



STADT ERKELENZ

9. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“ Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 61 26 10.03(9)

Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**9. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan Nr. III
„Immerath-Pesch-Lützerath“
Erkelenz-Kückhoven**
AZ.: 61 2610.03(9)

Begründung

**Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes**

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich.....	4
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.2 Landschaftsplanung	4
2.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen	4
2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen	4
2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	5
4.1 Städtebauliche Konzeption.....	5
4.2 Art der baulichen Nutzung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung	6
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
4.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	6
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	7
4.7 Öffentliche Grünflächen.....	7
4.8 Baugestalterische Festsetzungen	7
5. Verkehrserschließung	7
6. Ver- und Entsorgung	7
7. Umweltbelange	7
7.1 Immissionsschutz	8
7.2 Schutz von Natur und Landschaft, Artenschutz.....	8
7.3 Grundwassersituation/ Niederschlagswasser	8
7.4 Bergbauliche Einwirkungen / Bodenschutz / Bodenbelastungen / Altlasten / Kampfmittel	9
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	9
9. Kennzeichnung von Flächen.....	9
10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	9
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung.....	10
11.1 Bodenordnung.....	10
11.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	10
12. Städtebauliche Kenndaten	10
13. Kosten.....	10
14. Anlagen.....	10

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven grenzt im Norden an die Rurstraße-neu, im Osten an den bereits vorhandenen Ortsrand des Umsiedlungsstandortes, im Süden an einen Wirtschaftsweg und zum Westen hin an die freie Landschaft. Die genaue Lage ist der Planurkunde zu entnehmen. Von der 9. Änderung und Erweiterung sind Teile der Flurstücke 274, 294, 406 und 407, der Flur 9 der Gemarkung Kückhoven betroffen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,8 ha.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im gültigen Gebietsentwicklungsplan ist der Planbereich als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde durch die Stadt Erkelenz am 29.03.2011 ein Antrag zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gestellt. Diesem Antrag wurde mit Schreiben vom 29.04.2011 zugestimmt.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985), innerhalb von Flächen die der Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen dienen sollen.

2.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Die mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes überplanten Flächen sind im Ursprungsplan Nr. III "Umsiedlung Immerath- Pesch-Lützerath", Erkelenz Kückhoven als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Fußweg, als private Grünfläche und als Mischgebietsfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 9. Änderung Gemischte Baugebiete (M), eine umlaufende Ortsrandeingrünung und für den Erweiterungsbereich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich westlich des Flurstücks 294 und das als Gehölzfläche und Fußweg angelegten Flurstück 274. Der Erweiterungsbereich schließt eine Teilfläche aus dem landwirtschaftlich genutzten Flurstück 406 und das Flurstück 407 ein. Die Topographie der Flächen ist weitgehend eben.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Umsetzung der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven reagiert die Stadtplanung auf veränderte Rahmenbedingungen. Die städtebauliche Gesamtkonzeption der Ursprungsplanung wird durch die Planänderung nicht berührt.

Ziel und Zweck der ursprünglichen Planung ist die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« in Erkelenz-Kückhoven.

Die Realisierung der Umsiedlung ist bereits in mehreren Bauabschnitten erfolgt und noch nicht abgeschlossen. Unter Anwendung der landesplanerischen Vorgabe, die eine sozialverträgliche Umsiedlung sicherstellen soll, erfolgt die Realisierung der Planung mit einem bedarfsgerechten Grundstücksangebot für die Umsiedler.

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von der Bürgerbefragung Anfang 2002, der Umfang an vorzuhaltenden Flächen für Gartenbaubetriebe gegenüber dem im Umsiedlungsverfahren ermittelten Raumprogramm abweicht. Mit Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 9. Änderung- und Erweiterung des Ursprungsplanes Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven wird dem tatsächliche Bedarf entsprochen.

