



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/ Oestricher Straße“ Erkelenz-Mitte

Begründung

Teil 2 : Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

**Dipl. Biol. Ulrich Haese
Büro für Umweltplanung**

Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg
Tel.: 02402 – 127570

E-Mail: bfu-haese@t-online.de

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung
- 3.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ wird eine in der Erkelener Innenstadt verbliebene Ackerfläche von 0,5 ha Größe als Bauland für Wohnzwecke erschlossen. In das insgesamt 2,3 ha große Plangebiet einbezogen sind eine ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage, die künftig auch für Wohnzwecke umgebaut werden soll, sowie die rund um die Ackerfläche bereits vorhandene Bebauung entlang von „Oestricher Straße“, „Meerstraße“, „Karl-Platz-Straße“ und „Leo-Heinrichs-Weg“ mit einzelnen Baulücken.

Die zur Erschließung der zentral gelegenen Ackerfläche erforderliche neue Straße kann direkt von einer platzartigen Aufweitung des „Leo-Heinrichs-Weges“ im Westen in den inneren Bereich des Plangebietes hinein geführt werden. Sie endet dort als Sackgasse mit einem Wendeplatz und einer kleinen gestalterischen Grünfläche. Durch diese Straße werden rund 10 Grundstücke für Einzelhäuser erschlossen. Diese Bebauung entspricht der angrenzend bestehenden entlang von „Meerstraße“, „Karl-Platz-Straße“ sowie „Leo-Heinrichs-Weg“ und wird mit dieser zusammen als Allgemeines Wohngebiet WA1 mit einer begrenzten Bauhöhe von einem Vollgeschoss abgegrenzt.

Die bestehende Bebauung entlang der „Oestricher Straße“ geht auf die ehemalige Ortsmitte des hier vormals gelegenen Ortes Oestrich zurück. Sie wird in zwei weitere Teilgebiete gegliedert. Einschließlich des noch unbebauten Eckgrundstückes zur „Meerstraße“ wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 entsprechend der Bestandssituation auf den bebauten Grundstücken und in Anlehnung an die gegenüberliegende Bebauung eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Im Bereich der bestehenden Hofanlage wird das Allgemeine Wohngebiet WA 3 hauptsächlich nur im Hinblick auf die Höhenentwicklung mit zwei Vollgeschossen sowie die am Bestand orientierten Baugrenzen bestimmt. Dies ermöglicht es, den historischen Bestand in seiner Erscheinungsform weitgehend zu wahren.

Durch die im WA 1 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) wird der gemäß Baunutzungsverordnung maximal in vergleichbaren Wohngebieten zulässige Versiegelungsgrad festgesetzt. Im WA 2 wird die gleiche Grundflächenzahl sowie aufgrund der zulässigen Zweigeschossigkeit eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Aufgrund der Bestandssituation wird im WA 3 ein weitergehender Versiegelungsgrad durch eine GRZ von 0,5 zugelassen, ohne die Geschossflächenzahl von 0,6 zu erhöhen.

Anderweitige grundsätzlich zulässige Nutzungen werden innerhalb der Wohngebiete weitgehend ausgeschlossen, insbesondere soweit sie eine zusätzliche Verkehrsbelastung im Ort erzeugen würden (z.B. Tankstellen oder Verwaltungen).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist die gesamte Erkelenzer Innenstadt einschließlich des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Insofern besteht eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung. Wegen einer nördlich der Innenstadt gelegenen Wassergewinnungsanlage ist überlagernd auch die Funktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Wohnsiedlungsgebiete sind hiermit vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für das Plangebiet bereits „Wohnbaufläche“ dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan I/1 „Erkelenzer Börde“ deckt zwar das Gebiet um Erkelenz ab, nimmt aber die bebauten Ortslagen aus seinem Geltungsbereich aus. Somit werden hier auch keine Festsetzungen getroffen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet wird bereits zu einem überwiegenden Teil von einem Durchführungsplan Nr. III A1 „Oestrich“ abgedeckt, der 1961 aufgestellt und später mehrfach geändert wurde. Diese Planung entspricht hinsichtlich der zu Grunde liegenden Standards nicht mehr den heutigen Anforderungen. Entlang der „Oestricher Straße“ wird ein „Gemischtes Baugebiet“, ansonsten teilweise „Wohngebiet“ oder „Reines Wohngebiet“, teilweise aber auch „Private Grünfläche“ festgesetzt. Teile des jetzigen Plangebietes wurden auch durch einzelne Änderungen des Durchführungsplans erfasst. Bei Bauvorhaben wurde zusätzlich § 34 BauGB zur Beurteilung hinzugezogen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ werden alle diese Regelungen abgelöst.

