

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 Goch**

1. Allgemeine Planungsvorgaben

In seiner Sitzung am 31.05.2001 hat der Werksausschuss Kommunalbetrieb die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 Goch beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum, zwischen Steinstraße, Markt und Balfourweg.

Es hat eine Größe von ca. 0,52 ha.

Nach dem Ergebnis einer durchgeführten Vorprüfung anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVP-Gesetz vom 05.09.2001 (BGBI I S. 2350) soll eine UVP nicht durchgeführt werden, da das Plangebiet weitgehend bebaut bzw. versiegelt ist. Umweltrelevante Belange sind nicht betroffen.

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es erforderlich sein, dass Mitarbeiter des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege oder des Kampfmittelräumdienstes das Gebäude betreten müssen. Dies ist ihnen zu ermöglichen.

2. Planungsziel/Planungsinhalt

Die Stadt Goch plant die Erweiterung des Rathauses um einen Anbau. Dort sollen künftig auch die Dienststellen einziehen, die z.Zt. noch in Nebenstellen untergebracht sind. Geplant ist ein viergeschossiger Verwaltungsbau. Durch einen Verbindungsbau, der auch die Höhenunterschiede ausgleicht, erfolgt die Anbindung an das alte Rathaus. Über Treppen, Rampen und ebenerdige Zugänge ist das Rathaus von allen angrenzenden Straßen aus zu erreichen. Die Bedeutung des Balfourweges als Erschließungsanlage im Stadtzentrum nimmt weiter zu. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist es erforderlich, die auf dem Gelände noch vorhandenen Schuppen, Läger etc. abzubauen.

Östlich des geplanten Verwaltungsneubaus wird entlang der Passage von der Steinstraße zum Balfourweg eine weitere Baufläche festgesetzt. Diese bietet der an der Steinstraße befindlichen Buchhandlung Erweiterungsmöglichkeiten und rundet das Angebot an Geschäftsflächen in diesem Bereich ab.

Damit der Charakter einer Passage erhalten bleibt und um die räumliche Abgrenzung des Blocks zu markieren, wird an der Westseite der Passage/Ostseite der Baufläche eine Baulinie festgesetzt.

3. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser gewährleistet.

Im Auftrag der Stadt Goch sammelt ein Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

4. Abwasserbeseitigung

4.1 Schmutzwasser

Der Schmutzwasserabfluss des Plangebietes ist durch den Anschluss an das vorhandene Netz und der damit verbundenen Zuordnung zur Kläranlage Goch grundsätzlich sichergestellt.

4.2 Niederschlagswasser

Die Forderung gemäß § 51a LWG – NW, wonach das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut, erstmals befestigt oder erstmalig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu versickeln oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten ist, treffen für dieses Plangebiet nicht zu, da das gesamte Plangebiet vor dem Stichtag bereits bebaut, befestigt und an die Trennkanalisation angeschlossen war.

Da es sich um ein Kerngebiet mit einer 100%igen Bebauung handelt und Bodendenkmäler durch die Lage im historischen Stadtkern nachgewiesen wurden ist die Versickerung von Niederschlagswasser technisch nicht möglich. Außerdem greift hier der Ausnahmetatbestand nach § 51 a LWG Abs. 4, 1. Satz.

Daher erfolgt keine Festsetzung nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW). Das Niederschlagswasser ist ohne Vermischung mit Schutzwasser in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.

5. **Bodenbelastungen**

Ermittlungen gemäß Nr. 2.1.2 des gemeinsamen RdErl. des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen u. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 ergaben, dass im direkten Bereich des Plangebietes ($r < 100\text{m}$) keine Bodenbelastungen und keine Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 28 Abs. 3 u. 4 LabfG vorhanden sind.

6. **Immissionsschutz**

Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

7. **Denkmalschutz**

Im Plangebiet gibt es zwei Baudenkmale, die im Plan gekennzeichnet sind. Es handelt sich hierbei um das alte Rathaus und das Haus „Zu den fünf Ringen“.

Das Plangebiet insgesamt erfasst ein Bodendenkmal. Wesentlicher Bestandteil ist die alte Stadtmauer.

In diesem Bereich liegt der Ursprung der Stadt Goch. Bei Tiefbauarbeiten aller Art ist daher mit Funden zu rechnen. Alle Erdarbeiten bedürfen gem. § 9 DSchG einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.

In Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege werden die Baumaßnahmen so durchgeführt, dass sie auf die Belange des Denkmalschutzes eingehen.

Der nördliche Baukörper des geplanten Verwaltungsgebäudes wird soweit nach Norden verschoben, dass er nördlich der ehemaligen Stadtmauer liegt. Dieser darf auch als einziger unterkellert werden. Im übrigen Plangebiet sind Kellergeschosse und Tiefgaragen mit Rücksicht auf Bodendenkmale ausgeschlossen.

Die Reste der ehemaligen Stadtmauer werden soweit wie möglich sichtbar gemacht und in das Bauvorhaben einbezogen. Soweit erforderlich, werden die neuen Baukörper auf einer Pfahlgründung errichtet.

Die jeweiligen Maßnahmen werden detailliert zwischen dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, den Architekten und den Bauherren abgesprochen und festgesetzt.

8. **Natur und Landschaft**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Das Gelände ist bebaut bzw. versiegelt. Ein Teil der Altbebauung und der Versiegelung sollen beseitigt werden. Es ist vorgesehen, neben den Neubauten Flächen zu begrünen und Bäume zu pflanzen.

9. **Realisierung**

Die Realisierung erfolgt in den nächsten 2 - 3 Jahren unter Leitung des Kommunalbetriebes Goch.

Goch, 10.09.2003

