



Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“ Erkelenz-Gerderath

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

BfU Aachen GmbH
Wieland Sproten

Viktoriaallee 46
52066 Aachen

Tel.: 0241 – 900 337 0
Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: info@bfu-aachen.de

Verfahrensablauf

Das Plangebiet wurde vor Rechtskraft der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Baufläche in einer Tiefe von ca. 40m parallel der Straße Eremitenweg (rd. 0,8 ha) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan erforderte daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Erklärung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 LPlIG erfolgte mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 04.06.2009.

Der Rat der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 21.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“ mit einer Gesamtplangebietsfläche von 3,9 ha.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.05.2012 durchgeführt. In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.05.2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem Beteiligungsverfahren neun planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.09.2012 abwägende Beschlüsse fasste. Die abwägenden Beschlüsse über die Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.09.2012. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurde eine Stellungnahme abgegeben. Der abwägende Beschluss über die Stellungnahme führte zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 27.02.2013 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“.

Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“ verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Wohngebietes und Bereitstellung von Baugrundstücken zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung und gezielter Entwicklung des Ortsteiles Gerderath mit Erweiterung des Wohnbereiches zwischen Gerderather Burgstraße / K28 / Lauerstraße / Eremitenweg in südlicher Richtung

- Planungsrechtliche Sicherung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes südlich des Eremitenweges in seiner bestehenden Nutzung und Entwicklung
- Maßvolle Eingliederung des Wohngebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Maßnahmen der Grundstücksnutzung, Bebauung und Erschließung
- Kompensation der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft durch landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Verträglichkeit der vorhandenen angrenzenden Verkehrsstraßen mit der geplanten Wohnnutzung und planungsrechtliche Sicherung aktiver Lärmschutzmaßnahmen

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und Sachgüter, der Bestand ermittelt und die Umweltauswirkungen bewertet.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet hat bisher eine geringe Bedeutung als Wohngebiet, es hat aber aufgrund seiner Lage eine gute Eignung für die geplante Wohnnutzung. Mit dem geplanten Wohnbaugebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen zu erwarten.

Der Neubau der Erschließungsstraßen im Baugebiet ist angesichts der zu erwartenden geringen Verkehrsmengen für das Plangebiet und die angrenzende vorhandene Bebauung als nicht relevant einzustufen. Die hohe Schutzwürdigkeit im geplanten allgemeinen Wohngebiet in Bezug auf Lärmemissionen seitens der K 28 kann mit dem geplanten Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5 m Rechnung getragen werden. Überschreitungen der Orientierungswerte bestehen auch mit dem Lärmschutzwall bezogen auf Obergeschosse einzelner westlicher Baugrenzen. Deswegen sind ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die bereits mit den heutigen Anforderungen an die Bauausführung erfüllt werden.

Entlang der K 28 werden in den westlichen Randbereichen des Dorfgebietes MD2 die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ebenfalls überschritten. Da hier die Fortführung des Lärmschutzwalles aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich ist, wird hier der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für den Schallschutz in Gebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung festgesetzt.

Lärmkonflikte aus der gewerblichen Geräuschsituation des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes am Tag bestehen nicht. Für eventuelle lärmrelevante Aktivitäten nachts gilt die Privilegierung nach § 9 LImSchG.

Insgesamt sind unter Beachtung der geplanten Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch unzumutbare Gerüche, verursacht durch die Tierhaltungsbetriebe innerhalb und im Umkreis des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Freizeit und Erholung ist nicht zu erwarten. Mit den geplanten Grünflächen am Rand des Baugebietes und den geplanten Wegen in diesen Flächen wird der Ortsrand eingegrünt und die Flächen für Freizeit und Erholung aufgewertet.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Insgesamt hat das Plangebiet mit seinen landwirtschaftlichen Flächen (Acker) und der Dauerkultur (Obst), bis auf die Randflächen des landwirtschaftlichen Betriebes, eine untergeordnete, geringe ökologische Wertigkeit. Höherwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden.

