



STADT ERKELENZ

10. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. III ,Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath', Erkelenz-Kückhoven

Begründung

**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.132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

TEIL 1

GLIEDERUNG

1. Vorgaben

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Planverfahren
- 1.3 Derzeitiger Planungsstand
- 1.4 Bestehende Situation

2. Ziel und Zweck der Planung

- 2.1 Anlass der Planung
- 2.2 Städtebauliches Konzept

3. Begründung der Planinhalte

3.1 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

- 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1.4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
- 3.1.5 Ver- und Entsorgung
- 3.1.6 Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Rückhaltung von Niederschlagswasser
- 3.1.7 Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte
- 3.1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 3.1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 3.1.11 Flächen für die Landwirtschaft
- 3.1.12 Verkehrsflächen

3.2 Baugestalterische Festsetzungen

3.3 Umweltschützende Belange

- 3.3.1 Bodenschutz
- 3.3.2 Natur und Landschaft,
- 3.3.3 Immissionsschutz
- 3.3.4 Sonstige Umweltbelange

3.4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4. Bodenordnung

5. Ausgleichsmaßnahmen

6. Flächenbilanz

7. Kosten

1. VORGABEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ grenzt nördlich an die Ortslage Immerath (neu) der Stadt Erkelenz und umfasst die Flurstücke 30, 31, 34, 61 und 53, Flur 9, Gemarkung Kückhoven. Das Plangebiet grenzt mit einer Breite von ca. 185 m an die L 366 und erstreckt sich von hier aus in östlicher Richtung mit einer Tiefe von ca. 350 m bis zum Gelände des Sportplatzes Immerath (neu). Die nördliche Grenze des Plangebiets wird durch das Bellinghover Fließ, die südliche Grenze durch den vorhandenen Wirtschaftsweg, Bellinghovener Weg, gebildet.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6,4 ha. Aufgrund von Hinweisen des Landesbetriebes Straßenbau NRW wurden die erforderlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich des Bellinghovener Weges in die L 366 erweitert. Dadurch bedingt wurde das Flurstück 53 komplett in die Abgrenzung des Bebauungsplanes übernommen. Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Planverfahren

Die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III dient der Entwicklung eines Dorfgebietes am nördlichen Rand des Umsiedlungsstandortes Immerath (neu) zur Unterbringung mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen, die bisher noch im Altort verblieben sind. Zu dem Bebauungsplan wird über diese Begründung hinaus ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich ist ein Bebauungsplan aufzustellen bzw. der Bebauungsplan Nr. III zu ändern und zu erweitern. Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz wird im Parallelverfahren geändert. Zu dem Bebauungsplan sind ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten und eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

1.3 Derzeitiger Planungsstand

Im gültigen Regionalplan ist der Planbereich als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan Stand 2014 der Stadt Erkelenz stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. An der Westgrenze wird das Plangebiet von der Landstraße L 366 tangiert. Im Süden grenzt die Siedlungsfläche von Immerath (neu) mit der Zweckbestimmung Mischgebiet an. Im Norden und im Südwesten schließen sich größere Flächen für die Landwirtschaft, im Osten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage an.

Der gesamte Siedlungsbereich von Immerath (neu) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘, Erkelenz Kückhoven.

1.4 Bestehende Situation

Bei den Plangebietsflächen handelt es sich im Wesentlichen um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Das Gelände des Plangebietes steigt von Nordosten in Richtung Südwesten um ca. 3 m von ca. 91 m ü. NHN auf ca. 94 m ü. NHN an. Erschlossen wird das Gebiet durch den vorhandenen Wirtschaftsweg ‚Bellinghovener Weg‘ mit Anschluss an die L 366.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Anlass der Planung

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, soll im Bereich nördlich des Bellinghovener Weg, zwischen den Sportanlagen Immerath (neu) und der Landstraße L 366, in dem ca. 6,4 ha umfassenden Plangebiet ein Dorfgebiet festgesetzt werden. Das Planungsrecht wird damit an den Bedarf des Grundstücksangebotes der Umsiedlung angepasst. Das neu festgesetzte Baugebiet soll der Umsiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben aus den Umsiedlungsorten dienen.

Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe wurden in den bisherigen Planungen des Umsiedlungsstandortes Immerath (neu) mit einer Fläche von 0,81 ha berücksichtigt. Ziel und Zweck der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung der bisher noch am Altort verbliebenen landwirtschaftlichen Hofstellen an den Umsiedlungsstandort Immerath (neu).

Im Ziel 1 des Braunkohlenplans der ‚Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath‘ heißt es: ‚Landwirtschaftliche Betriebe, deren Hof- und/ oder Betriebsflächen ganz oder zum Teil im Abbaubereich von bergbaulichen Maßnahmen bis zum Jahre 2019 in Anspruch genommen werden, sind dem Fortschritt des Tagebaues entsprechend - rechtzeitig umzusiedeln. (...) Dabei soll die Betriebsstruktur möglichst nicht verändert und im entsprechenden Umfang Ersatzland zur Verfügung gestellt werden. Qualität, Lage und Zuschnitt des Ersatzlandes sollen den betrieblichen Anforderungen entsprechen und die neue Hofstelle soll günstig zu ihren Betriebsflächen liegen‘.

In den Erläuterungen zu diesem Ziel wird unter (1) auf die notwendige ‚besondere Rücksichtnahme auf die Belange der Landwirtschaft‘ hingewiesen und unter (4) dargelegt: ‚Für den Fall der Betriebsfortführung ist grundsätzlich davon auszugehen, dass sich die dann notwendige Umsiedlung der landwirtschaftlichen Betriebe im gleichen Zeitraum vollzieht wie der Wohnbevölkerung. (...) Den Vollerwerbsbetrieben, die künftig im Nebenerwerb weitergeführt werden und immissionsschutzrechtlich unbedenklich sind, werden zusammen mit den bestehenden Nebenerwerbsbetrieben gemäß Braunkohlenplan gesonderte Standorte innerhalb der zeichnerischen Umsiedlungsfläche angeboten. Diese Landwirte können so an der gemeinsa-

men Umsiedlung an den Umsiedlungsstandort teilnehmen, erhalten ihre Flächen aber größtenteils außerhalb auf Neuland oder anderenorts‘.

Bei den umzusiedelnden landwirtschaftlichen Hofstellen handelt es sich um die bisher noch am Altort verbliebenen Vollerwerbsbetriebe, für die innerhalb der bisherigen Umsiedlungsfläche eine Ansiedlung nicht möglich war. Für diese Betriebe sollen nun geeignete Flächen in Nachbarschaft zu dem Umsiedlungsstandort Immerath (neu) entwickelt werden.

2.2 Städtebauliches Konzept

Der Entwurf sieht mehrere landwirtschaftliche Hofstellen und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe vor, welche von dem vorhandenen und als Wirtschaftsweg genutzten Bellinghovener Weg erschlossen werden. Die Parzelle des Wirtschaftsweges wird zu diesem Zweck im Rahmen des Straßenausbaus nach Norden verbreitert. Der Anschluss des Bellinghovener Weges an die L 366 wird ausgebaut. Der Weg wird für den Begegnungsfall im Einmündungsbereich und die L 366 zum Zwecke der Anlage einer Linksabbiegespur zu Lasten der angrenzenden Grünfläche aufgeweitet. Der Bellinghovener Weg wird ausgebaut und um ca. 1 m auf insgesamt 8 m verbreitert. Geplant ist ein einseitiger Fußweg von 1,50 m Breite.

Die fußläufige Anbindung an den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) ist über die Straße ‚Zur Schindskuhl‘ und mehrere Fußwege gegeben. Innerhalb der Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes ist mittig eine zusätzliche und insgesamt 7,50 m breite Stichstraße (Planstraße) mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m und beidseitigen Fußwegen von jeweils 1,50 m geplant, welche die Grundstücke in der Tiefe erschließt und die Zugänglichkeit der Einrichtungen zur Sammlung, Rückhaltung und Einleitung von Regenwasser gewährleistet.

