



STADT ERKELENZ

10. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. III

„Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“,
Erkelenz-Kückhoven

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Rechtsbasis:

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

GLIEDERUNG

- 1. Anlass und Ziel der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“**
- 2. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - 3.2 Öffentliche Auslegung
- 4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes wird 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. Das Planungsrecht wurde 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 gemeinsamen 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. Berücksichtigung der Umweltbelange

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 erfolgte die Prüfung der durch den planungsbedingten Eingriff betroffenen umweltrelevanten Belange. Dazu wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Entsprechend der Ergebnisse der Artenschutzprüfung ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB 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.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzvorprüfung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden als geringfügig bewertet, da keine relevanten Belastungen durch das Vorhaben für die angrenzenden Bewohner erwartet werden. Außerdem sind innerhalb des Plangebietes die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, weil die Einwirkungen in das Plangebiet geringfügig sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wurden insgesamt aufgrund der geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Plangebietes und des hohen Kompensationsgrades als gering eingestuft.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe in den Bodenhaushalt und den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung sind zwar als erheblich einzustufen, in Verbindung mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und im Ausgleichsflächenpool der Stadt Erkelenz können diese Auswirkungen jedoch voraussichtlich kompensiert werden.

Den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurde im Plangebiet aufgrund der unmittelbaren Randlage an einem Oberflächengewässer (Bellinghover Fließ) eine mittlere Bedeutung beigemessen. Die Randlage ermöglicht die ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser, womit den Anforderungen des § 51a LWG Rechnung getragen werden kann.

Tagebaubedingt ist der Grundwasserspiegel im Plangebiet stark abgesenkt.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter Klima und Luft innerhalb des klimatisch nicht vorbelasteten Siedlungsraumes wurden aufgrund der begrenzten Größe des Erweiterungsgebietes sowie aufgrund der geplanten Nutzungen in den Mischbauflächen als gering eingestuft.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Hinblick auf die mit der geplanten Bebauung verbundenen Veränderungen des Landschaftsbildes als erheblich einzustufen, können aber aufgrund ihres lokalen und räumlich begrenzten Umfangs weitgehend durch Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der geplanten neuen Nutzungen kompensiert werden.

Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wurden als erheblich bewertet. Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal, das die Voraussetzungen des § 2 Abs. 5 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste erfüllt. Eine Eintragung gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren sind. Im Bebauungsplan wird weiterhin auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und nach Bundesnaturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und durch geeignete Festsetzungen auszugleichen. Die Bilanzierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung der erforderlichen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist Gegenstand des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. III.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Der landschaftsökologische Eingriff wird gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu ca. 80 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Als wichtigste grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen sind die Aufwertung von zusammenhängenden größeren landwirtschaftlichen Flächen zu extensiven Obstwiesen und Weideflächen, die Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu nennen. Darüber hinaus wird eine externe Ausgleichfläche innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Stadt Erkelenz zur Kompensation herangezogen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt. Die genannten Maßnahmen führen zum weitgehenden Ausgleich der Umweltauswirkungen, sodass nach Realisierung in der Gesamtheit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Die er-

forderlichen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Erkelenz vom 10.04.2015 und mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele am 21.04.2015. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.04.2015.

Seitens der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen vorgebracht. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Es wurden Anregungen und Bedenken zu folgenden Themenkreisen vorgebracht:

- Erschließung über die L 366 und Berücksichtigung notwendiger Aufweitungsf lächen einschließlich neuer Straßenböschung im Bebauungsplan
- Berücksichtigung der Änderungen der Grundwasserflurabstände und die Möglichkeit von Bodenbewegungen durch den Braunkohletagebau
- Umgang mit Bodendenkmälern
- Landwirtschaftliche Belange, Forderung des Verzichtes auf Aufforstung
- Umgang mit Niederschlagswasser und notwendige Vorbehandlung bei Einleitung in das Bellinghovener Fließ, wasserrechtliche Erlaubnis
- Berücksichtigung von Geruchsimmissionen
- Einplanung einer 4 x 6 m großen Trafostation im Baugebiet

Den Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW (Regionalniederlassung Niederrhein) zur Berücksichtigung der Aufweitungsf lächen der L366 wurde gefolgt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend erweitert.