Wasserschutzgebietsverordnung

Es gibt für die beiden Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath eine gemeinsame großräumige Wasserschutzzone III A, in der das Plangebiet liegt. Die strenger geschützten Zonen I und II einer der beiden Wassergewinnungsanlagen liegen nördlich der Erkelenzer Innenstadt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Überwiegend ist das Plangebiet bereits z.T. verdichtet, z.T. aufgelockert bebaut. In diesen Bereichen beschränken sich Grünflächen auf private Gärten und wenige Baulücken.

Im Kern des Plangebietes liegt eine etwa 0,5 ha große Ackerfläche, die aktuell noch bewirtschaftet wird. In geringerem Umfang sind rückwärtig der Hofanlage noch aufgelassene Grünlandflächen erhalten.

Somit bildet das Plangebiet landschaftsökologisch gesehen eine Art inneren Ortsrand um die verbliebene Ackerfläche. Ortsränder mit großen Gärten und einzelnen Grünlandflächen können grundsätzlich ein im Vergleich zur oft weiträumig ausgeräumten Agrarflur der Bördenlandschaften relativ vielfältiges Biotopmosaik bilden, das für bestimmte Tierarten interessant sein kann. Allerdings handelt es sich hier um einen sehr kleinräumigen und isoliert im Innenbereich gelegenen Landschaftsraum.

Es gibt im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz, die planerisch zu berücksichtigen wären. Ebenso gibt es weder hier noch in der Nähe (300 m Radius) Schutzgebiete nach europäischem (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder Landesrecht (Naturschutzgebiete).

Über ein etwaiges Vorkommen von planungsrelevanten gesetzlich geschützten Tierarten gab es vor Beginn der Planung keine Erkenntnisse. Im Rahmen des Verfahrens wurde daher eine gezielte Artenschutzvorprüfung durchgeführt, die aber keine besonderen Feststellungen erbrachte. Einzig für den Feldsperling könnte das Umfeld der Hofanlage tatsächlich in begrenztem Umfang attraktiv sein.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung verschwindet der innerörtliche Freiraum ganz und wird in ein Neubaugebiet umgewandelt, in dem abgesehen von privaten Gärten nur noch eine marginale gestaltete Grünfläche übrig bleibt.

Durch die Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung ist sichergestellt, dass hier keine besonders schutzbedürftigen Arten betroffen sind.

Ohnehin häufige Vogelarten, die zwar gesetzlich geschützt, aber nicht als planungsrelevant eingestuft sind, können auch in den neuen Gartenbereichen der entstehenden Wohnsiedlung Lebensraum finden.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich der zentrale Bereich des Plangebietes mit der heutigen Ackerfläche nicht baulich erschließen. In dieser Lage ist die landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht auf Dauer gesichert.

Die Baulücken würden aber auf der Grundlage bestehender Planvorgaben in Verbindung mit § 34 BauGB sicherlich trotzdem geschlossen werden können. Mit dem Umbau der Hofanlage ist bereits begonnen worden.

2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die künftigen Bauflächen im nördlichen und zentralen Teil des Plangebietes nur mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut werden können, entsteht ein offenes und durchgrüntes Wohngebiet, das in seinem Gartenanteil auch Lebensräume für siedlungstypische Tiere bietet und ein verträgliches Ortsbild entstehen lässt. Die Baudichte wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl begrenzt.

Im südlichen Teil des Plangebietes entstehen zwar verdichtete Bauformen, die sich aber am Bestand und an der innerörtlichen Umgebung orientieren.

Aufgrund der Neuversiegelung im bisher unbebauten zentralen Bereich des Plangebietes werden Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich außerhalb des Plangebietes erforderlich, die nach einer anerkannten Methode hinsichtlich des erforderlichen Umfangs berechnet wurden. Die Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des städtischen Öko-Kontos, das mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt ist.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Der Boden im zentralen Teil des Plangebietes ist zwar von hervorragender Qualität und kann deshalb landwirtschaftlich intensiv genutzt werden, aber nach Lage und Umfang ist die verbliebene Ackerfläche für die heutige Landwirtschaft völlig unattraktiv. Im überwiegend bereits bebauten sonstigen Plangebiet ist der natürliche Bodenaufbau ohnehin schon stark gestört.

Altlasten oder –verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Aus dem letzten Weltkrieg verbliebene Kampfmittel sind im Plangebiet allerdings nicht auszuschließen.

Wasser/ Grundwasser

Nur im zentralen Teil des Plangebietes mit der Ackerfläche, sowie im Bereich verbliebener Grünlandreste und Baulücken sind die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung noch überwiegend unbeeinträchtigt. Natürliche Oberflächengewässer bestehen aber weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, allerdings in der äußeren Schutzzone III A, die gemeinsam für die Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzt wurde. Für Wohnsiedlungsgebiete löst dies keine Restriktionen aus.

