



STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. III/1A
„Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“
Erkelenz-Matzerath**

**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 im Ortsteil Erkelenz-Matzerath aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/1A liegt am östlichen Ortsrand, südlich der Peter-Gehlen-Straße, beidseitig des Schwarzen Weg. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und liegt innerhalb der seit 26.09.1987 rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. III „Matzerath“, mit der Festsetzung „Dorfgebiet“, nicht überbaubare Grundstücksfläche, sowie innerhalb des seit 27.05.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III „Matzerath“, mit der Festsetzung „Landwirtschaftlich genutzte Fläche“. Das überplante Gebiet umfasst rd. 8.300 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Matzerath beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festgesetzt, die bisher rechtskräftigen Bebauungspläne sind durch neues Planrecht abgelöst.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang der Peter-Gehlen-Straße sowie Schwarzen Weg und einer Stichstraße vor, so dass insgesamt 12 Baugrundstücke mit Erschließung voraussichtlich ab 2010 / 2011 zur Verfügung stehen.

Der überwiegende Teil unbebauter Grundstücke im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Erkelenz. Für drei in Privateigentum stehende unbebaute Grundstücke wurde über eine vertragliche Vereinbarung die anteilige Kostentragung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Baureifmachung und Planungskosten geregelt.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 24.03.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath, aufzustellen.

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. 7 vom 01.04.2010 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.04.2010 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 15.04.2010 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme, die sich mit der Verkehrsführung im Plangebiet befasste, vorgetragen.

In der Sitzung des Rates am 30.06.2010 wurde die Stellungnahme mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die verkehrsrechtlichen Maßnahmen im Bereich des Wirtschaftsweges nicht Gegenstand der Bauleitplanung seien.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 30.06.2010 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 16.07.2010 in der Zeit vom 26.07.2010 bis 27.08.2010 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath, ist in seiner Sitzung am 29.09.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen worden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist mit Ausnahme von drei bereits bebauten Grundstücken (Peter-Gehlen-Straße 22-24) unbebaut. Im Hinblick auf die vorhandene Nutzung und der Art der zulässigen Nutzungen sind mit Umsetzung der Planung keine Nutzungskonflikte ersichtlich.

Eine Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl der geplanten Grundstücke und zulässigen Wohneinheiten (WE /HE) untergeordnet und wird zu keiner problematischen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen.

Maßnahmen zur Vermeidung, oder Verringerung der durch die Planung bedingter Einwirkungen auf den umgebenden Lebens- und Wohnraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Hinweise auf das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten (z.B. Feldhamster, Steinkauz) lagen zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht vor. Eine erhebliche Störung von Tieren im Umfeld während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch die Entnahme der Flächen ist nicht zu erwarten, so dass es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Umfeld vorhandenen lokalen Populationen kommt. Der Lebensraum für Tiere die an Agrarflächen gebunden sind geht kleinflächig verloren, ein Ausweichen auf angrenzen-

de Flächen mit ähnlichen Voraussetzungen ist jedoch möglich. Mit Umformung der Agrarflächen in private Gartenflächen besteht ein Wandel der Nahrungsgrundlage und Erweiterung des Lebensraums für Gartenvögel, Insekten und Kleinsäuger.

Eine Minderung planungsbedingter Einwirkungen auf Flora und Fauna wird mit der Eingrünung des Planbereiches und Entwicklung einer großflächigen Obstwiesenfläche erzielt.

Mit Entwicklung der Ausgleichsflächen ist eine Kompensation des Eingriffs möglich.

Schutzgut Boden

Durch die Planung wird in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden eingegriffen. Innerhalb der einzelnen Grundstücksflächen ist eine Versiegelung durch die Umsetzung baulicher Maßnahmen zwischen 30% und 40% (GRZ von 0,3 und GRZ 0,4) zulässig. Eine 100%tige Versiegelung besteht für den Ausbau der Erschließungsflächen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in ihrer ökologischen Wertigkeit denen der landwirtschaftlichen Flächen vergleichbar.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung und Versiegelung des Schutzgutes und im Hinblick auf die mittlere Bodenwertzahl und Empfindlichkeit des Bodens (Wasser, Frost) ist von einer geringe Beeinträchtigung auf das Schutzgut durch die Entnahme und Umwandlung der Flächen auszugehen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 02.09. 2010 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – mit, dass sich der Plangebiet in einem ehemaligem Kampfgebiet mit Bombenabwurf befindet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel zutage treten können.