Die Grundstücke der Hofstellen grenzen im hinteren Teil an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, geplant als Wiesenflächen mit Baumpflanzungen, an. Die Fläche dient als Ausgleichsmaßnahme, bindet die Hallengebäude der Hofstellen landschaftlich ein und kann als Weidefläche genutzt werden. Im vorderen Teil der Grundstücke bzw. jeweils straßenbegleitend sind im Bebauungsplan Wohnhäuser zugelassen. Damit wird eine Zonierung der tiefen Grundstücke vorgenommen. Aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Immissionsschutzes innerhalb des Plangebietes sollen die Wirtschaftsgebäude im Wesentlichen in der Tiefe der Grundstücke angeordnet werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennprinzip. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Kanal in Immerath (neu) angeschlossen, das Regenwasser wird in einem Regenwasserkanal innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft gesammelt, einer Regenwasserrückhalteanlage im Nordosten zugeführt und in das Bellinghover Fließ eingeleitet. Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken ist an die öffentliche Abwasseranlage für das Niederschlagswasser anzuschließen.

3. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III wird mit Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) am nördlichen Rand des Umsiedlungsstandortes Immerath (neu) die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht.

Gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe und sonstige Gewerbebetriebe im Dorfgebiet (MD) zulässige Nutzungen.

Zur Vermeidung von Konfliktsituationen mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben sowie den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind in den Dorfgebieten MD 4 und MD 4 \diamond 2 die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 9 BauNVO zulässigen Anlagen für die örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Mit dem Ausschluss der vorgenannten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird erreicht, dass immissionsschutzrechtlich problematische Nutzungen im Plangebiet vermieden werden. Darüber hinaus trägt der Ausschluss der Tatsache Rechnung, dass die Erschließung des Plangebietes nur begrenzt leistungsfähig ist.

Um auf den tiefen Grundstücken ein störungsfreies Nebeneinander von landwirtschaftlich-gewerblichen Nutzungen und der schutzbedürftigen zulässigen Wohnnutzung zu gewährleisten, erfolgt eine Zonierung der zulässigen Nutzungsarten. In den mit MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) festgesetzten Bereichen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO Wohngebäude und Wohnnutzungen nicht zulässig.

Die Wohngebäude der geplanten Anwesen sind in den mit MD 4 festgesetzten Bereichen unterzubringen. Diese Bereiche sind einseitig mit 40 m parallel des Bellinghovener Weges bzw. beidseitig mit je 30 m parallel der Planstraße festgesetzt und bieten ausreichend Spielraum für das Wohnen in den Dorfgebieten. Die Festsetzung der mit MD 4 gekennzeichneten Baufelder gewährleistet außerdem, dass die geplante Wohnbebauung außerhalb der durch Straßen- (West) bzw. Sportlärm (Ost) vorbelasteten Bereiche liegt.

In den mit MD 4 und MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) festgesetzten Bereichen sind Betriebe mit Tierhaltung grundsätzlich zulässig, die Großtierhaltung wird jedoch eingeschränkt. Es sind Betriebe mit max. 1GV (Großvieheinheiten) je vollen 250 qm Grundstücksfläche gemäß § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO zu-

lässig, sofern sie den Anforderungen des Dorfgebietes entsprechend als wohnverträglich einzustufen sind. Damit wird einerseits den Anforderungen der umzusiedelnden Hofstellen entsprochen, andererseits aber auch die benachbarte Wohnnutzung durch den Ausschluss von Intensivtierhaltung geschützt.

Ebenfalls zur Vermeidung von Konfliktsituationen mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind in den Dorfgebieten MD 4 und MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Mit der Einschränkung allgemein zulässiger zu ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird erreicht, dass möglicherweise immissionschutzrechtlich und/ oder in Bezug auf ihr Verkehrsaufkommen problematische Nutzungen im Plangebiet vermieden werden können.

Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist analog zu den Dorfgebieten im Ursprungsbebauungsplan auf 3 festgesetzt. Diese Begrenzung entspricht einerseits dem Wohnbedarf der landwirtschaftlichen Hofstellen, insbesondere unter Berücksichtigung einer traditionellen Erbfolge und gewährleistet, dass die Wohnnutzung in dem Dorfgebiet nicht zur Einschränkung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen führt. Gleichzeitig entspricht dies der städtebaulichen Planung des Ursprungsbebauungsplanes, der die Konzentration des Mehrfamilienhauswohnungsbaus in der Ortsmitte des Umsiedlungsstandortes vorsieht.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit einer GRZ von 0,6 entspricht der Obergrenze nach § 17 Nr. 1 BauNVO. Die zulässige Obergrenze der festgesetzten Grundflächenzahl ist unter Anwendung des § 19 BauNVO für den nutzungsabhängigen Flächenbedarf ausreichend bemessen, die vorgesehenen landwirtschaftlichen Hofstellen damit realisierbar.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO durch den Bezugspunkt (BP) bestimmt. Bezugspunkt für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante der Verkehrsfläche) in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die jeweils höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

Als Traufhöhe (TH) gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. In den Dorfgebieten MD 4 wird die maximale Traufhöhe auf 6,50 m und in den Dorfgebieten MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) auf 8,50 m festgesetzt.

Als Firsthöhe (FH) gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. In den Dorfgebieten MD 4 und MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) wird einheitlich eine maximale Firsthöhe von 11,50 m für Satteldächer und 9,50 m für Pultdächer festgesetzt.

Die festgesetzte Fußbodenhöhe Erdgeschoss entspricht der Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens. In den Dorfgebieten MD 4 wird einheitlich festgelegt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe die Höhenlage des Bezugspunktes um maximal 0,50 m überschreiten darf.

Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen ist an den Erfordernissen der Wirtschafts- und Betriebsgebäude der landwirtschaftlichen Hofstellen und zulässigen Gewerbebetrieben orientiert und bietet hinreichend Spielraum. In dem Ursprungsplan wird als grundsätzliches städtebauliches Ziel der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen eine Staffelung vom Ortsrand zum Mittelpunkt des Umsiedlungsstandortes vorgenommen, die sich an der Struktur der Altorte orientiert. Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist in dem Ursprungsplan einheitlich geregelt und nimmt Bezug auf die orts- und regionaltypische Bauweise. Die Höhenfestsetzungen in den Erweiterungsgebieten nehmen Bezug auf die Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und damit auf die Höhen in den benachbarten Dorfgebieten (MD 1) Immerath (neu).

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen nach § 23 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Innerhalb der flächig ausgewiesenen Baufenster mit fließendem Übergang zwischen den mit MD 4 und MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) festgesetzten Bereichen besteht ausreichend Spielraum für die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Nutzungszonierung von Wohn- und Betriebsgebäuden ist auch eine störungsfreie Anordnung unterschiedlicher Nutzungen auf den Grundstücken möglich.

In den mit MD 4 festgesetzten Bereichen wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan in Ortsrandlage eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind hier entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Ansiedlung von landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen Gewerbebetrieben vielfältige Gebäudetypen bis zu einer Länge von maximal 50 m zulässig. Auf diese Festsetzung wird in den mit MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) festgesetzten Bereichen verzichtet, weil hier betriebsbedingt Wirtschaftsgebäude, Lagerhallen etc. eine Länge von über 50 m aufweisen können.

3.1.4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Notwendige Stellplätze sind nur in Form von offenen Stellplätzen, Garagen oder Carports innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen Baufenster wird ein ausreichender Spielraum für den Nachweis der notwendigen Stellplätze und die Anordnung der Nebenanlagen auf den Grundstücken bereitgestellt. Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen wird analog zu dem Ursprungsbebauungsplan zur Wahrung des Ortsbildes ausgeschlossen.

Nebenanlagen gehören zum geplanten dörflichen Umfeld des Umsiedlungsstandortes. Die Zulässigkeit regelt sich über den § 14 BauNVO, Beschränkungen zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Grundstücksflächen bestehen aufgrund der Bestimmungen des § 19 BauNVO (Anrechnung der Grundflächen von Nebenanlagen auf die GRZ). Der Ausschluss der Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen erfolgt aufgrund der flächigen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die einen großen Spielraum für die Anordnung von baulichen Anlagen belässt. Die Zulässigkeit von Einfriedungen ist in den baugestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. III geregelt, die in die 10. Änderung und Erweiterung übernommen werden.

3.1.5 Ver- und Entsorgung

Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sowie notwendige Anschlüsse werden im Rahmen der allgemeinen Erschließung erbracht und gesichert.