Luft

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. Da es in direkter Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung liegt, sind hier keine besonderen Störwirkungen zu erwarten. Gewerbliche Betriebe und aktive landwirtschaftliche Hofstellen gibt es im Umfeld nicht.

Die das Plangebiet einrahmenden innerörtlichen Straßen haben keine Bedeutung für Durchgangsverkehre und weisen deshalb keine Verkehrsbelastung auf, die mit besonderen lufthygienischen Belastungen verbunden ist.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind großräumig gesehen von seiner Lage in der Bördenlandschaft geprägt, die generell ein für das Wohnen besonders gut geeignetes Klima aufweist (verglichen mit kalten Mittelgebirgslagen oder feuchten Niederungen). Kleinräumiger gesehen wird das Plangebiet bereits von seiner innerörtlichen Lage geprägt. Es liegen aber keine besonderen Umstände vor (z.B. den Luftaustausch behindernde Großbauten in der Umgebung), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, etwa 0,35 ha Fläche (Verkehrsflächen und Gebäude) 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.

Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung in den umliegenden Wohngebieten durch die Erschließung von etwa 10 weiteren Baugrundstücken führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bezüglich der untersuchten Schutzgüter Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima nur im Rahmen der Baulückenschließung marginale Veränderungen eintreten.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Boden

Eine Siedlungsverdichtung im innerstädtischen Bereich ist gerade im Hinblick auf den Umgang mit landwirtschaftlich gut nutzbarem Boden sinnvoller als vergleichbare Baugebiete im bisherigen Außenbereich. Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 0,4), die einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicherstellt, aber gleichzeitig eine kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht, die keine unnötig großen Grundstücksflächen erforderlich macht.

Wasser/ Grundwasser

Die gesetzliche Regelung, dass Niederschlagswasser vorrangig im Boden versickern soll, ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Erkelenzer Raum erfahrungsgemäß nicht ohne weiteres durchführbar, weil die Durchlässigkeit des Bodens nicht hinreichend gewährleistet ist. Die Lage im Innenbereich erschwert diese Möglichkeit zusätzlich. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von Straßenflächen ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ohnehin nicht möglich. Unter diesen Bedingungen ist der Bau von Versickerungsanlagen nicht effektiv und wirtschaftlich nicht vertretbar.

Ein Vorfluter zur Direkteinleitung von Regenwasser ist nicht erreichbar.

Grundsätzlich ist deshalb vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über das vorhandene und innerhalb des Plangebietes entsprechend zu erweiternde Mischkanalsystem abzuleiten, für das ein Anschlusszwang besteht.

Die Belange des Wasserschutzgebietes werden nicht beeinträchtigt.

Luft

Durch den Ausschluss störender Nutzungen (z.B. Tankstellen) wird sichergestellt, dass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen. In Wohngebieten entstehende Emissionen sind zu vernachlässigen. Dies gilt auch im Hinblick auf den Ziel- und Quellverkehr.

Klima

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch eine bepflanzte Grünfläche im Zentrum des Baugebietes wird sichergestellt, dass sich das örtliche Klima nicht negativ ändert.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Grundsätzlich kann eine landwirtschaftliche Hofanlage in innerstädtischer Lage im Hinblick auf Lärm und Gerüche zu Konflikten mit benachbarten Wohnnutzungen führen. Allerdings ist der Hof schon länger nicht mehr als solcher genutzt.

Die Grünflächen im Plangebiet haben keine Bedeutung für die Naherholung, da sie kaum einsehbar und nicht fußläufig zu erreichen sind. Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet im heutigen Zustand generell nicht aus.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch den geplanten Umbau wird die ehemalige Hofstelle künftig nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sein. Damit entfallen mögliche Konflikte mit dem ungestörten Wohnen in der Nachbarschaft endgültig.

Im Plangebiet und seiner Umgebung ist keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich, von denen Störwirkungen ausgehen könnten.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm nicht zu erwarten sind.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Somit entsteht durch die Umsetzung der Planung attraktiver neuer Wohnraum für Menschen, die die Vorteile einer innerstädtischen Lage mit den Vorzügen eines durchgrüntes Wohnsiedlungsgebietes verbinden wollen.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten voraussichtlich nur dann Probleme entstehen, wenn die Hofstelle wieder reaktiviert werden sollte. Dies wäre allerdings nicht zu erwarten.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge sind im Rahmen der Planung nicht erforderlich.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet. Das im Plangebiet liegende Hofgebäude wird für Wohnzwecke umgebaut, wobei die Grundzüge der bisherigen Bebauung des alten Ortskerns von Oestrich aber erhalten bleiben.

