

Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ Erkelenz-Mitte

Begründung

**Teil 2:
Umweltbericht**



Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner

Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA

Siemensring 106, 47877 Willich

Tel. 02154 / 4888-60 · Fax 02154 / 4888-70

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben
- 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.1.8 Schutzgüter-Wechselwirkungen
- 2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.2.3 Schutzgut Boden
 - 2.2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.2.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.2.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
- 3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind
- 3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- 3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anhang

Literatur

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen sollen entsprechend der Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ abgelöst werden und damit eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Wohngebietes gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen erfolgen.

Hierbei soll der Bestand berücksichtigt und die Wohnfunktion gestärkt werden.

Der Bebauungsplan dient dem Schutz und Erhalt der historischen Baustruktur, sichert den Freiflächenanteil durch ein bedarfsgerechtes Maß der baulichen Nutzung und trifft baugestalterische Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflege des Stadtbildes. Es werden Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, der Geschossigkeit, Bauweisen, Baulinien, Gebäudehöhen, Zahl der Wohneinheiten / Gebäude, Fassadenmaterialien getroffen. Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der überwiegenden bestehenden Nutzungen angepasst.

Mit den unterschiedlichen Allgemeinen Wohngebieten (WA1 – WA6) und Reinen Wohngebieten (WR1- WR4) kann eine am Bestand orientierte Differenzierung erfolgen. Die GRZ wird für die Allgemeinen Wohngebiete und Reinen Wohngebiete (WR1, WR1*, WR3 und WR4) mit 0,4 festgesetzt. Für das WR2 wird die GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Im WA1 werden Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes bei gleichzeitiger Entwicklungspotential für den Bereich der historischen, kleinteiligen Straßenrandbebauung an der Oestricher Straße / Meerstraße getroffen.

Die vorhandenen Straßen, die das Plangebiet vollständig erschließen, werden als Verkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

An der Karl-Platz-Straße / Ahornweg wird eine Rasenfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB). Die dort vorhandenen Bäume und die Linden im Verkehrsgrün entlang der Krefelder Straße werden gemäß § 9 Abs. 25b zum Erhalt festgesetzt.

1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ aus dem Jahr 1961 und seiner 1. bis 7. Änderung, sowie seiner 9. bis 11. Änderung. Mit der 8. Änderung (1986) wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA1 im Bereich Karl-Platz Straße teilaufgehoben. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Stadtzentrums von Erkelenz und leitete in seiner Ursprungsfassung die nordöstliche Stadterweiterung der 60er und 70er Jahre im Bereich der historischen Straßenrandbebauung zum nordöstlich gelegenen Ortsteil Oestrich ein. Das Plangebiet umfasst das Gebiet zwischen der Krefelder Straße / Anton-Heinen-Straße, den Straßen Weinesch und Meerstraße sowie dem Ahornweg und der Oestricher Straße. Es hat eine Größe von ca. 16 ha.

Das Plangebiet ist geprägt von Wohnnutzung, die in den 60er und 70er Jahren entwickelt wurde. Nur auf dem Flurstück 281 (Ecke Krefelder Straße / Anton-Heinen Straße) befindet sich eine KFZ- Reparaturwerkstatt. Vereinzelt finden sich Büros und eine Arztpraxis in den Gebäuden. Die überwiegend ein bis zweigeschossigen Wohngebäude sind in offener und geschlossener Bauweise errichtet. Teilweise ist noch eine historische Straßenrandbebauung vorhanden (Oestricher Straße / Meerstraße). Für das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich

festgelegt sind, werden nachfolgend mit den jeweils festgelegten Zielen des Umweltschutzes aufgeführt.

Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Verordnungen:

Quelle	Zielaussage
<p>Fachgesetze Landschaftsplanung</p> <p>§ 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf Natur und Umwelt so früh wie möglich berücksichtigt werden.</p>
<p>§ 1 Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz von Nordrhein - Westfalen</p>	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
<p>§ 4 u. § 6 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen</p>	<p>In § 4 wird beschrieben was Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind. In § 6 wird die Verfahrensweise bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes beschrieben.</p>
<p>§ 1 a Abs. 3 (Auszug) Baugesetzbuch (i. V. m. § 21 Bundesnaturschutzgesetz)</p>	<p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>
<p>§ 9 Landesforstgesetz NRW (Zu § 8 Bundeswaldgesetz)</p>	<p>Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können</p> <ul style="list-style-type: none"> die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach diesem Gesetz oder sonstigen Vorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist

<p>Fauna – Flora – Habitat –Richtlinie (FFH-RL)</p>	<p>Die FFH-RL sieht vor, dass ein System von FFH- und EU- Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen EU Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Die in Frage kommenden Gebiete werden von den Ländern gemeldet. Für die einzelnen Gebiete werden jeweils Erhaltungsziele formuliert. Für Pläne und Projekte, die zu einer Beeinträchtigung in FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.</p>
<p>Fachgesetze Boden einschl. Kultur- und Sachgüter</p> <p>§1 Bundes-Bodenschutzgesetz</p> <p>§1 Landesbodenschutzgesetz NW</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen. Nach Maßgabe des BBodSchG und LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen.</p>
<p>§ 2 Abs. 4 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen</p>	<p>Die natürlichen Bodenfunktionen und die Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 - BBodSchG) sind zu erhalten.</p>
<p>Fachgesetze Schutzgut Wasser</p> <p>§ 1 a Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.</p>

§ 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW	Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Fachgesetze Schutzgut Klima § 2 Abs. 8 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.
Fachgesetze Schutzgut Luft § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BISchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Fachgesetze Schutzgut Mensch § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BISchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Lärm	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Laut BNatSchG drückt sich das Landschaftsbild in der „Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft“ aus. Dies gilt es nachhaltig zu sichern als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung.
Fachgesetze Schutzgut Kulturgüter und Denkmalpflege Denkmalschutzgesetz Nordrhein – Westfalen (DSchG NW)	Zweck dieses Gesetzes ist der Erhalt und die Sicherung von Denkmälern und Bodendenkmälern für die ein öffentliches Interesse besteht.

Die auf vorgenannten Gesetzen bzw. Verordnungen basierenden Vorgaben und Umweltschutzziele werden je nach Planungsrelevanz zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Ziele der Fachgesetze stellen einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art dar, die Zielvorgaben der Fachpläne geben über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor.

Unmittelbar für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele und Vorgaben von Fachplänen sind enthalten im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (September 2001), im Landschaftsplan Erkelenzer Börde I/1 Kreis Heinsberg und in der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD (2006).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Stadtzentrums von Erkelenz und ist geprägt durch eine ruhige Wohnlage in Zentrumsnähe. Das Wohngebiet weist sowohl aufgelockerte als auch geschlossene Bebauung auf. Die Nutzung der Gebäude erfolgt hauptsächlich wohnbaulich. Die an der Krefelder Straße gelegene KFZ - Werkstatt bildet eine Ausnahme.

Der bestehende Bebauungsplan setzt überwiegend eine GRZ von 0,4 fest. Lediglich im Bereich der Gartenhofhäuser am Ahornweg ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die Freiflächen im Wohngebiet sind geprägt durch Gärten in unterschiedlicher Größe mit Rasen, Ziergehölzen und Bäumen auf den größeren Grundstücken.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angebunden (Linienverkehr, Bushaltestelle Brückenstraße). Bahnhof und Zentralbusbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Lärmbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr auf den erschließenden Straßen - Krefelder Straße, Anton-Heinen-Straße, Oestricher Straße und der Straße im Weinesch, als auch auf im Plangebiet befindlicher Straßen - Meerstraße, Leo-Heinrichs-Weg, Karl-Platz-Straße, Oestricher Maar, Dr. Jacob-Herle-Straße und Ahornweg sind im gebietstypischen Maße vorhanden. Da das Plangebiet hinsichtlich der Verkehrsflächen und der Bebauung als vollständig realisiert anzusehen ist, erfolgt keine Zunahme von Lärm und Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan.

Mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ werden für das Plangebiet Allgemeine und Reine Wohngebiete festgesetzt. Für die Allgemeine Wohngebiete und Reine Wohngebiete sind die entsprechenden Orientierungswerte der DIN 18005 WA Tag 55dB(A), WA Nacht 45dB(A), WR Tag 50dB(A), WR Nacht 40dB(A) und die Richtwerte der TA Lärm und die entsprechende Bundesimmissionsschutz Verordnung (BISchV) einzuhalten. Aus den bestehenden Nutzungen ist keine unzumutbare Beeinträchtigung zu erwarten, bzw. es ist der schutzbedürftige Gebietstyp Wohnnutzung zu berücksichtigen. Weiterhin werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Öffentlich zu nutzende freizeitorientierte Einrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sie waren auch nicht in dem bestehenden Bebauungsplan vorgesehen. Eine Beeinträchtigung von Freizeit und Erholung ist nicht zu erwarten.

