Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. 1000.2/2
„Hinter Klüschgarten“
Erkelenz-Kückhoven

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 4 BauGB

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

BfU Aachen GmbH
Wieland Sproten

Viktoriaallee 46
52066 Aachen
Tel.: 0241 – 900 337 0
Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: info@bfu-aachen.de

Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 19.04.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven und beauftragte die Verwaltung auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan zu erarbeiten.
In der Sitzung wurde beschlossen, über den Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 13 vom 16.06.2016 bekannt gemacht und am 28.06.2016 durchgeführt..
In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.04.2017 abwägend Beschlüsse fasste.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.06.2016 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem Beteiligungsverfahren planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 03.05.2017 abwägende Beschlüsse fasste.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven wurde mit Schreiben vom 10.06.2016 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 08.05.2017 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst: „Der Bezirksausschuss Kückhoven nimmt die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, zur Kenntnis“.

Die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 03.05.2017. Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 07.07.2017 in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017. Die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 02.05.2018 über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen abwägende Beschlüsse.
Nach Beschluss des Rates in seiner Sitzung am 02.05.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, nach

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 11.05.2018 in der Zeit vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Durch folgende Planänderungen wurde eine erneute Offenlage erforderlich:
Die während des Aufstellungsverfahrens erfolgten Planungen zur Vorbereitung der Realisierung des Bebauungsplanes sollten im Bebauungsplan berücksichtigt werden, dies betraf die Planung der Entwässerungsanlagen und der Verkehrsanlagen.
Aufgrund der unzureichenden Bodenverhältnisse im Plangebiet soll das Niederschlagswasser nicht versickert, sondern in das Wahnenbuschfließ eingeleitet werden. Hierzu war die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu ändern in „Flächen für die Entsorgung von Niederschlagwasser“.
Aufgrund vorliegender Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen wurde der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO mit der geplanten Ausbauhöhe in Meter NHN der Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die nummerierten Koordinatenpunkte der Straßenbegrenzungslinie wurden in die Zeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mit Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurden im Übergangsbereich der Stichstraßen zu den Wendeanlagen festgesetzter Verkehrsflächen ersetzt durch die Festsetzung Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich vorgetragen werden.
Während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß 4a Abs. 3 BauGB wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.
In seiner Sitzung am 26.09.2018 beschloss der Rat der Stadt abschließend abwägende Beschlüsse über die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren und beschloss den Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven gemäß § 10 BauGB als Satzung.
Der Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 / 2018 vom 05.10.2018 rechtskräftig.

Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind am südlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Kückhoven, östlich der Kreisstraße 33 rd. 5 ha Wohnbauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven verfolgt die Ziele:

- die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Kückhoven

- planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Wohngebietes im Anschluss an das nördlich bestehende Wohngebiet Hasenweg, Waldweg/Kiefernweg und Kirchweg

- Maßvolle Eingliederung des Wohngebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Maßnahmen der Grundstücksnutzung, Bebauung und Erschließung
- Kompensation der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft durch landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung und der vorhandenen angrenzenden Verkehrsstraße K 33 mit Sicherung eines ausreichenden Abstandes
- Erschließung des Plangebietes mit einer nördlichen Anbindung an die hierfür bereits im Bebauungsplan Nr. 1000.2/1 „Am Dorf“ vorgesehene und entsprechend ausgebaute Straße Hasenweg und für angrenzendes Wohngebiet verträgliche Verkehrsabwicklung. Anbindung des Plangebietes über den Hasenweg, Kreisverkehr Katzemer Straße / Pescher Straße –neu / Hasenweg mit der K 33 an das überörtliche Netz.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und Sachgüter, der Bestand ermittelt und die Umweltauswirkungen bewertet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:
Artenschutzprüfung Haese BfU, Bericht vom März 2016, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Erkelenz-Kückhoven, NW 2015/0003, Abschlussbericht 11.06.2015, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz- Kückhoven, Kramer Schalltechnik, Bericht Nr. 1502 034/02 vom 13.04.2017, Verkehrliche Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1000.2 /2 „Hinter Klüschgarten“, squadra+, vom 09.02.2017

<u>Bestandsbewertung</u>

Das Plangebiet ist eine Ackerfläche am Ortsrand, die sich zur freien Landschaft hin nach Süden öffnet. Es gibt hier keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz, die planerisch zu berücksichtigen wären. Ebenso gibt es auch in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) keine Schutzgebiete nach europäischem Recht (FFH- und Vogelschutzgebiete).

