

**Bebauungsplan Nr. 1000.2/1  
"Am Dorf",  
Erkelenz - Kückhoven**

**Zusammenfassende Erklärung**

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz - Kückhoven**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 28. November 2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz - Kückhoven, aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz-Kückhoven, wird die Bereitstellung von Bauland für die Ortslage Kückhoven und damit die gezielte Entwicklung des Ortes, im Sinne der seit 2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanung der Stadt Erkelenz umgesetzt. Die Flächen für Wohnungsbau sind in Kückhoven sehr knapp, da die Freiflächen, welche innerhalb der Ortslage mit einem Baurecht versehen sind, entweder in privatem Besitz befindlich, einer Bebauung zur Zeit nicht zugeführt werden, oder die Erschließung noch nicht vorhanden ist und derzeit nicht umsetzbar ist.

Um eine Weiterentwicklung und Wohnraumversorgung im Sinne einer gezielten Entwicklung zu gewährleisten ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“, Erkelenz-Kückhoven erforderlich. Die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz hat die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz-Kückhoven, bis auf ein Grundstück erworben und führt sie unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einer baulichen Umsetzung zu. Die Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz mit der Nummer 1000.2 gekennzeichnet und als Wohnbaufläche darstellt sind, werden mit dem Bebauungsplan teilweise überplant, so dass die Ortslage Kückhoven zum Süden hin sinnvoll abgerundet wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die durch die Planung verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen sowie in einem Umweltbericht niederzulegen und zu bewerten. Der Umweltbericht ist dabei ein besonderer Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung wurde von einem Ingenieurbüro durchgeführt. Demnach sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ keine erheblichen Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

Als Ausgleich für den Verlust von Wiesen- und Ackerflächen, sowie Gärten und Gartenbrachen im Bereich der geplanten Bebauung, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Rand des Plangebietes angelegt.

Durch Ersatzmaßnahmen als externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Versickerungsfläche, der geplanten Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung und über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ist eine Kompensation des Eingriffes möglich.

Im Verfahren zum Bebauungsplan wurde berücksichtigt, dass im Planbereich Lärmbelastungen auf der Katzemer Straße vorhanden sind.

Sie ergeben sich aus der verkehrlichen Belastung.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in Gebäuden der ersten Bauzeile im Plangebiet parallel der K 33 sind daher passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorzusehen, die den Schallschutzanforderungen des Lärmpegelbereiches III entsprechen (siehe Begründung Pkt. 7.1 Immissionsschutz)

Die Verkehrsbelastung der Katzemer Straße ist im Vergleich zu anderen Hauptverkehrsstraßen jedoch gering.

Eine Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl der geplanten Häuser (40 Stück) im untergeordneten Bereich anzunehmen und wird zu keiner problematischen zusätzlichen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen.

Die Anordnung von aktivem Lärmschutz ist aufgrund der ortstypischen Straßenrandbebauung nicht möglich.

Die Belastung liegt allgemein in einem Bereich, der für innerörtliche Lagen mit einer Straße auf dem auch Durchgangsverkehre liegen vertretbar ist.

Im Bereich des gegenüberliegenden Baugebietes haben sich die Maßnahmen als ausreichend erwiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz -Kückhoven, einschließlich der Umweltprüfung wurde am 08. April 2009 der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Termin der Vorstellung wurde im Amtsblatt Nr. 7 vom 27. März 2009 bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven wurde ebenfalls informiert

Aus dem vorgenannten Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen seitens des Kreises Heinsberg, des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege und der Bezirksregierung Arnsberg ein.

Die Stellungnahmen wurden der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterzogen.

Die Erforderlichkeit von Änderungen im Planentwurf ergab sich nicht.

Bezüglich der Aussagen zu den Belangen des Umweltberichtes ergaben sich keine Auswirkungen. Die Aussage der Unbedenklichkeit der Planung wurde seitens der Behörden und der Öffentlichkeit nicht beanstandet.

Am 16. September 2009 entschied der Rat der Stadt Erkelenz über die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschloss die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich des Umweltberichtes und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 19. September 2009 vom 28. September 2009 bis zum 30. Oktober 2009.

Während der Offenlage wurden Eingaben seitens Öffentlichkeit getätigt.

Die Abwägung der zu berücksichtigen Belange privater Art führte zu der Aufgabe einer Festsetzung zur Erhaltung eines Baumes am Rande des Plangebietes. Eine neuerliche Untersuchung des Baumes ergab, dass seine Sicherung, langfristig aufgrund seines schlechten Zustandes nicht möglich und sinnvoll ist.

Am 16. Dezember 2009 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 "Am Dorf", Erkelenz - Kückhoven, als Satzung. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 18. Dezember 2009 erlangte der Bebauungsplan Rechtskraft.

Erkelenz im Dezember 2009

Sachbearbeiter :  
Thomas Reiners  
(Sachgebietsleitung Bauleitplanung)