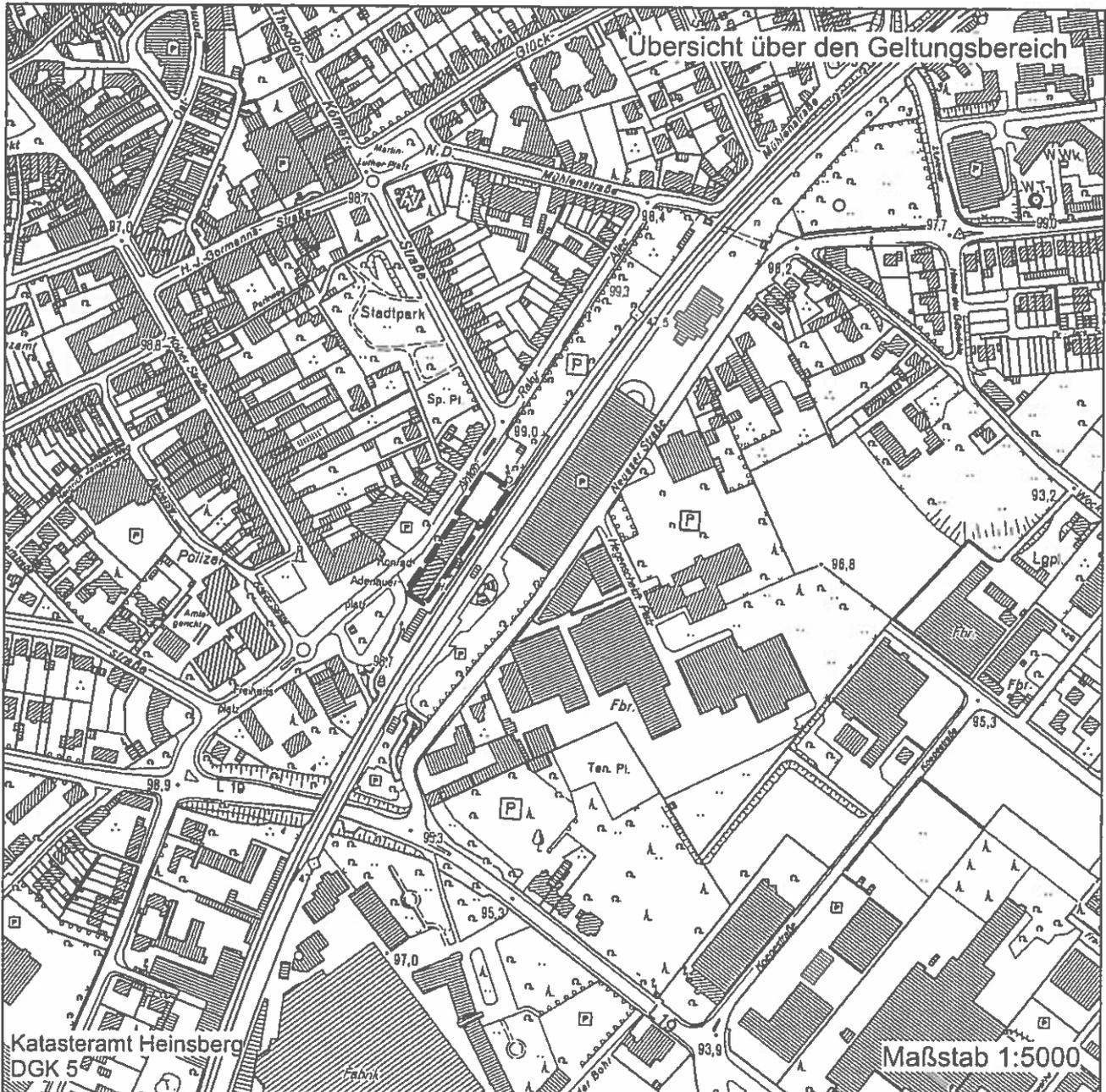
Erkelenz, den 07.07.2017



Peter Jansen  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz)  
Ortsteil: Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 05.07.2017 beschlossen, den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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.

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### 1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter

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.

