



Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ Erkelenz-Schwanenberg

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 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz als Wohnbaufläche dargestellt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot.

Der Rat der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 19.05.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ mit einer Gesamtplanangebotsfläche von rd. 2,8 ha.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.05.2013 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 03.05.2013 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 fünf planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 17.07.2013 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 17.07.2013. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.07.2013 bis 30.08.2013. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben. Der abwägende Beschluss über die Stellungnahme führte zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 18.12.2013 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“.

Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“ verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Wohngebietes und Bereitstellung von Baugrundstücken zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwanenberg mit Erweiterung des Wohnbereiches am westlichen Ortsrand
- Maßvolle Eingliederung des Wohngebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherung der bestehenden Baumreihe an der L46 mittels Festsetzung
- 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 sowie externe Ausgleichsmaßnahmen

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

Der Bereich Tichelkamp zwischen Rheinweg (L 46) im Norden und der nächsten Parallelstraße Buscherbahn (L 202) im Süden hat entlang des verbindenden Feldweges eine gewisse Erholungsfunktion für die lokale Bevölkerung. Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet generell nicht aus. Die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes entlang des bisherigen Feldweges wird eingeschränkt. Die weite Blickbeziehung in die Feldflur bleibt im weiteren Verlauf des Weges weiterhin erlebbar, ansonsten verläuft die Wegebeziehung künftig durch Siedlungsgebiet und ist somit auch durch ein gewisses Verkehrsaufkommen belastet. Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar. 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.

Insgesamt sind unter Beachtung der geplanten Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Einschränkung der Erholungsfunktion des Plangebietes für die Bevölkerung steht die Möglichkeit gegenüber, neue Wegebeziehungen in die freie Landschaft hinaus zu nutzen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur optischen Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft hin getroffen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei Realisierung der Planung geht das betroffene Grünland verloren. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt, in der nach einem landesweit einheitlichen Verfahren ein vorgegebenes Spektrum von in diesem Fall 39 Tierarten geprüft wurde. Dabei war es bei 7 Vogelarten (Steinkauz, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Turteltaube, Gartenrotschwanz und Feldlerche) erforderlich, zur Brutzeit konkrete örtliche Überprüfungen durchzuführen, in deren Rahmen aber keine Feststellungen erfolgten, die für die Planung von wesentlicher Bedeutung waren. Durch die Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung ist sichergestellt, dass an dieser Stelle keine besonders schutzbedürftigen Arten, die zwingend auf Grünlandstandorte angewiesen sind, betroffen sind (z.B. Steinkauz oder Gartenrotschwanz). Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann insbesondere ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird ein angemessener und ortsüblicher Anteil von begrünter Gartenfläche sichergestellt. Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich werden überwiegend außerhalb des Plangebietes werden innerhalb des Erkelenzer Stadtgebietes durchgeführt.

Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist in seinen natürlichen Funktionen bisher unbeeinträchtigt. Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, etwas mehr als 1 ha Fläche (netto) zu versiegeln. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, die einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicherstellt, aber gleichzeitig eine kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht, die keine unnötig großen Grundstücksflächen erforderlich macht.

Die Planung tangiert nur in geringem Umfang aktuell ackerbaulich genutzte Böden der hohen bis höchsten Wertstufen (westlich des Feldweges).

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung unbeeinträchtigt sind. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, allerdings in der äußersten Schutzzone III B, die für Wohnsiedlungsgebiete keine Restriktionen auslöst. Gleichzeitig liegt das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Die Böden im Plangebiet bieten nicht überall die Möglichkeit der Versickerung von zusätzlichem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Ein Vorfluter zur Direkteinleitung ist auch nicht erreichbar. Daher ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über das vorhandene und innerhalb des Plangebietes entsprechend zu erweiternde Mischsystem abzuleiten. Die Belange des Wasserschutzgebietes werden auf diese Weise nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Luft und Klima

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen weitere Flächen mit bestehender Wohnbebauung oder unbebaute Landschaftsräume, von denen keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Der am Plangebiet vorbei führende Rheinweg (L 46) weist nur eine geringe Verkehrsbelastung auf, die nicht mit besonderen lufthygienischen Belastungen verbunden ist. Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind von seiner Lage am Rand des offenen Freiraumes geprägt. Die Bördenlandschaften weisen generell ein für das Wohnen besonders geeignetes Klima auf (verglichen mit kalten Mittelgebirgslagen oder feuchten Niederungen). Es liegen keine besonderen Umstände vor (z.B. Bereiche mit geringem Luftaustausch), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten. Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von 40-50 Baugrundstücken führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen. Durch den Ausschluss störender Nutzungen (z.B. Tankstellen) wird sichergestellt, dass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen. Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch öffentliche Grünflächen wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht wesentlich ändert, wie dies bei einer verdichteten Bauweise in Innenstadtlagen passieren kann.

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. Innerhalb des vom Bebauungsplan erfassten Gebietes besteht im Landschaftsplan nur eine Festsetzung zur Erhaltung der bestehenden Lindenallee an der L 46. Im Bebauungsplan werden aber die vorhandenen Bäume der Lindenallee am Rheinweg zur Erhaltung festgesetzt.

Durch die Erschließung des Baugebietes verändert sich das Landschaftsbild im Ortsrandbereich und es geht bisher freier Landschaftsraum verloren. Im Plangebiet erfolgt ein Wandel von landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauflächen. Nach Süden 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. Durch Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit in den inneren Teilen des Baugebietes (WA 2) und einer Abstufung zur Eingeschossigkeit am künftigen Siedlungsrand (WA 1) sowie der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser vermeidet der Bebauungsplan, dass Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild gravierend beeinträchtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst. Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt. Bei Bauarbeiten können Bodendenkmäler unerwartet freigelegt werden. Da in Bezug auf Kultur- und sonstige Sachgüter keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich. Für den Umgang mit unerwartet bei Bauarbeiten auftretenden Bodendenkmälern sind die gesetzlichen Regelungen des DSchG NRW zu beachten.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. In der Behördenbeteiligung wurden fünf 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 der Versorgungsträger sowie Baulastträgers L46 werden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. In der Offenlage wurde eine Stellungnahme der Öffentlichkeit abgegeben. Die Stellungnahme zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen führte zu keiner Änderung der Planung. Eine Benachteiligung des betreffenden Grundstückes sowie Beeinträchtigung des privaten Eigentums mit den getroffenen Festsetzungen auch im Verhältnis zur besonderen Lage des Grundstückes zum Außenbereich und zur freien Landschaft liegt nicht vor.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde bereits der Standort des Plangebietes mit Darstellung einer Wohnbaufläche geprüft. Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand 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. In den Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Änderungsvorschläge zu der vorliegenden Planung vorgetragen.

Erkelenz, im Januar 2014