



STADT ERKELENZ

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

**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 Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, liegt im Wohngebiet nordöstlich der Kernstadt, zwischen der Karl-Platz-Straße im Norden, der Oestricher Straße im Süden sowie dem Leo-Heinrichs-Weg im Westen und der Meerstraße im Osten.

Bauplanungsrechtlich liegt der rd. 2,2 ha umfassende Bebauungsplan derzeit im Geltungsbereich des seit 12.09.1961 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ sowie seiner 3. Änderung und 9. Änderung.

Durch den Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, soll unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 und der 3. Änderung die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für einen Teilbereich des Wohngebietes „Oestrich“ umgesetzt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, wurden die Voraussetzungen zur Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und vorrangig gezielten Entwicklung von Erkelenz-Mitte ermöglicht. Hierzu sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die städtebauliche Konzeption für die Neubebauung in der Plangebietsmitte sieht eine offene max. 1 bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 10 bis 12 Baugrundstücken vor.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 16.09.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, 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. 24 vom 29.12.2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.01.2015 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens eine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen. Allen Anregungen wurde seitens des Rates durch Beschluss vom 18.03.2015 nicht gefolgt.

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 23.12.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ange-

schrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle und mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen befassten.

Die Hinweise bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle werden zur Kenntnis genommen und, soweit noch nicht geschehen, in den Bebauungsplan und die Begründung als Hinweis aufgenommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.03.2015 einen entsprechenden Beschluss.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 20.03.2015 in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, der man durch Beschluss des Rates vom 24.06.2015 nicht folgte. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“, Erkelenz-Mitte, wurde in der Sitzung des Rates am 24.06.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 16 vom 31.07.2015 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen.

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.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

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.

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.

Schutzgut 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.

Schutzgut 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 Einschränkungen 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.

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. Es liegen keine besonderen Umstände vor (z.B. den Luftaustausch behindernde Großbauten in der Umgebung), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

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

Erkelenz im August 2015