



# **STADT ERKELENZ**

## **Bebauungsplan Nr. 0240.1 „Zum Driesch“ Erkelenz-Bellinghoven**

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

# Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

## **1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung**

Zu den Zielen der städtebaulichen Planung für das dörflich geprägte Bellinghoven gehört eine an den Standort angepasste Möglichkeit der Wohnraumentwicklung. Dazu ist im Flächennutzungsplan (Rechtskraft September 2001) ein für die Eigenentwicklung vorgesehenes Areal für Wohnbauflächen (W) dargestellt. Über die an die dörfliche Entwicklung gebundene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken erfolgt nun mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Bellinghoven die Umsetzung und Erweiterung des südlichen Ortsrandes.

Mit Realisierung der Planung erfolgt die gewünschte städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des südlichen Siedlungsrandes.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 5 Baugrundstücken vor, die an die bestehend Bebauung Zum Driesch und In Bellinghoven anknüpft.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme**

In seiner Sitzung am 08.09.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Bellinghoven, beschlossen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 22 vom 02.10.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.10.2015 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.10.2015 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle und mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Ökodefizit, Geräuschmissionen, Mittelspannungskabel und Gashochdruckleitung befassten.

Die Hinweise bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in den Bebauungsplan und

die Begründung als Hinweis aufgenommen.

Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung des Amtes für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde – wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme bezüglich der Mittelspannkabel und Gashochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen und über eine ergänzende Darstellung und Festsetzung der Planurkunde und Begründung gefolgt.

Über die vorgetragene Anregung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.12.2015 entsprechende Beschlüsse.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 16.12.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 15.01.2016 in der Zeit vom 23.01.2016 bis 26.02.2016 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Bellinghoven, wurde in der Sitzung des Rates am 27.04.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 11 vom 06.05.2016 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### Schutzgut Mensch

Ein planungsrelevanter Anstieg des Verkehrsaufkommens ist mit der Realisierung von geplanten 6 Grundstücken, mit maximal 2 zulässigen Wohneinheiten je Gebäude, nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist an ein Netz von Feld- und Wirtschaftswegen angebunden und liegt nördlich der K 32 / L366, es ist dahingehend durch Verkehrsemissionen vorbelastet. Unter ähnlichen Gegebenheiten und bei gleichartigen Planungssituationen im Stadtgebiet haben aus der Vergangenheit bereits vorliegende Messungen und Bewertungen keine Hinweise auf Zustände ergeben, die einer weiterfassenden qualifizierten Begutachtung bedurften.

Grundsätzlich haben die innerhalb und außerhalb des Gebietes vorschriftsmäßig betriebene technische Anlagen die Richtwerte der TA Lärm und die zulässigen Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einzuhalten, sodass nicht von einer Beeinträchtigung durch den Betrieb technischer Anlagen ausgegangen wird, darauf wird in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Eine Minderung der planungsbedingten Einwirkung auf Flora und Fauna soll über die auf privaten Flächen festgesetzten und zum Außenbereich hin orientierten Pflanzmaßnahmen als interne und darüber hinaus über externe Kompensationsmaßnahmen erreicht werden. Als interner Ausgleich ist das Anpflanzen je eines qualitativ hochwertigen Laubbaumes, sowie mit einer durchlaufend 3,00m breiten Fläche die

Einbindung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich und die Eingrünung Ortsrandes vorgesehen.

Zur Absicherung der Belange des Artenschutzes erfolgt die Prüfung der ermittelten Angaben über eine qualifizierte Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) gemäß der §§ 44 und 45 BNatschG. Mit Schreiben vom 29.07.2015 teilt die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg mit, dass archivierte Kenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten, oder von Arten die in offenen Agrarbereichen zu finden sind (Kiebitz, Wachtel, Rebhuhn oder Feldhamster) nicht vorliegen.

Diese Annahme wurde durch die im September 2015 durchgeführte Artenschutzvorprüfung bestätigt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Durchführung der Planung, wenn Rodungsarbeiten und Fällungen außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt werden, dies folgt der Empfehlung der ASP (dort unter Pkt. 7), darauf wird in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen.

### Schutzgut Boden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können unter Achtung der bodenschützenden Belange insgesamt als gering angesehen werden. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang).

Deutlich sind die Auswirkungen im sog. „Mengenziel“. Hier ist die Beanspruchung neuer Flächen zu Wohnbauzwecken klar gegeben. Daraus wird ein flächenhaftes Kompensierungserfordernis (Ausgleich des Eingriffes) abgeleitet.

Die Auswirkungen auf das Qualitätsziel sind aber gering und durch die weniger intensive Nutzung der Gartenflächen im Gegensatz zu den heutigen Wiesen- oder Feldflächen in Teilbereichen sogar als eine Verbesserung zu sehen.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes durch die bauliche Umsetzung der zulässigen Flächennutzung ist aufgrund der unversiegelten Frei- und Außenbereichsflächen nicht zu erwarten.

Im Gebiet sind keine Nutzungen zulässig die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Der Betrieb technischer Anlagen unterliegt gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffaustritt sind durch regelmäßige Überprüfungen des technischen Gerätes auszuschließen. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### Luft und Klima

Eine negative Einflussnahme auf das Schutzgut ist mit Erweiterung und Abrundung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes nicht verbunden.

Über die Umsetzung der Wärmeschutzverordnung und der Anwendung der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) bei Sanierungsmaßnahmen bzw. bei der Neuerrich-

tung baulicher Anlagen kann eine effiziente Energienutzung geleistet werden. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu führen. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### Schutzgut Landschaft

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen (Weiter-) Entwicklung des bereits vorhandenen Ortsrandes beitragen.

Über die Eingrünung des Ortsrandes und die Pflanzung von solitären Laubbäumen innerhalb der privaten Grundstücke wird dem im Landschaftsplan als Entwicklungsziel „2“ (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen und sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft) angegeben Entwicklungsziel entsprochen.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Mit der Planung erfolgt die Realisierung des im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellten Entwicklungsbereichs (0240.1). Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht.

#### **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des B-Planes ergeben sich derzeit nicht.

Erkelenz im Mai 2016