Mit Änderung und Erweiterung des Umsiedlungsplans wird die Größe der mischgenutzten Bauflächen (MI) erweitert und eine dem Bedarf angepasste Sondergebietsfläche für einen Gartenbaubetrieb (SO-Gartenbaubetrieb) geschaffen. Vorbehaltlich der im Verfahren eingereichten Stellungnahmen und Erkenntnisse werden die Festsetzungen, Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Ursprungsplanes übernommen und entsprechend angepasst in die vorliegende Planung übernommen.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Mit Umsetzung der Planung wird auf die vergleichbare Situation im Alt-Ort Bezug genommen. Die städtebauliche Konzeption der 9. Änderung stellt eine bedarfsgerecht gestaltete Erweiterung der westlichen Peripherie des Umsiedlungsstandortes sicher. Indem sie Art und Maß der im Ursprungsplan der den Ortsrand bildenden Nutzungen übernimmt, und entlang der stärker frequentierten Abschnitte der Hapterschließungsstraße weiterhin ein Mischgebiet (MI 1) festgesetzt. Darin wird neben der Unterbringung des im Ursprungsplan gesondert ausgewiesenen Flächenbedarfes für nicht dem Wohnen dienende Nutzungen auch Gewerbe-/Handwerks- sowie Dienstleistungsbetriebe mit in den Wohnzusammenhang eingebunden. Die Änderung führt das bereits umgesetzte Plankonzept weiter, und stellt weiterhin eine städtebaulich wie betrieblich angemessene Lage im Umsiedlungsstandort sicher, ohne das Wohnen im angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten (WA 1) zu stören.

Innerhalb des für den Gartenbaubetrieb festgesetzten Sondergebietes (SO-Gartenbau) wird die bedarfsgerechte Umsiedlung des am Altort bereits bestehenden Gartenbaubetriebes gesichert. Die dazu festgesetzte Fläche erweitert den Ortsrand in westliche Richtung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene „Rurstraße-neu“, und über private Grundstücksflächen. Die im Ursprungsplan vorgesehene fußläufige Erschließung und Ortsrandeingrünung wird an den mit der Erweiterung neugeschaffenen Ortsrand verlagert. Die Dimensionierung der im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche bleibt erhalten.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 9. Änderung und Erweiterung des Ursprungsplanes wird mit der Verortung der Mischgebietsfläche (MI 1) und der Sonderbaufläche für Gartenbaubetriebe und Baumschulen (SO-Gartenbau) an den Ortsrand dem mit dem Betrieb verbundenen intensiveren Nutzungsansprüchen entsprochen. Um einen weitgehend störungsfreien Charakter der geplanten Nutzungen untereinander, und in Bezug auf die angrenzende wohnbauliche Nutzung des Umsiedlungsortes zu gewährleisten, erfolgt zudem eine Differenzierung innerhalb der zulässigen Nutzungsarten.

Zur Vermeidung von Konfliktsituationen zwischen der gewerblich geprägten Nutzung und der schutzbedürftigen Wohnnutzung sind im Mischgebiet (MI 1) die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 BauGB) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit dem Ausschluss bestimmter, allgemein bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen wird erreicht, dass emissionsintensive Nutzungen (Tankstellen) oder das Ortsbilds am Entree des Ortes verunzierende (Vergnügungsstätten) und zugleich immissionsschutzrechtlich problematische Nutzungen vermieden werden.

Innerhalb der südwestlich orientierten Erweiterungsflächen des Ursprungsplanes wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung »Gartenbaubetriebe« festgesetzt. Das gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sondergebiet lässt nur Gartenbaubetriebe und Baumschulen unter Ausschluss jeglicher Wohnnutzung zu.

Die Festsetzungen entsprechen der bauplanungsrechtlichen Situation des Gartenbaubetriebes am Alt-Ort und stellen eine ausreichend flexible und angemessene betriebliche Nutzung des Sondergebietes sicher. Der Ausschluss der betrieblichen Tierhaltung korrespondiert mit den Zielen des Ursprungsplanes.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die auf den Standort abgestimmten Festsetzungen ermöglichen die Einbindung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches in das bereits vorhandene Straßenbild und den nach Westen und Süden hin offenen Landschaftsraum.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO und der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten, welche die Baunutzungsverordnung bietet, sind für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele entbehrlich. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich im Mischgebiet (MI 1) entlang der Ortsdurchfahrt mit bis zu zwei Geschossen, der als Mindestmaß festgesetzten Traufhöhe von 5,50m und einer max. Firsthöhe von 11,50m an den Vorgaben des Ursprungsplanes. Um den Erweiterungsbereich mit der dort zulässigen baulichen Nutzung in das Landschaftsbild ein-, und an den bereits bebauten Ortsrand anzubinden, erfolgt im Sondergebiet eine Abstufung der Höhen der baulichen Anlagen zum Mischgebiet (MI) mit einer Traufhöhe von max. 4,50m und einer Firsthöhe von max. 7,50m.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl (MI mit einer GRZ von 0,6 und SO mit einer GRZ von 0,8) erfolgt im Hinblick auf den nutzungsartabhängigen Flächenbedarf. Die zulässigen Obergrenzen der festgesetzten Grundflächenzahlen sind unter Anwendung des § 19 BauNVO für die entsprechenden Nutzungsarten ausreichend bemessen, die vorgesehenen Nutzungen realisierbar.

