



**STADT ERKELENZ**

**Bebauungsplan Nr. 0410.1  
„Am Loher Acker“  
Erkelenz-Houverath**

**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 im Ortsteil Erkelenz-Houverath liegende Bebauungsplanes Nr. 0410.1 liegt am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße In Houverath. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das überplante Gebiet umfasst rd. 1ha, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Houverath beabsichtigt. Hierzu wurde im Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan ein Wohngebiet entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzelhäusern entlang der Straße Am Loher Acker vor, so dass insgesamt ca. 14 Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

## 2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 16.03.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes 0410.1 „Am Loher Acker“, Erkelenz-Houverath, 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. 7 vom 01.04.2010 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.04.2010 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 15.04.2010 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 22.06.2010 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0410.1 „Am Loher Acker“, Erkelenz-Houeverath nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 16.07.2010 in der Zeit vom 26.07.2010 bis 27.08.2010 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Der Bebauungsplan Nr. 0410.1 „Am Loher Acker“, Erkelenz-Houeverath ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 29.09.2010 als Satzung beschlossen worden

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 20 vom 15.10.2010 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### Schutzgut Mensch

Eine Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl der geplanten Häuser (13-15 Stück) im marginalen, untergeordneten Bereich anzunehmen und wird zu keiner problematischen zusätzlichen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen.

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

Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Als Ausgleich für den Verlust von Ackerflächen im Bereich der geplanten Bebauung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Größenordnung von ca. 1.866 m<sup>2</sup> mit standortgerechten Gehölzen am Rand des Plangebietes angelegt. Die Gehölzflächen können als lineare Biotopverbund- und Lebensraumstruktur für Vögel und Kleinsäuger gewertet werden. Bei der Bilanzierung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes vor und nach der Umsetzung der Planung, ergibt sich eine positive Bilanz.

#### Schutzgut Boden

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

#### Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird gem. § 51a LWG ortsnah in ein Gewässer eingeleitet. Es wird südlich der Ortslage Houeverath der Vorflut (Gem. Golkrath, Flur 21, Flurstück 71) zugeführt. Damit wird das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserhaushalt

wieder zugeführt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Größe, Struktur und Lage der geplanten Bebauung mit Gärten ergeben sich nur geringe nachteilige klimatische und lufthygienische Auswirkungen. Eine klimatische Beeinträchtigung durch die Bebauung ist als gering einzuschätzen und ohne großen Einfluss auf benachbarte Räume, so dass keine entgegenwirkenden Maßnahmen erforderlich sind.

#### Schutzgut Landschaft

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten liegt nicht vor. Durch die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Rande des Bebauungsplanbereiches wird der Ortsrand abgeschlossen.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Planvarianten zur Entwicklung der Wohnbaureserven ergeben sich auf Grund der Vorgaben durch den Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz und der sich anbietenden Ergänzung der bereits einseitig bebauten Straße "Am Loher Acker", nicht.

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.

#### **1.1 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen wird die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW, herangezogen

### **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich derzeit nicht.

Erkelenz im November 2010