Private Freizeitnutzungen sind über die Gartenflächen im Plangebiet möglich, die durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ nicht verändert werden. Der Freiflächenanteil wird durch die GRZ gesichert. Somit ist keine Verschlechterung zu erwarten.

Nach DIN 4149 liegt Erkelenz-Mitte in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Die potentiell natürliche Vegetation ist der Buchenwald.

Der reale Grünbestand im Plangebiet ist geprägt durch Gärten in unterschiedlicher Größenordnung in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße. Die Gärten weisen Rasenflächen, Hecken und Ziergehölze auf. Auf den größeren Grundstücken wachsen auch größere Bäume. Am Ende des Ahornweges / Karl-Platz Straße befindet sich eine öffentliche Rasenfläche mit großen Bäumen (Ahorn, Walnuss, Buchen). Entlang der Krefelder Straße stehen 4 Linden in einem Verkehrsgrünstreifen.

Damit ist das Plangebiet unter Berücksichtigung des realen Bestandes als Bereich mit geringer bis mittlerer landschaftsökologischer Empfindlichkeit zu charakterisieren. Der Freiflächenanteil in den Gärten ist durch die bestehende GRZ von 0,4 und 0,6 im bisherigen Bebauungsplan geregelt. Eine Überbauung noch unbebauter Flächen z.B. durch Nebenanlagen wäre nach altem Planungsrecht noch zulässig. Mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ werden Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf die Grundflächenzahl angerechnet. Hinzu kommt die zulässige Überschreitung der GRZ um 50% durch Nebenanlagen im neuen Bebauungsplan. Insgesamt ist von keiner zusätzlichen Versiegelung mittels Bebauung und Nebenanlagen durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Planrecht auszugehen.

Für die Überplanung von Flächen in denen bereits Eingriffe vor der planerischen Entscheidung zulässig waren besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG finden die §§ 18 – 20 keine Anwendung.

Im WA5 sind Tiefgaragen zulässig. Zur Wahrung des Grünflächenanteils und dauerhaften Begrünung sind nicht überbaute Tiefgaragen mit mindestens 35 cm Erdschicht plus Drainschicht zu überdecken.

Tiere

In den Grünflächen im Plangebiet ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht bekannt. Größere Freiflächen mit einem ökologisch wertvollen Vegetationsbestand sind in den Gartenflächen nicht zu vermuten oder bekannt. Es sind keine Brutstätten und essentielle Nahrungshabitate für planungsrelevante Vogelarten im Plangebiet bekannt. Bei anderen Arten als den planungsrelevanten Arten handelt es sich um Irrgäste oder Allerweltsarten. Bei den nicht planungsrelevanten Arten sind Bruten im Plangebiet möglich.

Rodungen sind von daher nur in den Zeiten vom 1.10 bis 28.2 durchzuführen, andernfalls sind Untersuchungen zum Ausschluss von Vogelbruten vorzunehmen.

Leerstehenden Gebäude oder abgängige Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Abrissmaßnahmen oder Anbauten sind Fledermausquartiere durch vorherige Untersuchung auszuschließen.
Insgesamt ist eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Erkelenzer Börde. Im Plangebiet liegen Parabraunerden aus Löß vor. Die Parabraunerden sind im gesamten Umfeld großflächig vertreten. Der schluffige Lößlehm Boden weist hohe Ertragszahlen, einen ausgeglichenen Luft- und Wasserhaushalt auf, hat eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht tiefer als 20m unter Flur.

Der ursprüngliche Boden hat allerdings durch die bisherige Nutzung und bestehende Bebauung eine starke anthropogene Überprägung erfahren. Im Plangebiet sind viele Flächen versiegelt und die übrigen Flächen werden als Gärten genutzt. Der noch unversiegelte Boden hat durch seine Nutzung (Garten) eine Ausprägung als Kulturboden mit hoher Nutzungsintensität erfahren, so dass hier nur noch eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden anzunehmen ist. Durch die Festlegung der GRZ von 0,4 und 0,6 wie im alten Planrecht ist keine über das bisherige Maß mögliche Versiegelung anzunehmen. (Bodenkarte NRW, Blatt L4902 Erkelenz).