#### 2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Sümpfungsmaßnahmen, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Bodenbewegungen,
- Bodendenkmalpflege

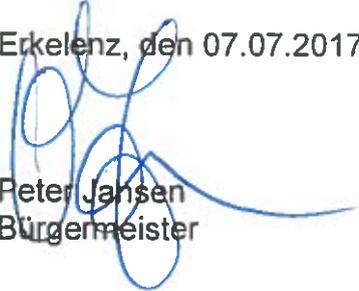
Gemäß dem Beschluss des Rates vom 05.07.2017 liegt der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlage Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 17.07.2017 bis 18.08.2017

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

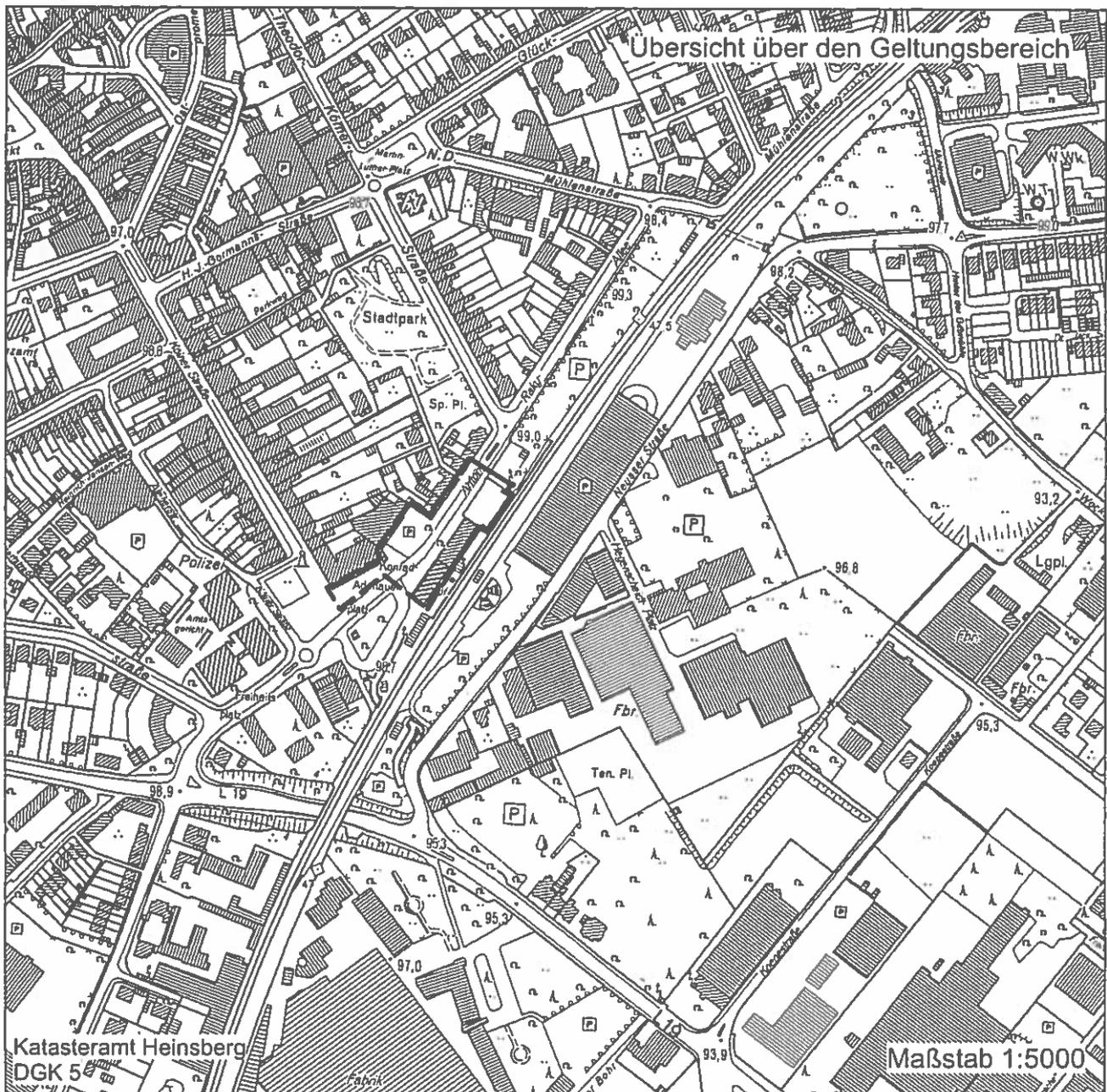
Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 07.07.2017

  
Peter Jansen  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
Nr. 1/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)"  
Ortsteil: Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplane Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Planbereich der aufzustellenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – 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.

