STADT ERKELENZ

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ Erkelenz-Mitte

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

Um langfristig den Bedarf für eine Kindertagesstätte zu sichern, setzt der Ursprungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, an zentraler Stelle auf dem 3.521 m² großen Grundstück, Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Flurstück 285, zwischen Xantener Allee und Dinslakener Straße, Flächen für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KITA) fest.
Anlass der Planänderung ist die Verlagerung des Standortes der im Bebauungsplan Nr. 02.3 "Oerather Mühlenfeld", Erkelenz-Mitte, auf der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehenen Kindertagesstätte (KITA) auf ein ca. 150 m weiter nördlich gelegenes Grundstück (Flurstück 600) an der Xantener Allee / Issumer Ring.
Mit Verlagerung des Standortes der Kindertagesstätte (KITA) steht das ursprüngliche als Flächen für den Gemeinbedarf bestimmte Grundstück (Flurstück 285) einer bedarfsgerechten Nutzung als „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ gemäß § 4 BauNVO zur Verfügung. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden insgesamt 8 Baugrundstücke für eine Einzel-,/ Doppel- und Reihenhausbebauung geschaffen.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 21.09.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, beschlossen.

<u>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</u>
Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 21 vom 28.10.2010 bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.11.2010 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.
In beiden Stellungnahmen wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, eine erhöhte Schattenbildung durch die geplante Bebauung befürchtet.
Diese Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Rates am 02.02.2011 mit der Abwägung beschlossen und zur Kenntnis genommen und eine Änderung der Plankonzeption nach Abwägung der Belange nicht vorgenommen. Weder wird mit der Planung das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, noch gegenüber der Ursprungsplanung eine Verschlechterung des zu erwartenden Schattenwurfes bewirkt.

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 10.11.2010 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 wurde während des Beteiligungsverfahrens eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich mit dem Anstieg des Grundwassers und mit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen befasste.

Diese Anregung wurde vom Rat zur Kenntnis genommen und der ursprüngliche Hinweis ergänzt und in die Planurkunde und die Begründung aufgenommen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Nach Beschluss des Rates vom 02.02.2011wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 04.02.2011 in der Zeit vom 14.02.2011 bis 16.03.2011 öffentlich ausgelegt.
Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte, ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 13.07.2011 als Satzung beschlossen worden.
Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15/2011 vom 22.07.2011 ist die 4. Änderung rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch
Mit der Änderung des Ursprungsplanes erfolgt die Umwandlung der bisher ausschließlich für eine Kindertagesstätte (KITA) vorbehaltene Fläche in ein Gebiet mit einer zukünftig dem allgemeinen Wohnen dienende Nutzung (WA).
Mit der Umsetzung der 4. Änderung ergeben sich abweichend von der Ursprungsplanung keine zusätzlichen oder von den bereits bewerteten Fakten abweichenden oder gesundheitsbelastende Einwirkungen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Mit Umsetzung der Planänderung ergeben sich abweichend von der Ursprungsplanung keine zusätzlichen Einwirkungen oder Kenntnisse über Auswirkungen.

Schutzgut Boden
Hinsichtlich der Aspekte der Umwandlung und Inanspruchnahme gewachsener Bodenbereiche ist gegenüber der Ursprungsplanung kein geänderter Tatbestand erkennbar.
Mit Umsetzung der Planänderung ergeben sich abweichend von der Ursprungsplanung keine zusätzlichen Einwirkungen oder Kenntnisse über Auswirkungen.

Altlasten
Für das Siedlungsgebiet „Oerather Mühle“ liegen keine Erkenntnisse über Altlast-

Verdachtsflächen vor.

Schutzgut Wasser
Grundwasser
Hinsichtlich der Aspekte des Grundwasserstandes und der bergbaulichen Einwirkungen durch den Braunkohletagebau ist gegenüber der Ursprungsplanung kein geänderter Tatbestandbekannt.

Oberflächenwasser
Gegenüber der Ursprungsplanung ist kein geänderter Tatbestand erkennbar.

Abwasser
Die Abwasserentsorgung ist durch das vorhandene Kanalsystem sichergestellt.

Schutzgut Klima
Mit Umsetzung der 4. Änderung ergibt sich abweichend von der Ursprungsplanung keine zusätzliche Einwirkung.

Schutzgut Luft und Luftschadstoffe
Mit Umsetzung der 4. Änderung ergeben sich abweichend von der Ursprungsplanung keine zusätzlichen belastenden Auswirkungen auf das Schutzgut oder Kenntnisse über gesundheitsbelastende Einwirkungen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

entfällt

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Mit der geänderten Planung werden keine erheblichen Eingriffe auf die Umwelt ausgelöst. Daher sind durchzuführende Überwachungsmaßnahmen derzeit nicht vorgesehen.

Erkelenz im August 2011