Die der Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung von Erkelenz-Mitte dienenden Transportleitungen der Firma West Energie und Verkehr befinden sich am südlichen Rand innerhalb des Bellinghovener Weges im Plangebiet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist die Fa. NEW Netz darauf hin, dass im Baugebiet eine 4 x 6 m große Trafostation einzuplanen ist. Die Trafostation wird in der Südostecke des Bauungsplans, zu Lasten des Dorfgebietes und angrenzend an die Erschließungsstraße festgesetzt.

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, dass im Bereich der bestehenden Leitungstrassen Verkehrsflächen festgesetzt werden, die Trassen werden berücksichtigt. Weitere unterirdische Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgung des Erweiterungsgebietes können grundsätzlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Bellinghovener Weg und Planstraße) verlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der einzelnen Leitungsträger untereinander ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet den Leitungsträgern so früh wie möglich angezeigt werden.

Für das Baugebiet wurde vom Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Aachen, Stand März 2015, folgendes Entwässerungskonzept aufgestellt:

Für die einzuleitenden Schmutzwässer besteht gemäß Abwassersatzung der Stadt Erkelenz Anschlusszwang an das vorhandene Kanalsystem. Das Schmutzwasser wird über Kanäle im freien Gefälle zum vorhandenen Pumpwerk im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsbebau-

ungsplans Nr. III geleitet. Von dort erfolgt eine Ableitung über Druckleitungen bis zur Ortslage Wockerath und im weiteren Verlauf über Freispiegelkanäle zum Gruppenklärwerk Neuwerk des Niersverbandes. Eine Brauchwassernutzung ist möglich und wird empfohlen.

Gemäß Abwassersatzung der Stadt Erkelenz ist das Niederschlagswasser an die öffentliche Abwasseranlage für das Niederschlagswasser anzuschließen und unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fachplanung, dass die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgt, ist das Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gemäß § 51a LWG in das an der Nordgrenze gelegene Bellinghover Fließ ortsnah einzuleiten. Vor Einleitung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag zu stellen.

3.1.6 Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Rückhaltung von Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die vorliegende ‚Geotechnische Stellungnahme‘ (GEOMIN GmbH, Frechen, Januar 2015) kommt zu dem Ergebnis, dass potentiell versickerungsfähige Schichten erst in einer Tiefe ab 4 m unter Gelände anstehen. Aufgrund der beschriebenen Tiefenlage der versickerungsfähigen Bodenschichten ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet nur unter erheblichen Aufwand möglich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken ist an die öffentliche Abwasseranlage für das Niederschlagswasser anzuschließen. Das Niederschlagswasser wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde i.S. § 51a LWG ortsnah in das Bellinghover Fließ eingeleitet.

Im Nordosten des Plangebietes, innerhalb der entlang des Bellinghover Fließes gelegenen Fläche für die Landwirtschaft, wird eine ca. 800 m² große Fläche für die Versorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die Ablaufmengen des Regenrückhaltebeckens werden in das Bellinghover Fließ eingeleitet. Das Regenwasser der privaten Grundstücke ist an den öffentlichen Regenwasserkanal innerhalb der Planstraße bzw. innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erkelenz belasteten Fläche im Norden des Plangebietes anzuschließen. Die genaue Ausgestaltung der Regenwasserrückhalteanlage ist Teil der Ausführungsplanung.

3.1.7 Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Das anfallende Regenwasser wird in einem Regenwasserkanal innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft gesammelt, der Regenwasserrückhalteanlage im Nordosten des Plangebietes zugeführt und in das Bellinghover Fließ eingeleitet. Die mit GFL bezeichnete 5 m breite private Grundstücksfläche liegt oberhalb des Regenwasserkanals und wird aus Wartungsgründen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Erkelenz festgesetzt. Die Erreichbarkeit der GFL-Fläche ist über die Planstraße gewährleistet.