Durch das Plangebiet verläuft von Nordwest nach Südost eine bewegungsaktive tektonische Störungszone (Wegberger Sprung).

Im Gelände wurden keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ermittelt. Nach Auskunft des Amtes für Bauen und Wohnen der Kreisverwaltung Heinsberg (15.03.2016) befand sich auf dem Grundstück Krefelder Straße 27 eine Tankstelle.

Weitere Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Hier wird eine Überprüfung auf Kampfmittel und gegebenenfalls eine Beseitigung empfohlen, sofern die Fläche nicht innerhalb der geräumten Fläche liegt.

Insgesamt ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden durch die geplante Änderung zu erwarten. Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg - Uevikoven und Erkelenz – Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB. Auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen. Damit einher geht eine erhöhte Sensibilität für das Schutzgut Wasser.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus Garzweiler II (Bereich durch den Braunkohletagebau bedingter Beeinflussung des Grundwassers). Mit einem Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen muss gerechnet werden. Der Grundwassergleichenplan des Erftverbandes gibt für den Planbereich eine Höhe des Grundwassers von 63-64m NHN an.

Das Plangebiet weist ein ergiebiges Grundwasservorkommen und Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung auf. Das Vorkommen der Lößböden erschwert das Eindringen

von Verschmutzungen und die Filterwirkung ist oberflächennah erhöht. Der Grundwasserleiter der Locker- und Festgesteine mit Porengefüge (Sand, Kies) ermöglicht das Eindringen der Verschmutzung, breitet sich aber langsam aus und das Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung. Der Grenzflurabstand ist hoch, so dass die Gesamtfilterwirkung des Bodens als mittel einzustufen ist.

Das Schmutz- und das Niederschlagswasser im Plangebiet wird über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Erkelenz im Mischwassersystem abgeführt.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf Grund der Bodenverhältnisse (schluffiger Lehm) nicht möglich. Die Einleitung in ein ortsnahes Gewässer kann auch nicht erfolgen. Da der Versiegelungsanteil im Plangebiet im Verhältnis zum Bestand nicht erhöht wird, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Wasser durch die geplante Änderung zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich vom kontinental geprägten zum atlantischen Klima mit deutlichen atlantischen Kennzeichen.

Das Plangebiet in Erkelenz Mitte mit der Struktur eines Wohngebietes mit Hausgärten ist als Klimatop lockerer Stadtbebauung mit schwach warmer Fläche mit mäßiger Abkühlungsleistung zu charakterisieren. Die Gärten sind als lokalklimatisch ausgleichend wirksame Grünflächen zu werten.

Da der Versiegelungsanteil im Plangebiet im Verhältnis zum Bestand nicht erhöht wird, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Klima / Luft durch die geplante Änderung zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Landschaftsschutz

Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1 Kreis Heinsberg. Es sind keine Schutzgebiete, keine § 62 Biotop- und FFH-Gebiete ausgewiesen.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten liegt nicht vor.

Stadtbild

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Stadtzentrums von Erkelenz. Die überwiegend ein bis zweigeschossigen Wohngebäude sind in offener und geschlossener Bauweise errichtet. Teilweise ist noch eine historische Straßenrandbebauung vorhanden (Oestricher Straße / Meerstraße). Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind Gartenflächen.

Zur Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtbildes werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die sich an den orts- und regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen orientieren und das vorhandene Erscheinungsbild erhalten und entwickeln sollen.

Es werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die vorhandene und geplante Baustrukturen zu einer zeitgemäßen Gebäudegestaltung zusammenführen, die der Stadtbildpflege dienen. Die Festlegungen betreffen Traufhöhe, Dachform /-aufbauten, Dachüberständen, Baumaterialien zur Fassadengestaltung, Festlegung von Hauptfirsrichtung der Straßenbebauung, Baulinien und Baugrenzen.

Somit kann mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ das Stadtbild erhalten werden und es erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Aus dem Plangebiet sind bisher keine Befunde und Funde oder sonstige Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Allerdings ist ohne systematische Untersuchungen die Existenz von Bodendenkmälern nicht auszuschließen.

