



STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 240.2

Bebauungsplan Nr. 240.2

„Kreuzherrenpfad“

Erkelenz-Bellinghoven

-Entwurf-

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Bellinghoven ist bereits seit Jahren bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken, in Bezug den aktuell feststellbaren Bedarf an Baugrundstücken, erschöpft. Zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz daher Wohnbauflächen (W) am nordwestlichen und südlichen Ortsrand der Ortslage Bellinghoven dargestellt.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Entwicklung von Flächen zur Wohnraumnutzung für die örtliche Entwicklung des Dorfes unter Anpassung und Änderung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen (Standort Nr. 0240.2) und deren Verlagerung an den westlichen Ortsrand.

Zur Durchführung konkreter Planungsvorgaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung mit einer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) entspricht der verstärkten Nachfrage der Bewohner nach Bauland für die Errichtung von Wohngebäuden.

Die Versorgung der Einwohner wird durch die in Erkelenz-Mitte und Kückhoven vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und Einzelhandelsbetriebe sichergestellt.

Ziel der Planung ist die behutsame Arrondierung des Ortsrandes durch eine Wohnbereichserweiterung die eine an die Größe des Ortes angelehnte Wohnraumbedarfsdeckung ermöglicht.

Das im Landschaftsplan unter „2“ genannte Entwicklungsziel dient als Vorgabe für Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

1.1 Standortalternativen

Mit der Darstellung der gem. 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführten 3. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Umwandlung der am nord-westlichen Siedlungsrand dargestellten Wohnbaufläche (W) (Nr. 0240.2) in Flächen für die Landwirtschaft sowie parallel dazu die Verlagerung der Flächen die der Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Die Baulandbeschaffung des im rechtskräftigen FNP dargestellten Wohnstandortes konnte bis heute nicht realisiert werden da die betroffenen Flächen in der Vergangenheit und auch zukünftig der Betriebs-sicherung des ansässigen Landwirtes dienen.

Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen der gewachsenen Böden durch die Überplanung ist unvermeidbar. Innerhalb der städtebaulichen Planung wurde versucht eine optimierte Nutzung der Flächen vor dem ökologischen Hintergrund: Nutzung/Standort zu schaffen indem die Erschließung an den versiegelten Flächenbestand angliedert wurde und die bauliche Nutzung innerhalb eine begrenzenden Baufensters beschränkt wird.

Für die erforderlich gewordene Wohnlandbereitstellung stellt der angebotene Standort gegenüber der vorhandenen Flächendarstellungen eine akzeptable Alternative dar, da diese die am westlichen Ortsrand begonnene Siedlungsraumentwicklung aufnimmt und homogen abschließt. Angrenzend an die Ortslage Bellinghoven ist eine über die vorliegende Konzeption hinausgehende Planungsalternative mit geringeren Auswirkungen auf Schutzgüter nicht erkennbar.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2a BauGB liegt neben der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht dem Bebauungsplan vor. Zur Ermittlung abwägungsrelevanter Umweltbelange und Informationen wurden die für den Bereich Bellinghoven bereits vorliegenden Daten und Bewertungen herangezogen. Die dabei gesammelten Informationen flossen in den Umweltbericht ein, dieser ist Bestandteil der „Begründung zum Bauleitplanentwurf“.

2.1 Umweltrelevante Abwägungsentscheidungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB/Scoping

Zur Ermittlung relevanter Umweltbelange die zu prüfen sind (Scoping), wurden betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.04.2006 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, maßgebliches Abwägungsma-

terial an die Stadt Erkelenz weiterzuleiten. Mit gleichem Schreiben wurden sie in dieser frühzeitigen Beteiligung aufgefordert zu dem Planentwurf Stellung zu beziehen, um damit eine sachgerechte Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durchführen zu können. Dabei wurden von folgenden Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange für den Umweltbereich abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht:

