



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0310.2 „Unterhahn“ Erkelenz-Gerderhahn

**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. 0310.2 „Unterhahn“ liegt im Ortsteil Erkelenz-Gerderhahn am nordwestlichen Ortsrand, nördlich der L 46 (In Gerderhahn) und westlich der Randbebauung der L364 (In Gerderhahn). Es umfasst die Flurstücke 22, 74, 75, 99, 248 und 250 der Flur 5, Gemarkung Gerderath und hat eine Größe von ca. 1,9 ha. Durch den Bebauungsplan wurde die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Gerderhahn umgesetzt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gerderhahn war seit Jahren bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken erschöpft. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken, wurde zur Entwicklung der Ortslage eine Erweiterung des südlichen an die L46 (In Gerderhahn) angrenzenden Wohnbereiches umgesetzt.

Die im bisherigen rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen standen für eine Entwicklung der Ortslage nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich werden im Plangebiet die Flächen als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 23 Baugrundstücken vor.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 18.12.2013 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, 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. 13 vom 13.06.2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.06.2014 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 18.06.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Auf-

gabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angesprochen. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Versorgungsleitung (Wasserleitung), Grundwasseroberfläche, Denkmalschutz, Bodendenkmäler, agrarstrukturelle Gesichtspunkte, Lärmschutzmaßnahmen, Gewässerschutz, durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Kohlenwasserstoffen, Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle befassten.

Der Hinweis des Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH zur Verlegung der Wasserleitung wurde hinreichend berücksichtigt.

Den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege zur Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes wurde gefolgt. Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu den agrarstrukturellen Gesichtspunkten wurde zur Kenntnis genommen.

Der Anregung des Landesbetriebes Straßen NRW zur Freihaltung eines 6m breiten Streifens zwischen Fahrbahn L46 und Böschungsfuss Lärmschutzwall für einen zukünftigen Radweg wurde nicht gefolgt.

Die Informationen der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle sowie der Erlaubnisfelder zu gewerblichen Zwecken wurden zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.09.2014 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 24.09.2014 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 07.11.2014 in der Zeit vom 17.11.2014 bis 19.12.2014 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. 0310.2 „Unterhahn“, Erkelenz-Gerderhahn, wurde gemäß § 10 BauGB am 18.03.2015 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15 vom 24.07.2015 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 be-

rücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Von der am Rand des Plangebietes verlaufenden Landstraße (L 46) können für Wohngebiete kritische Lärmbelastungen ausgehen. Allerdings liegt südlich der Straße bereits ein ungeschütztes Wohngebiet.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet im heutigen Zustand generell nicht aus.

Die in der Umgebung vorhandenen Höfe mit Tierhaltung liegen so, dass sie generell Rücksicht auf das bewohnte Dorfgebiet nehmen müssen. Aufgrund der überwiegend recht großen Abstände zum geplanten Baugebiet und der benachbarten Lage von Wohngebieten mit gleichwertiger Exposition werden keine neuen Konfliktsituationen erwartet.

Entlang der Plangebietsgrenze verläuft er künftig am sonnenexponierten Südwestrand der geplanten Ortseingrünung, was ihn hier noch attraktiver macht. Zur anderen Seite hin bleibt die Sicht in die freie Feldflur erhalten.

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.

Für das neue Wohngebiet ist ein Schallschutz zur Straße hin erforderlich.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Realisierung der Planung verkleinert sich der Freiraum zwischen Gerderhahn und Gerderath marginal. Die Ortseingangssituation entlang der L 46 verändert sich allerdings aus landschaftlicher Sicht erheblich, weil sie nicht mehr von einem in Gartenland eingebetteten Hof, sondern vom Neubaugebiet geprägt wird. Immerhin geht kein artenreiches Grünland und relativ wenig Gartenland verloren.

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.

Die im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil gesicherte Gehölzgruppe aus alten Buchen und Eiben erschien nach einer fachtechnischen Inaugenscheinnahme durch das Grünflächenamt der Stadt Erkelenz aufgrund einer befürchteten Brüchigkeit als ungeeignet für eine Erhaltung innerhalb von privaten Gartenflächen, da dies mit unangemessen hohen Aufwendungen für Baumkontrollen und baumpflegerische Maßnahmen verbunden wäre. Daher werden die zunächst im Planaufstellungsverfahren dargestellten Bemühungen zur Erhaltung der Gehölzgruppe nicht weiter verfolgt.

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.

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.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist derzeit mit Ausnahme der Hofstelle nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung überwiegend unbeeinträchtigt sind.

Die gesetzliche Regelung, dass Niederschlagswasser vorrangig im Boden versickern soll, ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Erkelenzer Raum erfahrungsgemäß nicht ohne weiteres durchführbar. In der Begründung zum Bebauungsplan (Teil 1) werden daher technische Kennwerte für Versickerungsanlagen angegeben, die nachweislich erfüllt werden müssten. Grundsätzlich ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über das vorhandene und innerhalb des Plangebietes entsprechend zu erweiternde Mischsystem abzuleiten.

Luft und Klima

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen weitere Flächen mit bestehender Wohnbebauung, von denen keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind.

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, die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine angemessene kleinräumige Ortserweiterung zu. Im Flächennutzungsplan war zu diesem Zweck eine andere Fläche in der Nähe vorgesehen, bei der sich eine zeitnahe Realisierungsmöglichkeit jedoch nicht ergab.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

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

Erkelenz im August 2015