



ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000

Diese Abschrift/Fotokopie des/der  
Bebauungsplanes

Nr. XIII/1 „Etgenbusch“

stimmt mit dem vorgelegten Schriftstück überein

Die Beglaubigung wird erteilt zur

Vorlage des

Abstemstück

14. Sep. 1984

Erkelenz, den

Der Stadtdirektor  
- Ordnungsamt -  
im Auftrage



# STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-01-13/1

## Bebauungsplan Nr. XIII/1

### „Etgenbusch“

### Bezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz, Flur 12  
Gemarkung Venrath, Flur 3

Maßstab 1:500

5. Ausfertigung



# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbusch“, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

---

### AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG :

#### 1. Ausgangslage und Planziel

Der Weiler Etgenbusch ist ein alter, landwirtschaftlich geprägter Wohnplatz zwischen Erkelenz und Venrath, der, wie die Orte Mennekrath, Terheeg und Wockerath und dem untergegangenen Weiler Grubusch seit jeher zur Stadt Erkelenz gehörte.

Im Gegensatz zu Mennekrath, insbesondere aber zu Terheeg und Wockerath, deren Einwohnerzahl vor allem in neuerer Zeit merkbar zunahm, wurden von den ursprünglich in Etgenbusch vorhandenen Gehöften, wie sie noch die von den Ingenieuroffizieren Tranchot und von Müffling gefertigte topographische Aufnahme der Rheinlande von 1803-1820 zeigt, aufgegeben, so daß nur noch zwei überdauert haben. Davon ist ein Anwesen in der Substanz noch so gut erhalten gewesen, daß es durch Renovierung wieder bewohnbar gemacht werden konnte, eine Maßnahme, die das Rhein. Amt für Denkmalpflege ideell und materiell unterstützte. Der bauliche Zustand des zweiten Anwesens war, auch was historisch interessante Bauteile betrifft, z. T. so schlecht, daß deren Erhaltung nicht mehr möglich war; sie mußten niedergelegt werden. Die Reste sind nur durch Dazubauen von neuen Gebäuden, die in etwa dem Volumen der früher vorhandenen entsprechen werden, wieder nutz-, d.h. bewohnbar zu machen.

Die Stadt Erkelenz ist aus siedlungsgeschichtlichen Gründen an einer Erhaltung des Weilers Etgenbusch, der mit seinem schönen, alten Baumbestand zudem ein wichtiger und wertvoller Bestandteil der Landschaft um Erkelenz ist, mindestens im Rahmen der Ausdehnung, wie sie auf uns gekommen ist, sehr interessiert. Sie hat deshalb durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung) die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

#### 2. Geltungsbereich und Planunterlage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist knapp 1 ha groß, wovon etwa die Hälfte als Baufläche festgesetzt ist.

Die Planunterlage enthält sowohl die Grundstücksgrenzen, wie sie vor der Flurbereinigung (Verfahren Erkelenz I) bestanden hat (mit der dazugehörigen Numerierung), als auch die Grundstückszuschnitte, wie sie in Kürze aus dem Flurbereinigungsverfahren hervorgehen werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde bereits nach diesem neuen Grenzverlauf vorgenommen. Das Grundstücksverzeichnis wurde noch nach dem Altbesitz zusammengestellt, da das Flurbereinigungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Heherath

M A I R I E D E

Heherathenlind

Etgenbusch

S

N

E

O

E

Kaulhaiser

Auf den Maßstab 1:10.000 vergrößerter  
Ausschnitt der topographischen Aufnahme  
der Rheinlande durch Tranchot und von  
Müffling (1803-1820), veröffentlicht im  
Rhein. Städteatlas, Heft Erkelenz

### 3. Planinhalt

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Baufläche (M-Gebiet) werden die Baugrundstücke bzw. die bebaubaren Teile der Grundstücke als Dorfgebiet, die Restflächen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit Rücksicht auf die überkommenen Bauformen werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zugelassen.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der Baukörper dienen dem Zweck, das historische Erscheinungsbild zu erhalten bzw. die neuen Baukörper diesem anzupassen.

Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen müssen mit Rücksicht auf die überwiegend vorhandene bzw. vorgesehene Nutzung ausgeschlossen werden. Diese Rücksichtnahme ist auch der Grund für die Einschränkungen bei der Ansiedlung von Handwerksbetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben.