Im MI-Bereich ist die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude nicht festgesetzt. Dies entspricht der Gesamtkonzeption zur Förderung und Konzentration des Geschoss- und Mietwohnungsbaus (MI 1) entlang der HAUPTerschließungsstraßen.

Die Betriebsführung wird über die ausschließlich betrieblich-technische Nutzung der bereitgestellten Sondergebietsflächen zukunftsorientiert sichergestellt. Darüberhinaus macht die bereits erfolgte Umsiedlung des Betriebsinhabers eine Wohnnutzung innerhalb des So-Gebietes nicht erforderlich.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Abs. 2 BauNVO bestimmt.

Für das Mischgebiet (MI 1) wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem im Ursprungsplan formulierten städtebaulichen Ziel einer orts- und regionaltypischen dörflichen Bebauung. Die geometrische Lage des Baufensters und dessen festgesetzte Bautiefe bewirken eine Ausrichtung der Gebäude zum öffentlichen Straßenraum hin und ermöglichen eine ausreichende Flexibilität und Individualität. Die überbaubaren Grundstückstiefen ermöglichen mit 16 m Bautiefe eine dem Bedarf entsprechende Überbaubarkeit und Grundstücksnutzung.

Das innerhalb des SO-Gebietes festgesetzte Baufenster bietet ausreichend Raum für notwendige technische und bauliche Anlagen. Um die zukünftige betriebliche Entwicklung sicherzustellen sind außerhalb der Baugrenzen des SO-Gebietes neben den gemäß § 14 BauNVO bereits zulässigen Anlagen auch Gewächshäuser, Folientunnel und für An- und Aufzucht von gärtnerischen Erzeugnissen notwendige Anlagen und Einrichtungen zulässig.

4.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Innerhalb der Baufenster wird ein ausreichend großes Flächenpotential für den nachweisbaren Stellplatzbedarf bereitgestellt. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Carports außerhalb der Baugrenzen sind zur Wahrung des Ortsbildes ausgeschlossen.

Kellergaragen sind aufgrund der störenden Unterbrechung (Zufahrtsrampen) der stadtbildprägende Gebäude-/Fassadenabfolge unzulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen regelt sich über den § 14 BauNVO. Sie gehören zum dörflichen Bild des Umsiedlungsstandortes, und sind daher auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Ein zu starkes Versiegeln der Grundstücksflächen durch Nebenanlagen wird durch § 19 BauNVO (Mitanrechnung der Grundflächen auf die GRZ) verhindert. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich oder vorgesehen.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Planung ermöglicht die Erweiterung des Umsiedlungsgebietes in westlicher Richtung. Mit der geänderten Planung erfolgt eine Verlagerung der bereits im Ursprungsplan vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist Bestandteil der Ortsrandeingrünung und aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Bedingt durch die Breite der Pflanzfläche, und unter Beachtung der Grenzabstände, erfolgt die Pflanzung in Form eines einreihigen Gehölzstreifens. Dabei sind ausschließlich bodenständige Gehölze III. Ordnung verschiedener aus der in der Pflanzliste aufgeführter Arten zusammenzusetzen und zu pflanzen. Die qualifizierte Umsetzung der Angaben aus dem Landschaftsplanerischen Begleitplan (siehe Umweltbericht) wird über die Fachplanung sichergestellt.