Die Konzeption erfolgte unter Achtung nachhaltiger Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB. Der Eingriff in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen wird durch unterschiedliche Festsetzungen minimiert. So wird das Maß der baulichen Nutzung unterhalb der im § 17 BauNVO vorgesehenen Grenzen und der Standort und die Flächen zur Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzt um einen größtmöglichen unversiegelten Flächenanteil auf den einzelnen Grundstücken zu erhalten. Mit Ausnahme der Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Zur Reduzierung des vollständig versiegelten Flächenanteiles wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien empfohlen.

Die zukünftige Nutzung der gewachsenen Bodenbereiche ist unter Bodenschutzaspekten einer landwirtschaftlichen Bodennutzung gleichzustellen. Über die Nutzung der unversiegelbaren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann eine teilweise stoffliche Entlastung des Bodens erzielt werden.

Im Plangebiet sind keine Anlagen zulässig die allein durch ihre Nutzungsart das Schutzgut gefährden könnten.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet konfliktfrei zu bebauen sind.

Unter Berücksichtigung der zukünftig zulässigen Nutzungen und der bereits vorhandenen Eutrophierung der Böden wird von einer geringen zusätzlichen Einflussnahme auf das Schutzgut ausgegangen.

Oberflächenwasser

Aufgrund der Vorkenntnisse über die Bodenverhältnisse für diesen Bereich im Stadtgebiet Erkelenz kann die Versickerung des anfallenden Regenwassers gemäß § 51a LWG auf den Baugrundstücken nicht in jedem Fall konfliktfrei gewährleistet werden.

Insgesamt sind die eingriffsbedingten Einwirkungen auf das Schutzgut gering. Über die in der Plankonzeption umgesetzten und im Plan getroffenen Festsetzungen hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Klima

Aufgrund der Größe, Struktur, der Art und dem Maß der geplanten Bebauung sind nachteilige klimatische und lufthygienische Auswirkungen auf die vorhandenen Frischluftleitbahnen nicht erkennbar.

Die klimatische Beeinträchtigung durch die Bebauung ist als gering einzuschätzen.

Luft und Luftschadstoffe

Aussagen über die Luftqualität am Standort des Plangebietes liegen der Stadt Erkelenz nicht vor.

Das Plangebiet grenzt an die von Landwirtschaft geprägte Ortslage Matzerath und dem landwirtschaftlich bewirtschafteten Außenbereich. Mit den Bewirtschaftungsmaßnahmen sind die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, durch Gerüche, Geräusche landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u. ä. verbunden.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsschutz

Mit Umsetzung der Planung ist eine negative Einflussnahme auf das Schutzgut nicht erkennbar. Einwirkungen durch die im Außenbereich stattfindende Freizeit- und Erholungsaktivitäten sind nicht zu erwarten. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung ist die Entnahme der anhaltenden Einflussnahme auf das Schutzgut wird die Umwandlung des Nutzungsbestandes als geringwertig eingeordnet.

Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung wird in das Schutzgut Landschaft eingegriffen. Die als Landmarke wahrnehmbare Gehölzfläche wird entnommen. Deren Schutzfunktion und ökologische Wechselwirkung (Einsehbarkeit der Grundstücke, Windschutz, Einfluss auf das Klima) entfällt. Die ökologische Wertigkeit dieser Pflanzung ist im Verbund mit der umgebenden Flora und Fauna unter Berücksichtigung, der Wuchshöhe, des Alter und der Mächtigkeit als mittlerer bis hoher Bedeutung zu werten.

Die geplante Bebauung passt sich in Art und Maß an den vorhandenen Wohnbaubestand der Umgebung an. Zum Schutz und Erhalt des bestehenden Siedlungsrandes

sind über die vorhandenen baulichen Anlagen hinausragende, oder sonstige dominierende bauliche Anlagen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen (Weiter-) Entwicklung des bereits vorhanden Ortsrandes beitragen. Das Ortsbild wird mit entsprechenden baugestalterischen Regelungen des Bebauungsplanes geschützt.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Planung setzt den im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellten Entwicklungsbereich (0420.1) nun abschließend um. Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bliebe der Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten. Es würde keine Entnahme und Versiegelung von gewachsenem Boden erfolgen, und sich keine Veränderungen für die angeführten Schutzgüter ergeben.

Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des B-Planes ergeben sich derzeit nicht.

Erkelenz im Oktober 2010