Das angestrebte städtebauplanerische Ziel ist durch Festsetzung von Baugrenzen zu erreichen; Baulinien sind hierfür nicht erforderlich.

### 4. Verkehrserschließung

Das südlich gelegene Gehöft wird von dem zur Gemeindestraße ausgebauten Wirtschaftsweg, der von Venrath her nach Westen führt, erschlossen und darüber an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung der nördlichen Gebäude erfolgt über einen neuen Wirtschaftsweg, der von dieser Gemeindestraße ausgeht, bzw. einem Wirtschaftsweg, der westlich des Weilers diese Straße verläßt und von hier aus an die Gebäude heranzuführt.

### 5. Ver- und Entsorgung

Der Weiler Etgenbusch ist an das Energieversorgungsnetz (Elt) und an die Trinkwasserversorgung durch das Wasserwerk der Stadt Erkelenz angeschlossen.

Eine zentrale Beseitigung der anfallenden Abwässer ist nach dem "Entwurf zum Abwasserplan der Stadt Erkelenz" wegen des zu erwartenden unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht vorgesehen.

Für die einzelnen Bauvorhaben wird die Stadt Erkelenz, die nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes zur Beseitigung der Abwässer verpflichtet ist, eine Befreiung von dieser Pflicht beim Oberkreisdirektor Heinsberg als Untere Wasserbehörde beantragen mit dem Ziel, die schadlose Beseitigung aller Abwässer auf die Nutzungsberechtigten der jeweiligen Grundstücke zu übertragen.

Diese Regelung muß von Fall zu Fall und für jedes Grundstück einzeln getroffen werden.

### 6. Verwirklichung

Die Grundstückszuschnitte werden durch das Flurbereinigungsverfahren Erkelenz I neu geregelt. Soweit erforderlich erhalten dadurch auch die Verkehrsflächen ihre notwendige Dimension.

Weitere Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Den Zeitpunkt der Realisierung der Hochbauten bestimmen die Grundstückseigentümer. Das gilt auch für die Abwasseranlagen.

## 7. Soziale Maßnahmen und Planungsschäden

Soziale Maßnahmen irgendwelcher Art sind nicht notwendig. Planungsschäden sind nicht zu erwarten.

## 8. Bürgerbeteiligung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 03. 06. 1981 wurden die Ziele und Zwecke der mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgten Planziele öffentlich dargelegt.

Im Termin am 29. 06. 1981 zur Äußerung und zur Erörterung dieser Planziele trugen die Eheleute Schürkes, Eigentümer größerer Flächen in und um Etgenbusch, mündlich und schriftlich die Bitte vor, den Bebauungsplan "Etgenbusch" auf die ihnen gehörenden Parzellen im Weiler Etgenbusch zu erweitern, um damit die Voraussetzungen für deren Bebauung zu schaffen, für den Fall, daß dem Notar Wachsmuth eine Baugenehmigung auf seinem Grundstück erteilt werden sollte. Nach sorgfältiger Prüfung aller erkennbaren Gesichtspunkte kann dem Wunsch der Eheleute Schürkes aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

1. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Erkelenz die - auch landesplanerisch nur vertretbare - Absicht, den alten Siedlungsplatz Etgenbusch in seinem heutigen Umfang zu erhalten. Der Bebauungsplan soll lediglich die planungsrechtliche Voraussetzung dafür schaffen, die überkommene Bausubstanz zu erhalten bzw. instandzusetzen und wieder bewohnbar zu machen. Neue Gebäude an Standorten, die geschichtlich nicht begründet werden können, würden eine städtebaulich ungeordnete bauliche Entwicklung inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen einleiten und damit weder den Planungsabsichten der Stadt entsprechen, noch mit den Zielen der Landesplanung vereinbar sein. Auf dem in der Eingabe der Eheleute Schürkes angesprochenen Grundstück Wachsmuth stehen die Reste einer ehemaligen Hofanlage, die wiederhergestellt und wieder bewohnbar gemacht werden soll.

Das Grundstück, das von Herrn und Frau Schürkes bebaut werden möchte, war nie bebaut, wie selbst ältere Quellen zeigen (siehe Auszug aus der sog. Tranchot-Karte von 1803-1820).