4.7 Öffentliche Grünflächen

Mit der Ortserweiterung erfolgt die Verlagerung der bereits im Ursprungsplan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen und dem darin vorgeschlagenen Wegeverlauf. Die Nutzungen sowie die Flächenvorgaben resultieren im Wesentlichen aus den landesplanerischen Vorgaben des Braunkohlenplanes. Lage, Umfang und Ausbau sind Bestandteile der Fachplanung.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentlichen Grünflächen des Randbereiches ist verbunden mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die dem Ausgleich für den Eingriff der Planung in Natur und Landschaft dienen.

4.8 Baugestalterische Festsetzungen

Die als Festsetzungen im Ursprungsplan Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven in Verbindung mit dem § 86 Abs. 4 BauO NRW erlassenen örtlichen Bauvorschriften werden übernommen.

5. Verkehrserschließung

Der Erweiterungsbereich ist bereits erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die als Sammelstraßen im Trennsystem ausgebaute "Rurstraße-neu". Zur Umsetzung der Plankonzeption sind zusätzliche innere Erschließungsflächen nicht erforderlich. Nach Realisierung der Plankonzeption ist nicht mit einer Veränderung der ursprünglichen Verkehrsfrequenz zu rechnen.

Der innerhalb der Grünzone vorgesehene Wegeverlauf setzt die in der Grundkonzeption des Ursprungsplanes entwickelte Konzeption einer um den Ort verlaufenden durchgängigen Wegführung fort. Dessen genaue Lage, Umfang und Ausbau ist Bestandteil der Ausführungsplanung.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Flächen bleibt gegenüber der bisherigen Planung unverändert. Die notwendige Ver- und Entsorgung kann über bereits vorhandene Anlagen gesichert werden.

7. Umweltbelange

Für den Ursprungsplan Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven erfolgte bereits gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine das vollständige Siedlungsgebiet umfassende Umweltprüfung (UP).

Mit der Erweiterung des Umsiedlungsstandortes und dem planungsbedingten Eingriff erfolgt die Prüfung der durch die Planänderung betroffenen Umweltbelange. Da Art und Maß der geänderten Nutzung mit den bereits vorhandenen Nutzungen und Festsetzungen des baulichen Umfeldes korrespondieren, und sich die gewerbliche Nutzung an den Ortsrand und in Richtung Außenbereich konzentriert, wurden Konflikte mit Umweltbelangen nicht ermittelt. Die gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP)¹ ergab keine Erkenntnisse über das Vorhandensein geschützter Arten.

Das Ergebnis der vollständigen Überprüfung ist gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht (UB) als Teil 2 dieser Begründung festgehalten. Demnach stellt die Standortwahl unter Umweltgesichtspunkten eine vertretbare Realisierungsmöglichkeit dar. So wurden aufgrund der Vorbelastungen und der vorhandenen städtebaulichen Ausgangssituation keine negativen Einflüsse ermittelt oder sind mit der Erweiterung und Änderung des Ursprungsplanes keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die im Planverfahren eingereichten Stellungnahmen sind innerhalb des 9. Änderungs- und Erweiterungsverfahrens zu beachten.

7.1 Immissionsschutz

Der mit den zulässigen Nutzungen verbundene Fahrverkehr läuft über die Haupterschließung "Rurstraße-neu". Mit der Erweiterung und Nutzungsänderung am westlichen Ortseingang wird keine zusätzliche Wegbeziehung geschaffen, die zu einer zusätzlichen Immissionsbelastung innerhalb des Umsiedlungsstandortes führen würde.

Die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen erzeugen für das bestehende Umfeld keine Immissionen, die einer weitergehenden Betrachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes bedürfen.

Mit der Realisierung des Gartenbaubetriebes (SO-Gartenbau) sind keine über das hinnehmbare Maß hinausgehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar und aufgrund der Nutzungsart, der Betriebsgröße und des Standortes eine Zunahme von Lärm und Verkehr zu erwarten.

7.2 Schutz von Natur und Landschaft, Artenschutz

Mit der Erweiterungsplanung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmenfläche ist Bestandteil der Ortsrandeingrünung. Die Maßnahmenfläche bildet eine Abgrenzung der Siedlungserweiterung zur offenen Landschaft hin. Über die vorgesehene Anlage öffentlicher Grünflächen als Gehölzflächen wird die Eingrünung des Ortsrandes und eine Vernetzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Monokulturflächen mit der Freiflächennutzung des Erweiterungsbereiches erreicht.

