



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ 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/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte umfasst das Gebiet zwischen der Krefelder Straße / Anton-Heinen-Straße, der Straßen Weinesch bzw. Leo-Heinrichs-Weg sowie der Straße Ahornweg und der Oestricher Straße.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen wurden gemäß dem Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB bauplanungsrechtlich durch den neuen Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ abgelöst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ wurde unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 und seiner Änderungen die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Wohngebiet umgesetzt.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 08.12.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, 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. 12 vom 27.06.2018 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.07.2018 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde während des Beteiligungsverfahrens eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit parkenden Autos auf Gehwegen befasste.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen

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 15.06.2018 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit Kohlenwasserstoff, Bewertung der Erdbebengefährdung, Altbetriebe, Altlastverdachtsfälle, Grundwasserverunreinigungen, tektonische Störung „Wegberger Sprung“ und Immissionsschutz, befassten.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme u.a. zum Immissionsschutz wurde berücksichtigt.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes wurde gefolgt.

Der Hinweis des Kreises Heinsberg zu Altlast-Verdachtsflächen wurde in der Begründung zum BBP Nr. III/9 weiter konkretisiert. Die Stellungnahmen zu den Altlastverdachtsflächen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde und Brandschutzdienststelle wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der RWE Power AG wurde zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragene Anregung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 27.02.2019 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 26.09.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 05.10.2018 in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit Altlasten zum BBP befasste.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen..

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde keine abwägungsrelevante Stellungnahme eingereicht.

Der Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte, wurde gemäß § 10 BauGB am 27.02.2019 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 10 vom 15.03.2019 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

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“.

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.

Schutzgut Pflanzen, 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. Die dort vorhandenen 5 Bäume (2 Ahorn, 1 Walnuß, 2 Buchen) werden zum Erhalt festgesetzt.

Die 4 Linden entlang der Krefelder Straße werden in einem Verkehrsgrünstreifen zum Erhalt festgesetzt.

Mit den vorgenannten Festsetzungen wird der Baumbestand langfristig gesichert. Bei Abrissmaßnahmen oder Anbauten sind Fledermausquartiere durch vorherige Untersuchung auszuschließen.

Schutzgut Boden

Insgesamt ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden durch die geplante Änderung zu erwarten.

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, wurden keine Maßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Luft und Klima

Da der Versiegelungsanteil im Plangebiet im Verhältnis zum Bestand nicht erhöht wurde, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Klima / Luft durch den Bebauungsplan zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Es ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Landschaft durch die Änderung zu erwarten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

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

Erkelenz im März 2019