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. Da diese aufgrund der Flächennutzung zunehmend gefährdet sind, kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass keine gesetzlich geschützten Tierarten vorkommen können.

Über ein etwaiges Vorkommen solcher planungsrelevanter Arten gab es vor Beginn der Planung allerdings keine Erkenntnisse. Daher war im Rahmen des Verfahrens eine Artenschutzvorprüfung erforderlich, in der nach einem landesweit einheitlichen Verfahren ein vorgegebenes Spektrum von in diesem Fall 11 Tierarten geprüft wurde. Dabei war für keine der geprüften 10 Vogelarten anzunehmen, dass sie im Plangebiet tatsächlich brütend vorkommt. Für die Zwergfledermaus als Säugetierart ist das Plangebiet nur als Jagdgebiet interessant. Kompensierende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist bereits erfolgt, sodass auch keine vertiefenden Untersuchungen des Sachverhaltes mehr erforderlich sind.

Schutzgut 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.

Schutzgut 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.

Schutzgut 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.

Schutzgut 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.

Schutzgut Boden
Bei der Betrachtung der Empfindlichkeit des Bodenpotentials steht der Entzug von Böden mit einer hohen Ertragsfähigkeit in Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund.
Durch den Bau der Gebäude sowie der Stellplätze und der damit verbundenen Versiegelung wird das Bodenpotential beeinträchtigt. Durch die geplante Versiegelung wird auf den genannten Flächen der Oberboden entfernt.
Unter Bodenschutzaspekten ist die Nutzung der Gartenflächen vergleichbar mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.
Auf den geplanten Grünflächen sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist zwar auf der einen Seite der Verlust von hochwertigem Ackerland festzustellen, andererseits wird durch die geänderte Zusammensetzung der Vegetation und die stoffliche Entlastung die Belastung des Bodens erheblich gemindert.
Im Plangebiet werden ca. 33% der Flächen versiegelt, so dass unter Berücksichtigung der hohen Schutzwürdigkeit des Gutes Boden eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch die Neuversiegelung anzunehmen ist. Aufgrund der in Erkelenz

flächendeckend vorliegenden fruchtbaren Parabraunerden mit ihrer hohen Schutzwürdigkeit, ist ein Alternativstandort mit weniger schutzwürdigen Böden nicht ersichtlich. Eine Begrenzung des Flächenverbrauches wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden insgesamt fünf Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen wurde insbesondere vorgetragen:
die dem Plangebiet angrenzende Nachbarschaft zu den Auswirkungen der Planung auf ihre unmittelbare Lebensumwelt, u. a. durch Zunahme des Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm, Baustellenverkehr, der Verkehrssicherheit, der Verkehrsführung und Erschließung des Plangebietes, Heranrücken der geplanten Bebauung und eingeschränkte Aussicht in freie Landschaft, sowie eine Stellungnahme zur Festsetzung des Maß der Nutzung GRZ und Traufhöhe sowie Bauweise.
Der Rat der Stadt stellte in der Abwägung klar, dass die Planung für das Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringt. Die Zunahme des Verkehrslärms und Verkehrsaufkommens aufgrund der Planung ist als mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen als verträglich anzusehen. Durch die Planung ist die Zunahme einer Verkehrsgefährdung nicht gegeben. Eine anderweitige Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße ist nicht erforderlich. Für den Baustellenverkehr soll eine Alternative geprüft werden. In den Baugebieten der Ortsrandlage soll eine leicht reduzierte Dichte erzielt werden, dementsprechend werden die Festsetzungen zum Maß der Nutzung in den Baugebieten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3, Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,5, Traufhöhe max. 4,5m und Gebäudehöhe max. 9,5m getroffen und für die Planungsziele als ausreichend angesehen.

In der Behördenbeteiligung wurden Stellungnahmen abgegeben, eine Anpassung bzw. Änderung der Planung bedurfte es außer der Festsetzung einer Fläche für eine Trafostation nicht, da die Inhalte der Stellungnahmen bereits in der Planung und dessen Begründung berücksichtigt sind. Der Rat der Stadt fasste den abwägenden Beschluss, dass dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt wird und die Sicherstellung der wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung von archäologischen Funden und Dokumentation der Befunde nach §§ 13,29 DSchG NW erfolgt.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde bereits der Standort des Plangebietes mit Darstellung einer Wohnbaufläche auch i. R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden abgewogen und alternative Standorte geprüft. In den Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Änderungsvorschläge zu der vorliegenden Planung vorgetragen.
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.

Erkelenz, im Oktober 2018