



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“ Erkelenz-Gerderath

**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 Planbereich des Bebauungsplanes Nr.0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße" im Ortsteil Erkelenz-Gerderath liegt am nördlichen Ortsrand, zwischen der Vossemer Straße und der Meister-Gerhard-Straße.

Mit dem Bebauungsplan wurde die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Gerderath umgesetzt..

Das Baulandangebot in Gerderath war zwischenzeitlich bis auf vereinzelte Baulücken erschöpft. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Gerderath und aufgrund des feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken erfolgte zur Entwicklung der Ortslage eine Abrundung des nördlichen Siedlungsrandes im Bereich Meister-Gerhard-Straße. Hierzu wurde im Bebauungsplan ein Wohngebiet festgesetzt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 10 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung anknüpft.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 25.04.2017 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, 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. 25 vom 13.10.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.10.2017 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 09.10.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg,

Löschwasserbedarf, Verkehrsfläche, Grubenwasser Hebungen und Ökokonto befassten.

Der Anregung des Amtes für Bauen und Wohnen wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 04.07.2018 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 04.07.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 13.07.2018 in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegt.

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

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme eingereicht, die sich mit Brandschutz und Naturschutz befasste und zur Kenntnis genommen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, wurde gemäß § 10 BauGB am 26.09.2018 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 20 vom 05.10.2018 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Unter Berücksichtigung des dörflich geprägten Umlandes können durch nutzungstypische Emissionen(Landwirtschaft/Verkehr) Vorbelastungen vorhanden sein. Die derzeit bekannten landwirtschaftlichen und verkehrlich bedingten Emissionen überschreitet nach vorliegendem Kenntnisstand ein für das Allgemeine Wohngebiet (WA) hinnehmbares Maß nicht.

Ein planungsrelevanter Anstieg des Verkehrsaufkommens ist mit der Realisierung von geplanten 10 Grundstücken, mit maximal 2 zulässigen Wohneinheiten je Gebäude, nicht zu erwarten.

Von einer Beeinträchtigung durch den Betrieb technischer Anlagen wird nicht ausgegangen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere

Die ökologische Bewertung der Flächen und die Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahme erfolgte über eine Bilanzierung der Flächen. Eine Minderung der planungsbedingten Einwirkung auf Flora und Fauna ist über ex- und interne Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Fachamt plant auf der öffentlichen Grünfläche die Pflanzung eines qualitativ hochwertigen Laubbaumes I. Ordnung. Zur Minimierung des Eingriffs in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen innerhalb des kleinräumigen Plangebietes erfolgt die Reduzierung der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,3).

Eine nach Abschluss der ASP erfolgte Besiedelung der Flächen durch heimische Tierarten wäre nicht auszuschließen, ist aufgrund der vorgesehenen Grundstückszuschnitte und deren Nutzung jedoch nicht anzunehmen.

Ein Eingriff auf die im Umfeld festgestellten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht zu erwarten, so dass es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorhandenen lokalen Populationen kommt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Durchführung der Planung.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne von Versiegelungen vorbereitet. In diesen versiegelten Bereichen werden die Funktionen als Vegetationsträger, Filter, Wasserspeicher, Verdunstungsfläche und Lebensraum für Organismen teilweise aufgehoben. Andererseits werden die o.a. Auswirkungen durch den Wegfall der mithin im Außenbereich zulässigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechendem Einsatz von Düngemitteln und evtl. Spritzmitteln abgeschwächt. Auch der Lebensraum für Kleinstorganismen wird im Bereich der zukünftigen Gartennutzung qualitativ höher sein als im Bereich einer landwirtschaftlichen Intensivnutzung. Die mit der Umsetzung der Bebaubarkeit verbundenen Umwandlungen der bisher landwirtschaftlich genutzten Bodenstrukturen und -funktionen sollen so gering wie möglich gestaltet werden.

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang).

Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden kann unter Achtung der bodenschützenden Belange insgesamt als gering angesehen werden.

Schutzgut Wasser

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung zu erwarten. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser kann im Hinblick auf den vorhandenen Sachbestand und unter Achtung der schützenden Vorgaben insgesamt als gering angesehen werden. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Luft und Klima

Im Hinblick auf die geringe Flächeninanspruchnahme (rd. 0,6 ha), der Lage am Rand des Außenbereiches und der Art und des Maßes der Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), ist nicht von einer durch die Bebauung forcierte nachteilige klimatische oder lufthygienische Beeinträchtigung des angrenzenden Natur- oder Siedlungsraumes auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf die bereits bebaute Ortslage ist das Schutzgut Landschaft an diesem Standort nur mit einer geringen Empfindlichkeit zu bewerten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung erfolgt die Realisierung des im Flächennutzungsplan als Wohnbau-

flächen (W) dargestellten Entwicklungsbereichs (0300.1/2). Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht.

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 Oktober 2018