



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ Erkelenz-Schwanenberg

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a 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. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg, liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schwanenberg, zwischen dem bestehenden Wohngebiet In der Schlei und den Sportanlagen. Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich Grundschule, Kindergarten und das Ortszentrum.

Mit dem Bebauungsplan wurde die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung des Ortes Erkelenz-Schwanenberg umgesetzt.

Die städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan sieht in dem geplanten Wohnquartier eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit freistehender Einzelhaus- und Doppelhausbebauung auf rd. 32 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung des angrenzenden Wohngebietes anknüpft.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 20.12.2017 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg, 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. 11 vom 08.06.2018 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.06.2018 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

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 11.05.2018 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Immissionsschutz, Geräuschimmissionen, artenschutzrechtliche Konflikte, Niederschlagswasserbeseitigung, Brandschutz und Bodendenkmalschutz befassten.

Die Stellungnahmen des Kreises Heinsberg wurden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zum Bergbau sind im Bebauungsplan enthalten und werden bezüglich der Steinkohle ergänzt.
Der Anregung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird entsprochen

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.12.2018 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.12.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 18.01.2019 in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 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 dem Lärmschutz, Immissionsschutz und Brandschutz befassten.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen und der Hinweis zum Immissionsschutz der Unteren Immissionsschutzbehörde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan N

r. 1200.5/1 „In der Schlei“, Erkelenz-Schwanenberg, wurde gemäß § 10 BauGB am 15.05.2019 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 15 vom 31.05.2019 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Im Plangebiet sind keine Wohnflächen vorhanden, diese grenzen aber im Westen an. Stadtplanerisch verfügt der Standort über eine gute Eignung, insbesondere durch die Nähe zur Grundschule, Kindergarten und Ortszentrum.

Das Plangebiet hat bisher eine geringe Bedeutung als Wohngebiet für das Schutzgut Mensch, es hat aber aufgrund seiner Lage mit Anbindung an bestehende Wohngebiete eine gute Eignung für die geplante Wohnnutzung. Mit dem geplanten Wohnbaugebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen zu erwarten.

Eine Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl der geplanten Häuser (ca. 34 Stück) durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes i. S. der 16. BImSchV im untergeordneten Bereich anzunehmen und wird zu keiner problematischen zusätzlichen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen. Eine relevante Veränderung der Verkehrsgerauschsituation auf öffentlichen Straßen ist nicht gegeben.

Lärmeinwirkungen durch den südlich des geplanten Wohnbaugebietes gelegenen

Sportplatz auf das geplante Wohngebiet sind durch folgende Maßnahmen zu vermeiden:

Meisterschaftsspiele an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit von 13h- 15h finden auf dem südlichen Kunstrasenfeld statt.

Der Abstand zwischen dem nördlichen Platzrand des nördlichen Naturrasenplatzes und den nächsten geplanten Baugrenzen liegt bei mindestens 30m.

Auf Grund der Lage von Erkelenz-Mitte in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T, sind die Vorgaben DIN 4149 zu beachten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden am Rand und im Innern des Plangebietes Anpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen mit unterschiedlichen Strukturen und Funktionen vorgenommen. Diese Grünflächen übernehmen auch ökologische Funktionen wie Biotopverbindungen und Lebensraum für Tiere. Folgende Maßnahmen sind geplant.

Parallel des Schwanenberger Fließes wird ein 3m breiter Uferrandstreifen mit einer 1-reihigen Hecke angelegt. Im Norden und Osten werden entlang der vorhandenen Gehölzbestände 3m breite Krautstreifen angesät.

Im Süden als Abgrenzung zur Sportanlage wird eine 20 m breite Fläche mit Gehölzanpflanzungen angelegt.

Die Flächen am Rand des Plangebietes sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Im Bereich der beiden Eingangssituationen der Erschließungsstraße, sowie in deren Verlauf und in der kleinen öffentlichen Grünfläche im Innern des Wohngebietes werden ca.15 Laubbäume zu pflanzen sein, so dass auch eine Durchgrünung des Baugebietes erfolgt.

Schutzgut Boden

Zur Verringerung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sind Baustellenflächen auf ein Minimum zu beschränken. Die Bodenverdichtungen im Baustellenbereichen sind auf ein Minimum zu beschränken und nach Beendigung der Bauarbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen wiederherzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Begrenzung des Flächenverbrauchs auf ein unvermeidbares Maß durch flächensparendes Bauen durch Festsetzungen von Baugrenzen und Festsetzung einer GRZ von 0,35 – 0,5 erreicht.

Die Ausweisung von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbringt eine stoffliche Entlastung der Böden.

Schutzgut Wasser

Die Erhöhung der Versiegelungsrate auf ca. 45,4 % im Plangebiet führt durch die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in das HRB zu keiner Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Raum und damit ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatischen Beeinträchtigungen sind unerheblich und werden mit der Durchgrünung mit Straßenbäumen, Grünflächen im Innern und am Rand sowie den relativ großen Gartenflächen im Baugebiet ausgeglichen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Da es sich aber um eine reine Ackerfläche handelt ist die Beeinträchtigung als gering anzunehmen. Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann eine Kompensation vor Ort erzielt werden.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet wird aufgrund des aktuellen Wohnraumbedarfs in Erkelenz - Schwanenberg entwickelt und da anderweitige Flächen z.B. durch Verdichtung von Bebauung in entsprechender Größenordnung nicht zur Verfügung stehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten. Für die Bereiche Mensch, Landschaftsbild, Klima, Luft, Grundwasser und Boden werden sich keine Veränderungen ergeben.

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 zum jetzigen Verfahrensstand nicht vorgesehen.

Erkelenz im Juni 2019