2.1.8 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei der Beurteilung der jeweiligen Schutzgüter miteingefasst. Zu beachtende und voraussichtlich darüber hinausgehende beeinträchtigende Wirkungen sind nicht ersichtlich und zu vermuten.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Für die Allgemeinen Wohngebiete und die Reinen Wohngebiete sind die entsprechenden Orientierungswerte der DIN 18005 WA Tag 55dB(A), WA Nacht 45dB(A), WR Tag 50dB(A), WR Nacht 40dB(A) und die Richtwerte der TA Lärm und die entsprechende Bundesimmissionsschutz Verordnung (BISchV) einzuhalten. Auf Grund der Lage von Erkelenz-Mitte in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T, sind die Vorgaben DIN 4149 zu beachten.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur dauerhaften Begrünung sind nicht überbaute Tiefgaragen mit mindestens 35 cm Erds substrat plus Drainschicht zu überdecken.

An der Karl-Platz-Straße / Ahornweg wird eine ca. 100 qm große Rasenfläche mit Bäumen als öffentliche Grünfläche festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB). Die dort vorhandenen 5 Bäume (2 Ahorn, 1 Walnuß, 2 Buchen) werden gemäß § 9 Abs. 25b zum Erhalt festgesetzt.

Die 4 Linden entlang der Krefelder Straße werden in einem Verkehrsgrünstreifen zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 25b).

Mit den vorgenannten Festsetzungen wird der Baumbestand langfristig gesichert. Rodungen sind nur in den Zeiten vom 1.10. bis 28.02. durchzuführen, andernfalls sind Untersuchungen zum Ausschluss von Vogelbruten vorzunehmen. Bei Abrissmaßnahmen oder Anbauten sind Fledermausquartiere durch vorherige Untersuchung auszuschließen.

2.2.3 Schutzgut Boden

Zur Verringerung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sind Baustellenflächen auf ein Minimum zu beschränken. Die Bodenverdichtungen in eventuellen Baustellenbereichen sind auf ein Minimum zu beschränken und nach Beendigung der Bauarbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen wiederherzustellen. Bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 zu beachten.

Für außerhalb der kampfmittelgeräumten Flächen wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Da keine Verschlechterung für das Maß der Versiegelung und damit der Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan zu erwarten ist, werden keine Maßnahmen festgesetzt. Das Plangebiet liegt innerhalb der am

05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg - Uevekoven und Erkelenz – Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB. Auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW, die den Umgang mit „Zufallsfunden“ regeln, sind zu beachten.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.IIIA1 „Oestrich“ aus dem Jahr 1961 und seiner 1. bis 7. Änderung, sowie seiner 9. bis 11. Änderung.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ bleiben die bestehenden Festsetzungen in Kraft.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren herangezogen.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

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

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Stadtzentrums von Erkelenz. Der ursprüngliche Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ leitete die nordöstliche Stadterweiterung der 60er und 70er Jahre im Bereich der historischen Straßenrandbebauung zum nordöstlich gelegenen Ortsteil Oestrich ein. Das Plangebiet umfasst das Gebiet zwischen der Krefelder Straße / Anton-Heinen-Straße, den Straßen Weinesch und Meerstraße sowie dem Ahornweg und der Oestricher Straße. Es hat eine Größe von ca. 16 ha.

Die überwiegend ein bis zweigeschossigen Wohngebäude sind in offener und geschlossener Bauweise errichtet. Teilweise ist noch eine historische Straßenrandbe-

bauung vorhanden (Oestricher Straße / Meerstraße). Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind Gartenflächen.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen sollen entsprechend der Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ abgelöst werden und damit eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Wohngebietes gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen erfolgen. Hierzu werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die sich an den orts- und regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen orientieren und das vorhandene Erscheinungsbild erhalten und entwickeln sollen.

Die Festlegungen betreffen Art und Maß der baulichen Nutzung, Baulinien und Baugrenzen, sowie baugestalterische Festsetzungen zu Traufhöhe, Dachform, /-aufbauten, Dachüberständen, Baumaterialien zur Fassadengestaltung, Festlegung von Hauptfirsrichtung der Straßenbebauung, Werbeanlagen. Hiermit kann der städtebauliche Charakter erhalten werden und es erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Da das Plangebiet hinsichtlich der Verkehrsflächen und der Bebauung als vollständig realisiert anzusehen ist, erfolgt keine Zunahme von Lärm und Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan.