Die für das vorliegende Verfahren getroffenen Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der für die Ursprungsplanung bereits erstellten Fachgutachten und der im Verfahren eingereichten Stellungnahmen und vorliegenden Erkenntnisse. Für das Änderungsverfahren werden die im Ursprungsverfahren bereits durchgeführten Untersuchungen, Kartierungen und daraus resultierenden Erkenntnisse übernommen.

Für das aktuelle Verfahren erfolgte gemäß § 2a BauGB eine aktuelle Prüfung der Belange von Natur und Landschaft im Umweltbericht. Die Belange des Artenschutzes (ASP) wurden gemäß der §§ 44 und 45 BNatSchG geprüft und bewertet. Tatbestände die einer Umsetzung der Planung entgegenstehen wurden dabei insgesamt nicht ermittelt.

7.3 Grundwassersituation/ Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Aspekte der Grundwassersituation und der Beseitigung des Niederschlagswassers wurden gegenüber der bisherigen Planung keine Änderungen oder zusätzlichen Belastungen ermittelt. Der Umgang mit Niederschlagswasser wird unter Bezug auf rechtliche Vorgaben geregelt und festgesetzt.

¹ Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, zur 9. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. III, „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven“, Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten, 09.01.2012

7.4 Bergbauliche Einwirkungen / Bodenschutz / Bodenbelastungen / Altlasten / Kampfmittelfunde

Hinsichtlich der Aspekte der bergbaulichen Einwirkungen, dem Bodenschutz, der Bodenbelastung, und Altlasten liegen gegenüber der bisherigen Planung keine davon abweichenden Stellungnahmen oder Erkenntnisse vor. Auf die im Ursprungsplan Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven aufgeführten Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise wird verwiesen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 23.09.2011 mit, dass ein diffuser Kampfmittelverdacht für das Plangebiet vorliegt. Zudem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmitteln bzw. einer Militäreinrichtung aus dem 2. Weltkrieg (Laufgraben). In Absprache mit dem KBD werden eine geophysikalische Untersuchung des Verdachtes sowie die Überprüfung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil dieser Begründung und der Planurkunde.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Erweiterungsbereich sind weder Denkmäler oder denkmalgeschützte Bereiche vorhanden noch ist die Existenz von Schutzgütern (Bodendenkmal) bekannt. Auf die im Ursprungsplan Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven eingereichten Stellungnahmen und Hinweis wird verwiesen.

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Planungsstand sind Kennzeichnungen von Flächen mit auf Basis anderer Gesetzgebungen getroffenen Festsetzungen nicht erforderlich.

10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die im Bebauungsplan Nr. III, "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath" angeführten Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise werden übernommen und unter Berücksichtigung des vorliegenden Prüfergebnisses wie folgt ergänzt:

Kampfmittel

Es besteht ein diffuser Kampfmittelverdacht. Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel, bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben).

Die geophysikalische Untersuchung des Verdachtes sowie die Überprüfung der überbaubaren Flächen werden empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzlich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen ect. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf folgender Internetseite:

www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/475-0, Fax 0211/475-9040 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

11.1 Bodenordnung

Die Erschließung und Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist durch bereits vorhandene Anlagen sichergestellt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die von der Änderung und Erweiterung betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Bergbaubetriebenden.

11.2 Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil des Umweltberichts ist ein Landespflegerischer Begleitplan in dem die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Nach Addition der errechneten Einzelergebnisse ergibt sich bei der Planung ein Wertdefizit von 7.982 Wertpunkten. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ist demnach nicht möglich. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann die vollständige Kompensation des Eingriffes über externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Erkelenz auf der Grundlage des vorhandenen Ökokontos sichergestellt werden. Es wird beabsichtigt den Ausgleich auf den Flurstücken 4/9/10 der Flur 13, Gemarkung Erkelenz, durchzuführen.

12. Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m²	%
überbaubare Flächen (MI 1 und SO-Gartenbaubetriebe)	3.838	49
nicht überbaubare Flächen (MI 1 und SO-Gartenbaubetriebe)	3.384	43
Maßnahmenflächen / Öffentliche Grünflächen	675	8
Gesamtfläche	7.897	100

13. Kosten

Die Übernahme der planbedingten Kosten erfolgt durch die RWE-POWER AG.

14. Anlagen

Keine.

Erkelenz im Mai 2012