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

Ziel der Planung ist, den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft teilweise innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Die Maßnahmen M1 und M4 dienen dem landschaftsökologischen Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft, der landschaftlichen Einbindung der neuen Nutzung und gleichzeitig (Bereich M1) der Regenwasserrückhaltung bzw. (Bereich M4) als Angebot an extensiven Weideflächen für die umzusiedelnden Hofstellen. Die Maßnahme M1 zielt auf die landschaftliche Einbindung der Regenwasserrückhalteanlage. Laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag sind innerhalb der Maßnahme M1 bis zur Mittelwasserlinie auf 30 % der Fläche bodenständige Gehölze auf offenen Wiesenflächen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme M4 zielt auf die Extensivierung von Ackerflächen. Innerhalb der Maßnahme M4 sind gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag extensive Obstwiesen und Weideflächen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind innerhalb der Maßnahmen M4 die am Nordrand (Bellinghover Fließ) bzw. Westrand des Plangebietes (zur L 366) vorhandenen linearen Gehölzbestände als charakteristische landschaftliche Elemente zu entwickeln.

3.1.9 Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der westlichen Anpflanzungsfläche A1 sind entlang der L 366 und innerhalb der östlichen Anpflanzungsfläche A2 entlang der benachbarten Sportanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu ca. 65 - 70 % Strauch- und Baumgruppen aus Arten der bodenständigen Gehölze bzw. zu ca. 30 - 35 % extensive Wildgrasflächen gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Mit den Anpflanzungen auf privaten Grundstücken wird ein charakteristisches Element der Ortsrandeingrünung von Immerath (neu) aufgegriffen und weiter entwickelt. Die Anpflanzungen dienen der landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen und der optischen Trennung unverträglicher Nutzungen.

3.1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der westlichen Anpflanzungsfläche A3 sind entlang der L 366 ist der Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Mit den Bindungen für Bepflanzungen auf privaten Grundstücken wird das charakteristische Element der Ortsrandeingrünung von Immerath (neu) an dieser Stelle durch die Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes ergänzt. Die Bindungen dienen der landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen.

3.1.11 Flächen für die Landwirtschaft

Am Nordrand des Plangebietes wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist, in Verbindung mit den Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Extensivierung von Ackerstandorten, die landschaftliche Einbindung der geplanten baulichen Nutzungen und die Bereitstellung extensiver Weideflächen für die landwirtschaftlichen Hofstellen.

3.1.12 Verkehrsflächen

Der Erweiterungsbereich wird über den auszubauenden vorhandenen Wirtschaftsweg ‚Bellinghovener Weg‘ erschlossen. Die Parzelle des Wirtschaftsweges wird zu diesem Zweck um 1 m nach Norden verbreitert und als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Zur Anbindung des Plangebietes an die L 366 ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) die Anlage einer Linksabbiegespur und damit die Aufweitung der Straßenfläche nach Osten erforderlich. Zusätzlich ist für den Begegnungsverkehr im Einmündungsbereich des Bellinghovener Weges eine Aufweitung der Verkehrsfläche nach Norden, zu Lasten der angrenzenden Fläche, erforderlich. Zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes in die Tiefe sowie zur Anbindung der GFL - Fläche (Revision der Abwasserleitung) ist zusätzlich mittig eine Stichstraße (Planstraße) in Nord-Süd-Richtung festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen sowie die Höhenplanung der Erschließungsstraßen wie des Anschlusses an die L 366 bleiben der Ausführungsplanung überlassen.

3.2 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.

3.3 Umweltschützende Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Ursprungsbebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘, Erkelenz-Kückhoven erfolgte bereits gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für den gesamten Umsiedlungsstandort. Im Rahmen der 10. Änderung und Erweiterung erfolgt die Prüfung der durch den planungsbedingten Eingriff betroffenen umweltrelevanten Belange. Dazu wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung liegen vor, demnach ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB in Teil 2 festgehalten und Bestandteil der Begründung der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III. Der Umweltbericht fasst die Aussagen aller umweltrelevanten Fachgutachten zusammen und

beschreibt die umweltrelevanten Eingriffe und Auswirkungen sowie die geplanten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen.

3.3.1 Bodenschutz

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung gehen wertvolle Böden (Bodenwertzahlen von ca. 75-85) mit sehr hoher Ertragsfähigkeit verloren. Eine Vermeidung unnötiger Bodenbeeinträchtigung erfolgt durch eine sparsame Erschließung. Eine Minderung von Bodenbeeinträchtigungen erfolgt durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, durch Festsetzungen von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch die Sammlung, Rückhaltung und ortsnahe Einleitung von Regenwasser.