Ziel und Zweck der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, ist die Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen und eine städtebauliche Steuerung der Vergnügungsstätten in dem festzusetzenden Kerngebiet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter:

#### Mensch

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.

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.

#### Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

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.

#### Boden

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

#### Wasser

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

### Klima / Luft

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Klima und Luft vorgenommen. Alle Auswirkungen auf das Schutzgut rühren vom Bestand her.

### Landschaft

Durch die Planung werden keine Veränderungen am Schutzgut Landschaft vorgenommen.

### Kultur- und Sachgüter

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

### 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.

## 2. Umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

- Bergwerksfelder Braunkohlenbergbau, Sumpfungmaßnahmen, Grundwasserbeeinflussung, Bodenbewegungen,
- Bodendenkmalpflege

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 05.07.2017 liegt der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)“, Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 17.07.2017 bis 18.08.2017

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsge-

richtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 07.07.2017



Peter Jansen  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“

Ortsteil: Erkelenz-Kückhoven

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch



Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz Kückhoven, gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 5 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet das Wohngebiet Hasenweg, Waldweg/Kiefernweg und Kirchweg an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Kückhoven beabsichtigt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 60 bis 70 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung der angrenzenden Wohngebiete anknüpft.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. 4 Fachbeiträge

- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Erkelenz-Kückhoven, NW 2015/0003, Abschlussbericht 11.06.2015
- Artenschutzprüfung, Haese BfU, Bericht vom März 2016
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Kramer Schalltechnik, Bericht Nr.: 15 02 034/02 vom 13.04.2017
- Verkehrliche Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, squadra+, vom 09.02.2017

2. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter:

Mensch

Im Hinblick auf die Naherholungsfunktionen verlängert sich der Weg aus dem Ort in die freie Feldflur geringfügig, wird aber durch neue Gestaltungselemente (Grünflächen) attraktiver.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen nicht erwartet werden.

Von der Kreisstraße wirkt Verkehrslärm in das Plangebiet hinein. Dies wird in der schalltechnischen Untersuchung bewertet. In einer siebenstufigen Einteilung der Lärmpegelbereiche wird fast das gesamte bebaubare Areal der niedrigsten Stufe zugeordnet, in der tagsüber und nachts sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Stock die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden.

Die Verkehrsbelastung der Kreisstraße nimmt durch den zusätzlichen Anliegerverkehr aus dem geplanten Baugebiet zu. Damit verschärft sich das im Bereich der

Einmündung in die Landstraße am anderen Ende des Ortes bereits bestehende Rückstauproblem. Daher wird im Verkehrsgutachten weiterhin ein Umbau dieses Knotens zu einem Kreisverkehr oder eine Ampelsteuerung empfohlen.

Weitere Bedenken wurden von Anliegern des Kiefernweges im Hinblick auf eine Verbauung der Fernsicht geäußert. Die Abstände zwischen dem Gebäudebestand und den geplanten Baufenstern sind aber großzügig genug bemessen, um verträglich zu sein. Der Verlust der Fernsicht ist bei Arrondierungen des Ortsrandes unvermeidbar. Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

#### Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Innerhalb der weitläufigen Erkelenzer Börde, die von intensivem Ackerbau geprägt ist, ist der ökologische Wert der Landschaft auf wenige Pflanzen und Tierarten der Agrarlandschaft beschränkt. Im Rahmen des Verfahrens war eine Artenschutzvorprüfung erforderlich. Es wurden 11 Tierarten geprüft. Dabei war für keine der geprüften 10 Vogelarten anzunehmen, dass sie im Plangebiet tatsächlich brütend vorkommt. Für die Zwergfledermaus als Säugetierart ist das Plangebiet lediglich als Jagdgebiet interessant. Kompensierende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Entlang der K 33 bleibt eine ungefähr 40 m breite Abstandsfläche unbebaut. Es ist vorgesehen, diese als Obstwiese zu gestalten. Damit erhält der Ortsrand eine landschaftliche Qualität, die er bisher nicht hat. Dies betrifft sowohl das Landschaftsbild als auch die Biotopausstattung. Somit ist die Planung mit einer qualitativen Verbesserung der Situation für die biologische Vielfalt verbunden.