Für die geplanten schutzbedürftigen Gebietstypen Wohnnutzung (Allgemeine Wohngebiete und Reine Wohngebiete) sind die entsprechenden Orientierungswerte der DIN 18005 und die Richtwerte der TA Lärm und die entsprechende Bundesimmissionsschutz Verordnung (BISchV) einzuhalten. Weiterhin werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Der reale Grünbestand im Plangebiet ist geprägt durch Gärten in unterschiedlicher Größenordnung. Die Gärten weisen Rasenflächen, Hecken, Ziergehölze und Bäume auf. Am Ende des Ahornweges / Karl-Platz Straße befindet sich eine öffentliche Rasenfläche mit großen Bäumen (Ahorn, Walnuss, Buchen), die als öffentliche Grünfläche festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) wird. Die dort vorhandenen 5 Bäume (2 Ahorn, 1 Walnuss, 2 Buchen) werden gemäß § 9 Abs. 25b festgesetzt. Entlang der Krefelder Straße stehen 4 Linden in einem Verkehrsgrünstreifen, die ebenfalls gemäß § 9 Abs. 25b festgesetzt werden. Damit ist keine Verschlechterung für Anteil und Qualität der Grünflächen durch die geplante Änderung zu erwarten. Im WA5 sind Tiefgaragen zulässig. Zur Wahrung des Grünflächenanteils und dauerhaften Begrünung sind nicht überbaute Tiefgaragen mit mindestens 35 cm Erds substrat plus Drainschicht zu überdecken.

Für die Überplanung von Flächen in denen bereits Eingriffe vor der planerischen Entscheidung zulässig waren besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichspflicht. Gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG finden die §§ 18 – 20 keine Anwendung.

In den Grünflächen im Plangebiet wurden keine Hinweise auf genutzte Lebensstätten planungsrelevanter Arten gefunden. Ganz allgemein sind Rodungen nur in den Zeiten vom 1.10 bis 28.2 durchzuführen, andernfalls sind Untersuchungen zum Ausschluss von Vogelbruten vorzunehmen. Bei Abrissmaßnahmen oder Anbauten sind Fledermausquartiere durch vorherige Untersuchung auszuschließen.

Durch die Festlegung der GRZ von 0,4 und 0,6 wie im alten Planrecht ist keine über das bisherige Maß mögliche Versiegelung anzunehmen, so dass keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden durch die geplante Änderung zu erwarten ist.

Im Gelände wurden keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ermittelt. Nach Auskunft des Amtes für Bauen und Wohnen der Kreisverwaltung Heinsberg (15.03.2016) befand sich auf dem Grundstück Krefelder Straße 27 eine Tankstelle.

Weitere Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegen Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet vor. Für außerhalb der kampfmittelgeräumten Flächen wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Schmutz- und das Niederschlagswasser im Plangebiet wird über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Erkelenz im Mischwassersystem abgeführt. Da keine Verschlechterung für das Maß der Versiegelung und damit der Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan erfolgt, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Wasser durch die geplante Änderung zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg - Uevekoven und Erkelenz – Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB. Auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

Ungleichmäßige Setzungen sind aufgrund der Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohletagebau nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet in Erkelenz Mitte mit der Struktur eines Wohngebietes mit Hausgärten ist als Klimatop lockerer Stadtbebauung mit schwach warmer Fläche mit mäßiger Abkühlungsleistung zu charakterisieren. Die Gärten sind als lokalklimatisch ausgleichend wirksame Grünflächen zu werten. Eine Verschlechterung für das Schutzgut Klima / Luft ist durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1 Kreis Heinsberg. Es sind keine Schutzgebiete, keine § 62 Biotop- und FFH-Gebiete ausgewiesen, so dass hier auch keine Beeinträchtigungen erfolgen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Ebenso sind bisher keine Befunde und Funde oder sonstige Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Da ohne systematische Untersuchung die Existenz archäologischer Bodenkunden nicht auszuschließen ist, sind die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW, die den Umgang mit „Zufallsfunden“ regeln, sind zu beachten.

Durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Literatur

Deutscher Planungsatlas Band I: NRW Lieferung 3, Vegetation (potentiell natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung

Stadt Erkelenz, Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht, September 2001

Karte der Grundwasserlandschaften NRW, Geologisches Landesamt NRW

Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW, Geologisches Landesamt NRW

Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, NRW Karte zu DIN 4149, Geologischer Dienst NRW, Bearbeitungsstand 2006

Bodenkarte NRW 1: 50 000, Blatt L 4902 Erkelenz, Geologisches Landesamt NRW

Landschaftsplan I/1 Erkelenzer Börde, Kreis Heinsberg, 1983

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) Anlage 2 vom 01.02.2018