Hinsichtlich der bergbaulichen Einwirkungen und möglicher Altlasten liegen gegenüber der bisherigen Planung keine davon abweichenden Stellungnahmen oder Erkenntnisse vor. Auf die im Ursprungsbebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘, Erkelenz-Kückhoven aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise wird verwiesen.

3.3.2 Natur und Landschaft, Artenschutz

Nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW ist der mit der geplanten Bebauung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird heute intensiv ackerbaulich genutzt und ist vergleichsweise strukturarm. Lediglich im Norden und Westen, entlang des Bellinghover Fließes und der L 366, sind vereinzelt Gehölzbestände vorhanden. Die in dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft führen aufgrund des geringwertigen Ausgangszustandes und der geplanten Aufwertung durch Extensivierung der Fläche für die Landwirtschaft im Norden und durch die Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch Festsetzungen von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu einem Ausgleich innerhalb des Plangebietes von 80 %.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gilt es weiterhin zu überprüfen, ob von der geplanten Flächeninanspruchnahme schützenswerte, planungsrelevante Arten betroffen und gegebenenfalls Präventionsmaßnahmen erforderlich sind. Gemäß Artenschutzprüfung können im Plangebiet neben vier Fledermausarten 17 planungsrelevante Vogelarten auftreten, jedoch ohne potentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Aufgrund der Habitatsausstattung werden weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten ausgeschlossen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die als Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, wird die Gefahr einer Störung oder Tötung gemindert oder vermieden.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis: ‚Aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung geht hervor, dass das Vorhaben als zulässiger Eingriff einzustufen ist und im Sinne des BNatSchG keine Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. ff. BNatSchG eintreten. Da eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen ist, bedarf der Eingriff keiner Prüfung der Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG‘ (...) ‚Da das Vorhaben nicht zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führt, wird ihre potenzielle ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch ohne Durchführung funktionserhaltender Maßnahmen erhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben somit zulässig. Auf die erneute Betrachtung im Rahmen der Art-für-Art-Protokolle des MUNLV (2010) wird verzichtet, da für die im Vorhabenbereich und seinem Umfeld potenziell auftretenden Arten keine Konflikte eintreten, so dass artspezifischen Maßnahmen notwendig würden.‘
(Artenschutzprüfung, Büro für Faunistik Köln, 20. März 2015)

3.3.3 Immissionsschutz

Die vorgesehenen Nutzungen in den Dorfgebieten erzeugen für das bestehende Umfeld keine Emissionen, die einer weitergehenden Betrachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes bedürfen. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird durch die Zonierung der Dorfgebiete MD 4 / MD 4 \diamond 2 (Anbauzone) Rechnung getragen. Außerdem grenzt der Änderungs- und Erweiterungsbereich ausschließlich an vorhandene Dorfgebiete im Umsiedlungsstandort Immerath (neu). Es wird darauf hingewiesen, dass die Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie einzuhalten sind und im Baugenehmigungsverfahren voraussichtlich eine Geruchsimmissionsprognose vorgelegt werden muss.

Die Verkehrsgeräuscheinwirkungen in das Plangebiet durch die L 366 wurden im Rahmen der ‚Schalltechnischen Untersuchungen zur 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III‘ (Kramer Schalltechnik, 03. März 2015) untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsgeräuschorientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ in den MD 4 (zulässige Wohnnutzung) sicher eingehalten werden.

Weiter geht aus dem Gutachten hervor, dass die Verkehrsgeräuschsituation bei Realisierung der Plankonzeption durch den Quell- und Zielverkehr weder beurteilungsrelevant noch abwägungsrelevant ist.

Die Einwirkung von Sportgeräuschen des im Osten des Plangebietes befindlichen Immerather Sportplatzes wurde in dem gleichen Gutachten beurteilt. Bezogen auf den Sportlärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel nach der 18. BImSchV in den MD 4 (zulässige Wohnnutzung) auch in den kritischen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen eingehalten werden. Damit ist auch sichergestellt, dass aus den geplanten baulichen Nutzungen keine Einschränkungen für den Sport resultieren.