Der Ausbau des Wohngebietes findet hauptsächlich auf landwirtschaftlichen Flächen von geringer ökologischer Wertigkeit statt. Durch die geplante Baumaßnahme gehen diese Flächen durch Überbauung verloren. Insgesamt werden ca. 35 % Flächen versiegelt, dem gegenüber stehen Grünflächen in unterschiedlicher Ausprägung in der Größenordnung von ca. 65%. Mit den geplanten öffentlichen Grünflächen, dem begrüntem Lärmschutzwall und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Biotoptypen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit entwickelt, die den Eingriff vor Ort teilweise kompensieren. Durch diese Ersatzmaßnahmen vor Ort, die externen Kompensationsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen), sowie über das Ökokonto der Stadt Erkelenz bzw. eine Anrechnung von Ökopunkten aus der Maßnahme „Oerather Mühlenfeld Süd“, ist eine Kompensation des Eingriffes möglich, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes anzunehmen ist.

Von den untersuchten 22 geschützten und planungsrelevanten Arten sind das Rebhuhn, die Feldlerche und der Kiebitz im Plangebiet bzw. seinem Umfeld anzutreffen. Insgesamt ist das Plangebiet und sein Umfeld als Brut- und Lebensraum für Tiere von Bedeutung und es sind für den Kiebitz erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für Rebhuhn und Feldlerche kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet einzelne potentielle Reviere verloren gehen könnten, aber die lokale Population wird aufgrund der auch benachbart festgestellten Vorkommen grundsätzlich erhalten bleiben. Für den Kiebitz ist der Erhalt der Population über die Planung und Realisierung artspezifischer kompensierender CEF - Maßnahmen zu kompensieren. Dies ist innerhalb des Stadtgebietes auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Erkelenz in der Gemarkung Gerderath vorgesehen. Die genauen Maßnahmen sind mit der ULB Kreis Heinsberg abgestimmt. Die Flächen wurden im Frühjahr 2012 als extensive Artenschutzackerflächen für die Fauna angesät. Sie dauerhaft zu erhalten und sind in das Kompensationsflächenkataster der ULB eingetragen.

Schutzgut Boden

Der Boden wird in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW wegen seiner hohen Bodenfruchtbarkeit mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe als sehr schutzwürdig bewertet. Somit ergibt sich durch den Flächenverbrauch durch die Bebauung eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung. Da aber im Gegenzug geplante Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung vom Ostrand zum Südrand von Gerderath verlagert werden, ist insgesamt keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden anzunehmen. Da im Umfeld von Erkelenz die fruchtbaren Parabraunerden mit ihrer hohen Schutzwürdigkeit fast flächendeckend vorliegen, ist auch ein Ausweichen auf weniger schutzwürdige Böden für Wohngebiete kaum möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung wird das Ziel der Begrenzung des Flächenverbrauchs durch flächensparendes Bauen durch Festsetzungen zur GRZ und zu Flächen für Nebenanlagen auf ein unvermeid-

bares Maß erreicht. Durch die Ausweisung von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann eine stoffliche Entlastung der Böden erfolgen. Ein sachgerechter Umgang mit dem Boden, Begrenzung der Flächen für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen dient der Vermeidung und Minderung des Eingriffes. Bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 zu beachten.

Schutzgut Wasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone. Das Plangebiet weist ein mäßig ergiebiges Grundwasservorkommen und Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung auf. Das Vorkommen der Lößböden erschwert das Eindringen von Verschmutzungen und die Filterwirkung ist oberflächennah erhöht. (Karte der Grundwasserlandschaften NRW, Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen NRW).

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nicht ausreichend für eine Versickerung im gesamten Plangebiet. Das Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal Eremitenweg abgeleitet. Die Versiegelungsrate wird im Plangebiet erhöht und damit die Grundwasserneubildung vor Ort reduziert, aber im Raum Gerderath wird es keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes geben, da im Gegenzug durch den Fortfall von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand in gleicher Größenordnung der Anschluss des Plangebietes ohne hydraulisch bedingte Folgemaßnahmen möglich ist.

Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist als Freilandklimatop am Rande eines klimatisch gering belasteten Siedlungsgebietes zu bewerten. Die klimatischen Beeinträchtigungen sind unerheblich und werden mit der Durchgrünung mit Straßenbäumen, Grünflächen in den Angern, den relativ großen Gartenflächen im Baugebiet und Grünflächen am Rand des Plangebietes ausgeglichen.

Schutzgut Landschaft

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte Kreis Heinsberg. Es sind keine Schutzgebiete, keine § 62 Biotope und FFH-Gebiete ausgewiesen. Für das Plangebiet mit seinen landwirtschaftlichen Flächen liegt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten vor.

Im Plangebiet erfolgt ein Wandel von landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauflächen. Nach Süden, Osten und Westen sind Eingrünungen des Wohngebietes vorgesehen. Somit wird am Rande des Plangebietes der Ortsrand mit Grünstrukturen abgeschlossen und das Plangebiet in die Landschaft eingebunden, als auch zu der angrenzenden Straße K 28 abgeschirmt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet ist aufgrund der eisenzeitlichen und römischen Siedlungsbefunde von einer Einstufung dieser Befunde als Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 5,1 DSchGNW auszugehen. Der nördliche Bereich des Plangebietes weist mit seinen Befunden eine mittlere bis hohe Bedeutung für dieses Schutzgut auf. In diesem archäologischen Konfliktbereich kommt es durch Überbauung zu einer hohen Beeinträchtigungsintensität, die zu einer Zerstörung der Bodendenkmäler führt. Entsprechend des Eingriffsumfanges ist durch wissenschaftliche Untersuchungen, Ausgrabung und Sicherung der Bodendenkmäler ein Ersatz für die Zerstörung durch eine

Sekundärquelle (Dokumentation, Funde) nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchGNW zu schaffen. Genaue Abstimmungen hierzu erfolgen mit dem rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege.

Unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen und des gleichzeitigen Wegfalls von Wohnbauflächen am Ortsrand von Gerderath in gleicher Größenordnung (siehe 14. Flächennutzungsplanänderung) sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Burg“ außer für das Schutzgut Bodendenkmal voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. In der Behördenbeteiligung wurden neun Stellungnahmen abgegeben, eine Anpassung bzw. Änderung der Planung bedurfte es nicht, da die Inhalte der Stellungnahmen bereits in der Planung und dessen Begründung berücksichtigt sind. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes wurden durch Abstände zu den Hauptverkehrsstraßen und aktive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wurde ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Die Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle erfolgte nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde bereits eine Teilfläche des Standortes des Plangebietes mit Darstellung einer Gemischten Baufläche in einer Bautiefe geprüft. Der i. R. dieser Flächennutzungsplanung vorgesehene Standort für eine Wohngebietsentwicklung am nordöstlichen Siedlungsrand steht mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung. Bis auf die Randlagen an Erschließungsstraßen wird dieser Wohnbaustandort daher zugunsten des Standortes südlich des Eremitenweges aufgegeben. Die Verfügbarkeit dieser Flächen am südöstlichen Ortsrand zwischen K28 und L19 ermöglicht die Entwicklung eines größeren Wohngebietes in der Nähe des Ortskernes, soweit eine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, ist auch die Anbindung zukünftiger Wohngebietsentwicklungen östlich des geplanten Wohngebietes möglich. Die Erschließung des Plangebietes ist mit dem Anschluss an die bestehende Gemeindestraße Eremitenweg und K28 vorgegeben. Hiermit wird gleichzeitig die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Ortslage hergestellt. In den Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden bis auf die Berücksichtigung bodendenkmalpflegerischer und immissionsschutzrechtlicher Belange keine Änderungsvorschläge zu der vorliegenden Planung vorgetragen.

Erkelenz, im März 2013