- **Staatliches Amt für Umweltschutz**

- Bergbauliche Einwirkungen (Erkelenzer Sprung)**

Das Staatliche Amt für Umweltschutz wies in seinem Schreiben auf eine, in geologischen Kartenmaterialien enthaltenen unterirdischen Störbereich hin (Erkelenzer Sprung) und forderte dahingehend eine intensivere Überwachung und Messstellendichte. Dazu äußerten sich die am Verfahren Beteiligten sonstigen Träger öffentlicher Belange (Bergamt Düren mit Schreiben vom 13.07.2006, RWE Power AG mit Schreiben vom 13.06.2006 und der Verband braunkohlegeschädigter Haus und Grundbesitzer/VBHG mit Schreiben vom 04.07.2006) insofern übereinstimmend, dass diese Störzone zwar kartographisch erfasst sei, von ihr aber bis heute keine Bewegungsaktivitäten gemessen wurden. Von der Intensivierung der Messungen und eine Verdichtung der Messstellen ist daher abzusehen.

- Immissionsschutz**

Mit gleichem Schreiben wurde auf die Stadt aufgefordert zu den im Nahbereich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben Stellung zu nehmen.

- Beseitigung von Niederschlagswasser**

- **Landschaftsverband Rheinland/Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege**

Der Landschaftsverband Rheinland/Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege bittet um die Erlaubnis eine Grunderfassung (Begehung), um nach Auswertung vorliegender Daten zu überprüfen. Zur Sicherung eingetiefter Bodenfunde regt das Amt für Bodendenkmalpflege an, dass sich ein entsprechender Hinweis gem. der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) auf der Planurkunde und der Begründung wiederfinden sollte. Dieser Hinweis ist Bestandteil der Planurkunde, der textlichen Festsetzung und der Begründung.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 07.06.25.04.2006 mit einer frühzeitigen Beteiligung, dabei wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

In seiner Sitzung vom2006 beschloß der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nach Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 18.09 bis einschließlich dem 20.10.2006. In diesem Zeitraum wurden weder von den betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange noch von der Öffentlichkeit abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht. Nach Abschluss des Verfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 0240.2 „Kreuzherrenpfad“, Erkelenz-Bellinghoven am2006 vom Rat der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen und im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht und damit rechtsgültig.

3. Resümee

Das Plangebiet gliedert sich an den westlichen Siedlungsrand an. Dazu werden Flächen aus der Agrarnutzung, teilweise private Gartenflächen, in Bauflächen umgewandelt. Im Zuge der Realisierung der Planung wird, im Hinblick auf die Deckung des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, unter Berücksichtigung des Standortes, eine positive Entwicklung zur Sicherung der Eigenentwicklung des Dorfes eingeleitet.

Durch die im Westen und Norden gelegenen Verkehrsstraßen (Bahn und BAB 46) sind unvermeidbare Schallemissionen zu erwarten. Als schallreduzierend in Bezug auf die Verkehrsstraßen ist die Lage der Baufenster innerhalb des Baugebietes und ihr Abstand zu diesen Emitenten zu sehen. Gleichwohl bleibt eine gewisse Schallbelastung erhalten, die als hinnehmbar einzustufen ist. Unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten die für Baugebiete vorliegen die in

einem ähnlichen Abstand zu diesen überörtlichen Verkehrsstrassen gelegen sind, wird davon ausgegangen, dass die Richtwerte der DIN 18005 nicht überschritten werden und daher keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall o.ä.) vorgesehen werden müssen.

Gleiches gilt für die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe, deren landwirtschaftliche Nutzung noch besteht, bei denen aber unter Berücksichtigung der ackerbaulichen Betriebsführung, nicht mit

Für die im geringen Maße vorbelasteten Bauflächen stehen in Bellinghoven aktuell keine Standortalternativen zur Verfügung, die, in Relation zu den o.a. Emissionen, einen geringeren ökologischen Eingriff für das Schutzgut Natur und Landschaft darstellen.

Die Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen wird durch die Eingrünung des Baugebietes zum Siedlungsrand hin gemindert. Der Landschaftsraum wird durch die vorgesehenen Vegetationsflächen zum Gebietsrand, und damit in den Außenbereich hinein, entwickelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich zu der jetzigen Zeit, unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Fakten, kein alternativer Standort für dieses Siedlungsgebiet in Bellinghoven anbietet. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 0240.2, "Kreuzherrenpfad", Erkelenz-Bellinghoven sind zum jetzigen Zeitpunkt, und auch zukünftig, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.