Durch die Festsetzung von Bauhöhenbeschränkungen sowie der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser vermeidet der Bebauungsplan, dass Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild gravierend beeinträchtigen.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird ein angemessener und ortsüblicher Anteil von begrünter Gartenfläche sichergestellt.

#### Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, etwa 2 ha Fläche (netto: Gebäude und Verkehrsflächen) zu versiegeln. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von gut 60 Baugrundstücken führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

#### Kultur- und Sachgüter

Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden war zunächst wenig bekannt. Da die fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde aber seit der Jungsteinzeit besiedelt und genutzt gewesen sind, war mit Funden zu rechnen, weshalb die Durchführung einer systematischen archäologischen Untersuchung notwendig war.

Diese erfolgte im Spätwinter 2015 und wird durch einen Abschlussbericht vom Juni 2015 dokumentiert.

Es wurden 69 archäologisch relevante Befunde dokumentiert.

Durch den vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorgelegten Abschlussbericht ist die aktuell bekannte Situation dokumentiert. Das Amt für Bodendenkmalpflege spricht eine Ausgrabung der bandkeramischen Siedlungsreste als Thema der weiteren planerischen Abwägung an, fordert diese jedoch nicht ausdrücklich.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand zu. Als Alternative ist zunächst der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten, da eine denkbare Verlagerung der geplanten Nutzung nicht Gegenstand des Verfahrens wäre. Auswirkungen auf irgendwelche Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes nicht, weil z.B. nicht zu befürchten ist, dass hier stattdessen eine ungeplante Zersiedlung eintreten könnte.

Durch eine mögliche Bebauung bis an die K 33 heran würden einige weitere Baugrundstücke gewonnen werden können, wobei dann aber aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich wären. Verloren gehen würde die Möglichkeit, den ökologischen Ausgleich im Plangebiet zu gewährleisten.

Eine Erschließung des Baugebietes direkt von der Kreisstraße aus ist verkehrstechnisch aufwendig und mit erheblichen Eingriffen verbunden. Da die Erschließung über den Hasenweg aus verkehrstechnischer Sicht unproblematisch ist, sind die mit einer zusätzlichen Anbindung an die Kreisstraße verbundenen Aufwendungen und Eingriffe jedoch nicht zu rechtfertigen, zumal diese aufgrund der Notwendigkeit der Gestaltung als Kreisverkehr ziemlich hoch wären. Außerdem würde diese Alternative die Funktion der hier geplanten Ortsrandeingrünung in Frage stellen.

### 3. Umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

- Bergwerksfelder Braunkohlenbergbau, Sumpfungmaßnahmen, Grundwasserbeeinflussung, Bodenbewegungen
- Kompensationsmaßnahmen, Ökokonto
- Niederschlagswasser
- Artenschutz, Pflanzmaßnahmen
- Geräuschemissionen
- Bodendenkmalpflege

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 03.05.2017 liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

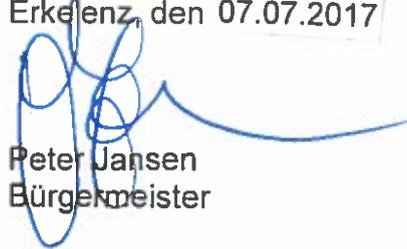
vom 17.07.2017 bis 18.08.2017

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend können alle Informationen gem § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bebauungsplan auf der Internetseite der Stadt Erkelenz:  
[www.erkelenz.de](http://www.erkelenz.de) / PLANEN & BAUEN / Planen / Aktuelle Planungen während der Offenlage eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 07.07.2017



Peter Jansen  
Bürgermeister