



STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. 0220.1
„Baaler Weg“
Erkelenz-Tenholt**

**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 aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Tenholt liegt am westlichen Ortsrand, in Verlängerung der Straße Baaler Weg.

Bauplanungsrechtlich lag das rd. 1,3 ha umfassende Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wurde als landwirtschaftliche Flächen und Wirtschaftsweg genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Tenholt beabsichtigt. Hierzu war im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Tenholt ist bereits seit Jahren bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken erschöpft. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken erfolgte zur örtlichen Entwicklung der Ortslage daher eine Erweiterung des westlichen Wohnbereiches Baaler Weg.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1-geschossige Bebauung mit Einfamilienhäuser auf rd. 17 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung Baaler Weg anknüpft.

Die Erschließung erfolgt in Verlängerung der Straße Baaler Weg.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 07.12.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt 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. 12 vom 17.06.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.06.2011 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 28.06.2011 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, mit Bodendenkmalschutz i.V.m. archäologischen Zufallsfunden, mit Versorgungsleitungen im Plangebiet und mit Lärm- und Geruchsbelästigungen befassten.

Die Empfehlungen hinsichtlich des Anstieges des Grundwassers und die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.

Den Anregungen des LVR bezüglich des Bodendenkmalschutzes i.V.m. den archäologischen Zufallsfunden wird gefolgt.

Die Stellungnahme zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg zu den Lärm- und Geruchsbelästigungen wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag zur Verlagerung des Baugebietes nach Südwesten wird nicht gefolgt.

Mit Beschlussfassung der Offenlage des Rates vom 05.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Empfehlungen beschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 05.10.2011 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 21.10.2011 in der Zeit vom 31.10.2011 bis 02.12.2011 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. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt, ist vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.02.2012 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 6 vom 10.02.2012 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Im Angerbereich des nahegelegenen Dorfkerns befindet sich ein Kinderspielplatz. Einrichtungen der Kirche, ein Friedhof und Haltepunkte des ÖPNV und der Schulbuslinie sind fußläufig erreichbar.

Für das dörfliche Umfeld wird die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung auf Grund der geringen Anzahl der geplanten Grundstücke und der

maximal zulässigen Wohneinheiten als nicht relevant eingestuft und zu keiner problematischen Belastung führen.

Südlich des Plangebietes sind drei im Haupt- und Nebenerwerb geführte landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Angrenzend oder in nächster Nähe zum Plangebiet liegen keine aktiven Hofstellen.

Aufgrund der Entfernung der Betriebe zum Plangebiet, deren Bewirtschaftungsart, Lage und Größe ist keine negative Immissionsproblematik erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, oder Verringerung der durch die Planung bedingten oder vorhandenen äußeren Einwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes 0220.1 ist eine nachhaltige Änderung des potentiellen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen verbunden. Die Belange des Artenschutz wurden in der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft und bewertet.

In der Region wurden heimische Tierarten wie Feldhase, Rebhuhn oder Feldlerche oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt.

Mit Realisierung des Bebauungsplans werden keine Lebensräume zerschnitten. Der Lebensraum für Tiere die an Ackerflächen gebunden sind geht kleinflächig verloren, ein Ausweichen auf angrenzende Flächen mit ähnlichen Voraussetzungen wäre möglich. Eine nach Abschluss der ASP erfolgte Besiedelung der Flächen ist nicht auszuschließen.

Ein Eingriff auf die im Umfeld festgestellten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht zu erwarten, so dass es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorhandenen lokalen Populationen kommt.

Die in der ASP erfolgte Prüfung ergab keinen Hinweis auf das Vorkommen von geschützten Arten.

Die im Frühjahr 2011 unter Anwendung des § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführte Artenschutzprüfung ermittelte keine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten, kann sie jedoch nicht ausschließen. Um die Beeinträchtigungen und Gefährdung von Tierarten zu vermeiden wurde der Beginn der Baureifmachung der Grundstücke daher außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober-Februar) empfohlen.

Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Erkelenzer Börde. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit teilweise mächtigen Löß und Sandlößablagerungen und einer Hauptterasse mit Löß über Kiesen und wenig Sandanteilen.

Im Plangebiet werden durch die Wohnbebauung und Erschließung ca. 39 % der Flächen versiegelt. Unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung durch die geplante Bodeninanspruchnahme.

Mit Schreiben vom 23.02. 2011 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – mit, dass sich das Plangebiet in einem Kampfgebiet befindet. Es besteht der Hinweis auf eine Militäreinrichtung (Laufgraben) und die Existenz von Kampfmitteln.

Aufgrund der Art der Nutzung werden keine unzulässigen Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden erwartet.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Darauf wird in der Planurkunde und Begründung hingewiesen. Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

Trotz der Erhöhung der Versiegelungsrate verbleiben noch ausreichend unversiegelte Freiflächenanteile, sodass die Reduzierung der Grundwasserneubildung vor Ort keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes erbringt.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Mischwassersystem und die Abwasserreinigungsanlage Erkelenz.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffaustritt sind durch regelmäßige Überprüfungen des technischen Gerätes auszuschließen. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Luft und Klima

Eine klimatische Beeinträchtigung durch die Bebauung ist als gering einzuschätzen und ohne großen Einfluss auf benachbarte Räume.

Aussagen über die Luftqualität am Standort des Plangebietes liegen der Stadt Erkelenz nicht vor. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung schließen emitierende Betriebe innerhalb des Plangebietes aus. Im nahen Umfeld sind zurzeit der Planaufstellung keine Betriebe bekannt oder in Planung von denen schädliche Emissionen ausgehen.

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

Eine negative Einflussnahme auf das Schutzgut ist mit der Erweiterung und Abrundung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes nicht verbunden.

Schutzgut Landschaft

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg.

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung ist die Entnahme der genutzten Flächen und Vegetationsbestände von einer geringen Wertigkeit auf das Schutzgut einzuordnen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand Tenholts. Das Gelände liegt im Grenzbereich zwischen privaten Gartenflächen und der für das Erkelenzer Stadtgebiet typischen flurbereinigten Kulturlandschaft. Am Standort ist eine ungeordneter Siedlungsrand erkennbar, der eine geringe Empfindlichkeit aufweist. Mit der Neuplanung wird der bereits bebaute Ortsteil über die Erschließung „Baaler Weg“ in östlicher Richtung erweitert.

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen (Weiter-) Entwicklung des bereits vorhandenen Ortsrandes beitragen, sodass keine Beeinträchtigung des Schutzgutes erfolgt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Planung setzt den im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellten Entwicklungsbereich (0220.1) um. Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht. Allerdings ist davon auszugehen, dass zukünftig an anderer Stelle die entsprechende Fläche zur Wohnraumversorgung beansprucht und damit ggf. eine höherwertige Fläche beansprucht würde. 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.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des B-Planes ergeben sich derzeit nicht. Sollte die Baureifmachung der Grundstücke während der Brut- und Aufzuchtmonate (März-September) erfolgen, wird zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung bodenbrütenden Vogelarten sicherheitshalber eine fachliche Begehung der Flächen unmittelbar vor Baureifmachung empfohlen.

Erkelenz im März 2012