2. Alle im Weiler Etgenbusch anfallenden Hausabwässer sowie alle Oberflächenwässer müssen auf den Grundstücken selbst gesammelt, soweit wie möglich gereinigt und in den Untergrund verrieselt werden. Dies ist kein nach modernen Erkenntnissen optimales Verfahren zur schadlosen Beseitigung von Abwässern und sollte deshalb auf die Ausnahmefälle beschränkt bleiben, in denen ein Anschluß an das zentrale Entwässerungssystem aus Kostengründen ausgeschlossen ist, um den Untergrund vor einer weiteren Belastung zu bewahren.

3. Die von Herrn und Frau Schürkes vorgetragene Gründe für eine Erweiterung der Baumöglichkeiten im Weiler Etgenbusch sind nicht planungsrelevant. Sie beziehen sich nicht auf die städtebauliche Aussage des Bebauungsplanes, sondern wollen lediglich den Wunsch der Antragsteller unterstreichen, auch bauen zu dürfen, wenn ein anderer Grundstückseigentümer eine Bauerlaubnis erhält.

#### 9. Restriktionen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 "Etgenbusch" liegt in dem in Aussicht genommenen Braunkohlenabbaugebiet Frimmersdorf-West-West.

Als Folge der durch den Braunkohlenabbau in den östlich davon liegenden Gebieten verursachten Grundwasserabsenkung besteht für das Plangebiet die Gefahr von Absenkungen.

#### 10. Kosten

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Erkelenz, den 30. September 1981

Bürgermeister

*gez. Stein*

Ratsherr

*gez. Franzen*

Ratsherr

*gez. Jansen*

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 "Etgenbusch" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 23. 10. 1981 in der Zeit vom 09. 11. 1981 bis 10. 12. 1981 öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den 20. 01. 1982

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*gez. Eschmann*

(Eschmann)

Techn. Beigeordneter

## ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder aus der Bürgerschaft noch von den Behörden und Stellen, die als Träger öffentlicher Belange über die Auslegung unterrichtet worden waren, Bedenken vorgebracht.

Die Rheinische Braunkohlenwerke AG. in Köln wies erneut auf die Lages des Plangebietes im geplanten Abbaugbiet Frimmersdorf-West-West hin und darauf, daß der Bereich etwa im Jahre 2025 vom Braunkohleabbau erreicht werden würde.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wies ebenfalls noch einmal auf das Vorhandensein archäologischer Fundplätze im Plangebiet hin und bat um enge Beteiligung bei allen weiteren Planungen und rechtzeitige Einschaltung vor der Durchführung von Baumaßnahmen, um evtl. gefährdete Objekte noch wissenschaftlich untersuchen zu können.

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Baugenehmigungsverfahren und bei der Ausführung von Tiefbaumaßnahmen beachtet werden. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen aufgenommen.

Die vollständige Begründung, bestehend aus der Auslegungsbegründung und der Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.02.1982 als Bestandteil der Satzung für den Bebauungsplan Nr. XIII/1 "Etgenbusch" der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte.

Erkelenz, den 16.02.1982

Bürgermeister

gez. Stein

Ratsherr

gez. Franzen

Ratsherr

gez. Jansen

gesehen:

Köln, den 05.04.1982

Der Regierungspräsident

HA. gez. Freitag

## Grundstücksverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbusch“, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

---

### GEMARKUNG ERKELENZ

<b>Flur 12</b>	<b>Parz.</b>			
	115/1	teilweise		Grates, Heinrich
	119	teilweise		Kath. Kirchengemeinde Wanlo
	120	teilweise		Amend, Gerhard, Ehel.
	121	teilweise		Wenzel, Heinz-Joachim Reiske, Jürgen, Düsseldorf 1
	126/1	teilweise		Amend, Gerhard, Ehel.
	130/1	teilweise		Wachsmuth, Günther, Ehel., Baa1
	132	teilweise		Schürkes, Willy, Ehel.
	133	teilweise		Schürkes, Willy, Ehel.
	187	teilweise		Stadt Erkelenz
	190	teilweise		Stadt Erkelenz
	205/185	teilweise		Stadt Erkelenz
	230/131	122 qm		Wachsmuth, Günther, Ehel., Baa1
	231/131	teilweise		Stadt Erkelenz

