



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“ Erkelenz-Katzem

**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

Der Planbereich des Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Katzem liegt in der Ortsmitte und wird begrenzt von der Straße In Katzem (L117), der Hohlstraße, der Straße Zum Eichhof sowie der nördlichen Bebauung der Jägerstraße.

Nördlich des Plangebietes besteht der seit dem Jahre 2002 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1110.2/1 „Am Knorrspfad“ mit der Festsetzung eines Dorfgebietes und Allgemeinen Wohngebietes, südlich grenzt an das Plangebiet der seit dem Jahre 1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. V/1 „Katzem-Auf dem Hülgen“ mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Mit dem Bebauungsplan Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“, Erkelenz-Katzem, werden Baugrundstücke zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung des Ortsteiles Katzem bereitgestellt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Katzem war bis auf eine geringe Anzahl von Grundstücken in Baulücken erschöpft. Zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung soll daher mit Erschließung und Bebauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Ortsmitte eine Innenentwicklung umgesetzt werden.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 25 bis 30 Baugrundstücken vor.

Ausgehend von der Straße In Katzem (L117) über eine versetzt angeordnete Sticherschließung führt die in südliche Richtung verlaufende Wohnstraße in ein Wohnquartier bis zu einer Wendeanlage mit platzartiger Aufweitung.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 02.07.2014 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“, Erkelenz-Katzem, beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 21 vom 14.11.2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.11.2014 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

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

14.10.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Bodendenkmäler, frühmittelalterliche Siedlungsbefunde, römische Landgüter, Lärmschutzmaßnahmen, Geräuschimmissionen, Niederschlagswasser, Regenüberlaufbecken, durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Kohlenwasserstoffen und Bergwerksfelder befassten.

Den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde gefolgt und eine Prospektion/Sachverhaltsermittlung durchgeführt.

Der Anregung des Kreises Heinsberg, Untere Immissionsschutzbehörde, zur Sicherung von Schallminderungsmaßnahmen wurde gefolgt.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.03.2015 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“, Erkelenz-Katzem.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“, Erkelenz-Katzem, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 18.12.2015 in der Zeit vom 04.01.2016 bis 05.02.2016 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit zusätzlichen Bäumen und Grünflächen, Lärmimmissionen und Straßenbeleuchtung befasste.

Eine Änderung der Planung aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wird nicht vorgenommen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Hochwasser und Überschwemmungen, Geräuschimmissionen, Bodendenkmäler und archäologische Sachverhaltsermittlung befasste.

Dem Vorschlag des WVER hinsichtlich der Durchführung eines hydraulischen Nachweises zu erstellen wird nicht gefolgt.

Den Anregungen des Kreises Heinsberg bezüglich der Geräuschimmissionen wird gefolgt.

Dem Belang der Wohnbauflächenversorgung und Innenentwicklung sowie Bebauung der Plangebietsflächen wird gegenüber dem Erhalt und Sicherung des Bodendenkmals ein Vorrang eingeräumt. In Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde vor Umsetzung der Bauleitplanung die Sicherung der schützenswerten Befunde über deren Ausgrabung nach den Vorgaben der §§ 13, 29 DSchG NW gewährleistet.

Der Bebauungsplan Nr. XIV „In Katzem-Hohlstraße-Zum Eichhof“, Erkelenz-Katzem, wurde gemäß § 10 BauGB am 21.09.2016 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 26 vom 23.12.2016 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes wird durch die Planung nicht beschränkt.

Die Verkehrsbelastung auf der Straße "In Katzem" (L117) liegt nach den letzten Zählungen von den zu erwartenden Immissionen in einer Größenordnung, die aufgrund der Erfahrungswerte aus anderen Planungen keinen Handlungsbedarf auslöst. Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen nicht erwartet werden.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Die Erforderlichkeit für Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verringerung der Auswirkungen ist für dieses Schutzgut nicht ersichtlich.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht das ehemalige Ackerland im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 verloren. Durch die Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung ist sichergestellt, dass an dieser Stelle keine besonders schutzbedürftigen Arten, die zwingend auf Grünlandstandorte angewiesen sind, betroffen sind. Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann insbesondere ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden.

Durch die Erschließung des Baugebietes verändert sich das Landschaftsbild im Ortsrandbereich nicht und es geht kein bisher freier Landschaftsraum verloren.

Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna, sowie Klima und Luft erwartet. Die vorliegende Bauleitplanung überplant im überwiegenden Teil lediglich den Bestand und sichert diesen planungsrechtlich.

Eine Vermeidung dieser nachteiligen Auswirkungen wäre nur über eine Verlegung der Planung an den Rand der Ortslage Katzem zu erreichen, wodurch dort die Auswirkungen auf den Boden gleichartig wären und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, des Kleinklimas (Frischlufte) und evtl. der Fauna deutlich höher wären.

Schutzgut Boden

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl unterhalb der Maximalwerte der BauNVO für die erstmalig zu bebauenden Flächen (WA 1). Dies stellt einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicher und bewirkt gleichzeitig eine offene Siedlungsstruktur bei sparsamem Flächenverbrauch.

Schutzgut Wasser, Luft und Klima

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, etwas mehr als 0,6 ha Fläche (netto) neu zu versiegeln. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen und in den vorhandenen, bzw. in das WA 1 neu zu verlegenden Mischwasserkanal einzuleiten. Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohn-

baugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von 25 - 30 Baugrundstücken führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung zu. Als Alternative ist hier nur der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten, da eine denkbare Verlagerung der geplanten Nutzung nicht Gegenstand des Verfahrens wäre. Auswirkungen auf irgendwelche Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht, weil z.B. nicht zu befürchten ist, dass stattdessen eine ungeplante Zersiedlung im Plangebiet eintreten könnte.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Verkehrszählungen) nicht vorgesehen.

Erkelenz im September 2016