3.3.4 Sonstige Umweltbelange

Zur Sicherung der Umweltbelange wird zur 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘ ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Wegberger Sprung mit Vorstaffel-Sprüngen). Nach Informationen der RWE Power AG wurde der genaue Verlauf dieser und weitere Störzonen im Vorfeld des Änderungs- und Erweiterungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III überprüft. Demnach verlaufen im engeren Planbereich keine Störungen.

Im Änderungs- und Erweiterungsbereich sind weder Denkmäler noch denkmalgeschützte Bereiche vorhanden. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes für den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt. Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III findet eine Abstimmung mit dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege statt.

Mit Stellungnahme vom 15.05.2015 weist der LVR auf die Ergebnisse einer inzwischen durchgeführten vertiefenden archäologischen Sachverhaltsermittlung hin. Hierbei wurde eine Fläche von 1.200 m² (etwa 2 % der Gesamtfläche) geöffnet. Im Ergebnis geben ‚metallzeitliche Gruben und Pfosten im Osten des Planareals einen deutlichen Hinweis auf eine Siedlungsstelle dieser Zeitstellung‘. Es wird darauf verwiesen, dass die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Notwendigkeit der Ausgrabung des geschlossenen Befundes ‚verursachen‘, da nur durch eine Dokumentation der Verlust der Quelle für die Forschung vermieden werden kann.

3.4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. III ‚Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath‘, aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise werden übernommen und im Laufe des Verfahrens um spezifische Hinweise zu Bodendenkmälern und zum Artenschutz ergänzt.

Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht. Das Ergebnis der Prospektion hat ein Bodendenkmal ermittelt, das die Voraussetzungen des § 2 Abs. 5 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste erfüllt. Eine Eintragung gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.

Die Belange der Bauleitplanung werden im Hinblick auf die Notwendigkeit der Umsiedlung in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans gegenüber den Belangen der Bodendenkmalpflege vorgezogen. Die Berücksichtigung

sichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren sind. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 DSchG NW.

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Der Baubeginn der Baumaßnahme sollte möglichst außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht sind außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchzuführen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie Artikel 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG).

Zu anderen Jahreszeiten kann die Inanspruchnahme von Vegetation und Boden nur nach einer vorher durchgeführten ökologischen Baubegleitung erfolgen um Betroffenheit und Zerstörung aktueller Bruten auszuschließen.

Die Flächeninanspruchnahme ist nach Möglichkeit so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht, vermieden wird.

Unnötige Licht- und Lärmimmissionen während der Bauzeit sind zu vermeiden. Eine evtl. notwendige Beleuchtung der Baustelle sowie die Strahler von Baumaschinen dürfen nicht in den Himmel oder ins weitere Umfeld abstrahlen um eine Irritation von Individuen und Auswirkungen auf das Nahrungsangebot (Insekten) zu vermeiden. Die Beleuchtung der Hofanlagen ist mit diffusen Lichtquellen und insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Zur Lärminderung sind Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik einzusetzen.

4. Bodenordnung

Der Erwerb der für die Umsiedlung der landwirtschaftlichen Betriebe erforderlichen Flächen erfolgt durch den Bergbautreibenden RWE Power AG. Die Flächen werden für Zwecke der Umsiedlung vorgehalten und zur Verfügung gestellt.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Zu der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem der mit der Realisierung der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft und die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes bzw. die Ersatzmaß-

nahmen im Ausgleichsflächenpool der Stadt Erkelenz bilanziert werden. Der Ausgleich erfolgt zu 80 % innerhalb des Plangebietes. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann die vollständige Kompensation des Eingriffs über externe Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden.

6. Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	100 %	63.848 m²
Dorfgebiet (MD, GRZ 0,6)	79 %	50.425 m ²
Verkehrsfläche	8 %	5.085 m ²
Versorgungsfläche	0 %	24 m ²
Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen	13 %	8.338 m ²

7. Kosten

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und dem Bergbautreibenden RWE Power AG sichergestellt.

Erkelenz, im September 2015