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu den bergbaulichen Verhältnissen wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Der Hinweis, dass die Plangebietsflächen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen sind, ist im Bebauungsplan Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven vorhanden und die 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit einem Verweis auf diesen versehen.

Die vom LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, geforderte Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung. Die Belange der Bauleitplanung wurden im Hinblick auf die Notwendigkeit der Umsiedlung und in Verbindung mit dem Ziel 1 des Braunkohlenplans den Belangen der Bodendenkmalpflege vorgezogen.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer zu landwirtschaftlichen Belangen wurden berücksichtigt. Es wird keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen vorgenommen und der erforderliche ökologische Ausgleich wird durch die Anlage einer landwirtschaftlich genutzten Weidefläche und durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Belling-

hover Fließes, entlang der L366 und des Sportplatzes Immerath (neu) erzielt.

Den Hinweisen der Unteren Wasserbehörde zum Umgang mit Niederschlagswasser wurde gefolgt und die Hinweise der Unteren Immissionschutzbehörde zur Berücksichtigung von Geruchsmissionen wurden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde auf die Einhaltung der Richtwerte der Geruchsmissionsrichtlinie und auf ggf. im Baugenehmigungsverfahren notwendige Geruchsmissionsprognosen hingewiesen.

Dem Hinweis der Fa. NEW Netz zur Einplanung einer 4 x 6 m großen Trafostation im Baugebiet wurde gefolgt. Der Bebauungsplan wurde geändert und die Trafostation in der Südostecke des Bauungsplans, zu Lasten des Dorfgebietes und angrenzend an die Erschließungsstraße, festgesetzt.

3.2 Öffentliche Auslegung

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Erkelenz vom 26.06.2015 in dem Zeitraum vom 06.07.2015 bis 07.08.2015. Die Beteiligung der Behörden im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2015.

Seitens der Bürger wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgebracht. Von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen und Bedenken zu folgenden Themen ein:

- Erschließung über die L 366 und Berücksichtigung notwendiger Aufweitungsf lächen einschließlich neuer Straßenböschung im Bebauungsplan
- Umgang mit Bodendenkmälern

Dem Hinweis des Landesbetriebes Straßenbau NRW (Regionalniederlassung Niederrhein) zur notwendigen Überarbeitung der Ausführungsplanung für die Erschließung des Plangebietes über die Fahrbahn der L 366 und die damit verbundene Änderung der Böschungsgestaltung wurde gefolgt. Für die notwendige Anpassung der Böschungsneigung im Einmündungsbereich wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig verändert.

Die vom LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, geforderte Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange erfolgt durch Sicherung der Quellen für die Forschung durch Ausgrabung.

Dazu erhält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis:

„Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht und die Denkmalfähigkeit sowie die Denkmalwürdigkeit eines Fundplatzes festgestellt. Eine Eintragung gem. § 3 DSchG NW ist vorgesehen.

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

Unabhängig hiervon wird auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für

Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039199, unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Der Rat der Stadt Erkelenz hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen und die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven am 16.09.2015 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 30.12.2015 rechtskräftig.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

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“. Die Flächen im Plangebiet sind bereits im Besitz der RWE Power AG, so dass die Planung zeitnah umgesetzt und mit der Umsiedlung der Landwirte rechtzeitig begonnen werden kann. Diese Option besteht für andere an den Umsiedlungsstandort Immerath (neu) grenzende Flächen nicht.

Darüber hinaus sind alternativ in Frage kommende, südlich des Umsiedlungsstandortes gelegene, Flächen durch die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Wahlenbusch mit voraussichtlich größeren Einschränkungen für die untersuchten Schutzgüter verbunden.

Erkelenz, im Januar 2016