



STADT ERKELENZ

Az.: 612610.03 (9)

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

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Rechtsbasis:

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

1. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Im Vorfeld des Braunkohlenplanverfahrens wurden Anfang des Jahres 2002 im Rahmen der Standortfindung der Umsiedlung alle ortsansässigen Haushalte von der Bezirksregierung u.a. um Angaben zum Grundstücksbedarf gebeten. Das Ergebnis dieser Befragung wurde unter Berücksichtigung von Erfahrungen vorangegangener Umsiedlungen Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« (vgl. hierzu die Erläuterung zu Ziel 3 des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«).

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von den Ergebnissen der Bürgerbefragung Anfang 2002 eine erweiterte Nachfrage nach speziell gewerblich zu nutzenden Gebieten besteht.

Ziel der 9. Änderung und Erweiterung ist die Darstellung eines gemäß § 11 BauNVO definierten Sondergebietes (ca. 0,5 ha) mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“ und eine zur Hauptschließungsstraße orientierte Weiterführung gemischter Bauflächen (MI ca. 0,2 ha). Mit der 9. Änderung und Erweiterung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Gartenbaubetriebes geschaffen werden.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Da durch diese Änderungsplanung die Grundzüge der ursprünglichen Planung betroffen werden, wurde die 9. Änderungs- und Erweiterungsplanung als Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. Nr. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. Nr. 1 und 2 BauGB.

Da sich im Laufe des Plan- und Abstimmungsverfahrens ein geänderter Flächenbedarf für die Realisierung des Gartenbaubetriebes ergab, erfolgte eine 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

3. Umweltbelange

Der Bereich des 9. Änderungs- und Erweiterungsbereiches grenzt an den Umsiedlungsort "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven an. Die im dortigen Verfahren getroffene und bewertete Plankonzeption wurde übernommen.

Immissionsschutz

In Abstimmung mit der Umsiedlung eines am Altort bereits vorhandenen Gartenbaubetriebes mit Unterglaskulturen erfolgt die mit dem 9. Änderungs- Und Erweiterungsverfahrens dargestellte Flächennutzung eines Sondergebietes für Gartenbaubetriebe (SO Gartenbaubetriebe).

In dem für die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III vorgelegten Lärmgutachten wurde für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven ‚Umsiedlung Immerath – Pesch – Lützerath‘ bereits die durch verschiedene Hauptverkehrswege, Sportanlagen und nicht dem Wohnen dienende Nutzungen zu erwartende Geräuschsituation geprüft und bewertet. Schallminderungsmaßnahmen oder diesbezügliche Festsetzungen waren demnach nicht erforderlich. Im Hinblick auf den gewählten Standort (Siedlungsrand und Außenbereich), der Nutzungsart des Umsiedlungsbetriebes (Pflanzenzucht in Unterglaskulturen) und der in Verbindung mit der Betriebsführung abgestimmten Flächengröße des Sondergebietes (ca. 0,5 ha), sind keine über die im vorgelegten Lärmgutachten zum Ursprungsplan bewerteten Emissionsbelastung zu erwarten.

Der Nachweis der an die Betriebsführung und die gesetzlichen Vorgaben gebundenen Zulässigkeit baulicher und technischer Anlagen erfolgt über die Baugenehmigung.

Schutz von Natur und Landschaft/ Artenschutz

Der Bereich der 9. Änderung und Erweiterung liegt am Rand bereits bebauter Siedlungsflächen. Ein planrelevanter Vegetationsbestand ist nicht vorhanden. Die im Ursprungsplan vorgesehene Eingrünung des Ortsrandes wurde als Planungsziel übernommen.

Die aktuellen Belange der Schutzgüter wurden gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG über eine fachlich qualifizierte Artenschutzprüfung (ASP) geprüft und bewertet. Die Schutzbelange von Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht geprüft und bewertet. Das Ergebnis ist Bestandteil der Kompensationsumsetzung und Darstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Gesamtfazit der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird festgestellt, dass nach gutachterlicher Prognose Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung der Maßnahme nicht zu erwarten sind.

Grundwassersituation/ Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Grundwassersituation und der Niederschlagswasserentsorgung ist gegenüber der Plankonzeption des Ursprungsplanes keine Änderung oder Anpassung erforderlich.

Bergbauliche Einwirkungen / Bodenschutz / Bodenbelastungen / Altlasten / Kampfmittelfunde

Der 9. Änderungs- und Erweiterungsbereich grenzt an den Umsiedlungsort "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven und erweitert diesen.

Es wurden keine vom Ursprungsplan abweichenden Sach- oder Tatbestände bekannt.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Umweltberichts zur 9.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“ wurde ein Landespflegerischer Begleitplan / Eingriffsbilanzierung erstellt.

Die aus den Darstellungen der 9. Änderung und Erweiterung zulässigen Nutzungen verursachen geringe bis mittlere Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen lässt sich ein Teil der Eingriffe im Änderungsbereich kompensieren. Das darüber hinaus anfallende Biotopwertdefizit wird durch die Stadt Erkelenz auf der Grundlage des vorhandenen Ökokontos ausgeglichen.

Erkelenz im Juni 2012