Über mögliche Bodendenkmäler oder sonstige Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt. Wenn überhaupt, wären sie im Bereich der Ackerfläche am ehesten zu erwarten, weil die umgebenden bebauten Bereiche bereits gestörte Bodenverhältnisse aufweisen.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bodendenkmäler sollen nach den Zielen des Denkmalschutzgesetzes als Bodenarchiv unverändert für kommende Generationen erhalten werden. Die Weiterverfolgung der Planung erfordert daher erforderlichenfalls eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben möglicherweise noch vorhandene Bodendenkmäler unentdeckt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche gewährleistet aber ihre dauerhafte Erhaltung als Bodenarchiv und stände daher im Einklang mit den Belangen des Bodendenkmalschutzes. Allerdings ist die landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer an diesem Standort nicht zu gewährleisten.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da das geplante Wohngebiet im Bereich der Ackerfläche zur Wohnraumversorgung erforderlich ist, kann die Erhaltung eines möglichen Bodenarchivs nicht durch Verzicht auf die Planung gewährleistet werden. Bisher gibt es auch keinen Anhaltspunkt für die Vermutung, dass entsprechende Objekte vorhanden sein könnten.

Ob und wie Maßnahmen zur weiteren Aufklärung des Sachverhaltes durchgeführt werden sollen und können, wird mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde und dem Amt für Bodendenkmalpflege noch abgestimmt.

Für den Umgang mit darüber hinaus unerwartet bei Bauarbeiten auftretenden Bodendenkmälern gibt es eine gesetzliche Regelung mit einer Meldepflicht gegenüber der zuständigen Stelle (Stadt Erkelenz oder Landschaftsverband Rheinland), die über das weitere Vorgehen entscheidet.

2.5 Erneuerbare Energien

Eine energieeffiziente Bauweise ist bei Neubauten gesetzlich gesichert. Der Einsatz dezentraler regenerativer Energieerzeugung (z.B. durch solare Nutzungen) ist möglich.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und den Menschen wurden bei der Bewertung der Schutzgutfunktionen dargestellt. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar.

2.7 Planungsalternativen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine angemessene kleinräumige innerstädtische Verdichtung zu. Eine Verlagerung der Bauabsichten in den bisherigen Außenbereich ist aus Sicht des Umweltschutzes keine sinnvolle Alternative.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Es wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ erarbeitet wurden. Als eigenständige Gutachten zum Plangebiet liegen vor:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stand Dezember 2014
- Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

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

3.3 Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg/Oestricher Straße“ betrifft eine kleine innerstädtische Freifläche, die aktuell noch ackerbaulich genutzt wird und nun für den Wohnungsbau auf etwa 10 Baugrundstücken erschlossen werden soll. Außerdem wird die umliegende vorhandene Bebauung in das Plangebiet einbezogen, um hier die weitere bauliche Entwicklung künftig besser mit dem Gebäudebestand abstimmen zu können.

Im Hinblick auf den Umweltschutz sind die Auswirkungen der Planung geringfügig. Es wird die Grundlage für die Schaffung neuen Wohnraumes in zentrumsnaher Lage und in einem attraktiven Wohngebiet geschaffen. Negative Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse in der Umgebung entstehen nicht.

Das Ortsbild ändert sich durch die Verdichtung der innerstädtischen Bebauung nicht, da sich diese gezielt an den baulichen Bestand anpasst. Der Verlust der zentral im Plangebiet noch erhaltenen Ackerfläche hat für die örtliche Naherholung keine Bedeutung, weil die Fläche nicht zugänglich und wenig einsehbar ist.

Der landschaftsökologische Verlust durch den Wegfall bisher unbebauter Flächen wurde mithilfe eines anerkannten Verfahrens bilanziert und wird im Rahmen des städtischen Öko-Kontos durch eine mit dem Kreis Heinsberg abgestimmte Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Erkelenz, im Dezember 2014

Bebauungsplan Nr.III/8 "Leo-Heinrichs-Weg/ Oestricher Straße", Erkelenz-Mitte

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp 5xSp 6	Einzelflächenwert Sp 4xSp 7
1	1.1	Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0
2	3.1	Acker	5472	2	1	2	10.944
						Gesamtflächenwert A: Summe (Sp 8)	10.944

Bebauungsplan Nr.III/8 "Leo-Heinrichs-Weg/ Oestricher Straße", Erkelenz-Mitte

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Konzeption							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp 5xSp 6	Einzelflächenwert Sp 4xSp 7
1	1.1	überbaubare Fläche (GRZ 0,4) Garagen/Stellplätze	1807	0	0	0	0
2	1.1	Verkehrsfläche	867	0	0	0	0
3	4.1	Zier- und Nutzgärten	2712	2	1	2	5424
4	2.2	Straßenbegleitgrün	86	3	1	3	258
5	8.2	Einzelbaum	30	6	1	6	180
						Gesamtflächenwert B: Summe (Sp 8)	5862
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B- Gesamtflächenwert A)							5082