### GEMARKUNG VENRATH

<b>Flur 3</b>	<b>Parz.</b>			
	1	teilweise		Schürkes, Willy, Ehel.
	2	teilweise		Grates, Heinrich, Ehel.
	3	teilweise		Grates, Heinrich, Ehel.
	4	teilweise		Grates, Heinrich, Ehel.
	145/5	teilweise		Hermes, Rudolf, Ehel.
	157	teilweise		Kath. Kirchengemeinde, Stiftungsfonds Ringelkamp, Anton, Ehel.
	237	teilweise		Hover, Ludwig + Miteigentümer

Das Grundstücksverzeichnis gibt die Besitzverhältnisse vor Beginn des derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens Erkelenz I wieder. Sie werden durch die Flurbereinigung weitgehend geändert. Siehe Punkt 2 der Auslegungsbegründung.

## **Textliche Festsetzungen**

**zum Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbusch“, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte**

---

nach Vorschriften des Bundes:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG sowie §§ 1 (4) und (6) sowie § 5 BauNVO)

Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) ist nicht zulässig.

Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.

Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nicht um Intensivtierhaltungen mit mehr als 50 Schweinen (Mast oder Zucht) oder 500 Hühnern (Mastgeflügel oder Legehennen) oder 80 Kälbern, Kühen oder Bullen handeln.

### 2. Erhaltung bzw. Neuanpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die auf den als Dorfgebiet festgesetzten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehenden Bäume sind zu erhalten.

Für Bäume, die gefällt werden müssen, weil sie alt oder krank sind, bzw. solche, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen den Hochbaumaßnahmen weichen müssen, sind neue Bäume bodenständiger Arten mind. im Verhältnis 1:2 zu pflanzen.

nach Vorschriften des Landes (§ 9 (4) BBauG und § 103 BauONW)

### 1. Äußere Gestaltung der Baukörper

Bestehende Fachwerkhäuser müssen als solche erhalten werden. Eine Verklinkerung ist nicht zulässig.

Bestehende Klinkerfassaden müssen als solche erhalten werden.

Neue Gebäude dürfen nur mit braunen bzw. rotbraunen Steinen verklinkert werden. Bis zu 20 % können andere Materialien verwendet werden.

Für die Dacheindeckung sind nur dunkelrote, rotbraune oder braune Ziegel bzw. andere Materialien in denselben Farben zulässig.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 18.12.1979 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ aufzustellen.  
Der Aufstellungsbechuß wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 27.05.1981 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 14.10. 1981

gez. Stein    gez. Franzen    gez. Sansen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 22.04.1981 schriftlich gebeten, sich zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ aufzustellen, zu äußern.

Erkelenz, den 20.07.1982

Der Stadtdirektor  
i. V.

gez.  
(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Erkelenz vom 27.05.1981 erfolgte am 03.06.1981 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.  
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 25.06.1981 war am 29.06.1981 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 14.10.1981    Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez.  
(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 14.10.1981 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 20.07.1982

gez. Stein    gez. Franzen    gez. Sansen

Der Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 23.10.1981 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 09.11.1981 bis 10.12.1981 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.1981 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 20.07.1982    Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez.  
(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplanes Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.02.1982 als Satzung beschlossen worden.  
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

Erkelenz, den 01.03.1982

gez. Stein    gez. Franzen    gez. Sansen

Der Bebauungsplanes Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 05.04.1982 unter dem Aktenzeichen 35.2.72.-4907-2185.82 genehmigt worden.

Köln, den 08.04.1982

Der Regierungspräsident  
i. A.

gez. Freitag

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ sind, wurden am 10.08.1982 unter dem Aktenzeichen 63-60-77-EG8 genehmigt.

Heinsberg  
Geilenkirchen, den 10.08.1982

Der Oberkreisdirektor  
i. V.

gez. Keimes

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 27 der Stadt Erkelenz vom 22.08.1982 öffentlich bekanntgemacht.  
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.  
Damit ist der Bebauungsplan Nr. XIII/1 „Etgenbüsch“ am 21.08.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 23.08.1982    Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez. Eschmann

**STADT ERKELENZ**