



STADT ERKELENZ

Az.: 612610.03(7)

**7. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. III
»Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«
Erkelenz-Kückhoven**

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Im Vorfeld des Braunkohlenplanverfahrens wurden Anfang des Jahres 2002 im Rahmen der Standortfindung der Umsiedlung alle ortsansässigen Haushalte von der Bezirksregierung u.a. um Angaben zum Grundstücksbedarf gebeten. Das Ergebnis dieser Befragung wurde unter Berücksichtigung von Erfahrungen vorangegangener Umsiedlungen Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« (vgl. hierzu die Erläuterung zu Ziel 3 des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«).

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von den Ergebnissen der Bürgerbefragung Anfang 2002 die konkrete Nachfrage nach Baugrundstücken für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen von den Ergebnissen dieser Befragung abweicht. In der Regel besitzt der Bebauungsplan eine ausreichende Flexibilität, um der geänderten und konkretisierten Nachfragesituation gerecht zu werden (z.B. durch planungsrechtlich unerhebliche Veränderungen bei der Grundstücksteilung).

Aufgrund der landesplanerischen Vorgabe einer sozialverträglichen und somit einer am Bedarf des Grundstücksangebotes für Umsiedler ausgerichteten Planung ist jedoch im Einzelfall eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Umsiedlungszwecke im Umsiedlungsstandort sicherzustellen.

Im vorliegenden Falle soll durch eine Zurücknahme von Grünflächen und eine Verlegung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung die Größe der Bauflächen im MD erhöht werden und somit die Planung an die aktuelle Nachfragesituation angepasst werden. In diesem Fall ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich, da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Da durch diese Änderungsplanung die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht verändert werden, wurde diese Bebauungsplanänderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

3. Umweltbelange

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

abgesehen.

Darüber hinaus wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 UVPG Anlage 1 durchgeführt wurde.

Durch die 7. vereinfachte Veränderung des Bebauungsplanes Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“ wird kein weitgehender Eingriff gegenüber dem Ursprungsplan vorbereitet.

Mit Bezug auf die im landschaftspflegerischen Begleitplan erfolgte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft wird die Situation der Ursprungsplanung mit der Situation der geänderten Planung verglichen. Im Ergebnis ist eine geringfügige Verringerung des Eingriffs durch diese Änderungsplanung feststellbar.

Dieses Biotopwertdefizit wird im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme durch die Entwicklung von Acker in Wald mit offenen Hochstaudenflächen im Bereich des Wahnbusches ausgeglichen. Da diese Ausgleichsfläche zurzeit noch einen Flächenüberschuss von 5.842 m² aufweist, kann das durch die 7. B-Plan-Änderung entstandene B-Plan-Defizit von 2.288 Biotopwertpunkten (entspr. einer Fläche von 572 m² / derz. Biotopwert 2; nach der Entwicklung Biotopwert 6) auf dieser Erweiterungsfläche kompensiert werden.

Somit wird der durch die 7. B-Plan-Änderung entstandene Eingriff in Natur und Landschaft zu 100 % ausgeglichen.

Erkelenz im Juni 2008