



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0400.3 „An der Heubahn“ Erkelenz-Golkrath

**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. 0400.3 „An der Heubahn“ liegt am nord-westlichen Ortsrand, westlich der Straße An der Heubahn und den Sportanlagen. Der ca. 1,1 Ha umfassende Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das überplanente Gebiet wurde bisher als Garten- und Wiesenflächen genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Golkrath beabsichtigt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzelhäusern entlang der Straße An der Heubahn sowie drei Stichstraßen vor, so dass insgesamt 14 Baugrundstücke mit Erschließung voraussichtlich in 2012 zur Verfügung stehen.

Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE. Für die in Privateigentum stehenden Grundstücksflächen wurde eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen, die anteilige Kostentragung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Baureifmachung und Planungskosten regelt.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 21.09.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.3 „An der Heubahn“, Erkelenz-Golkrath, 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. 4 vom 28.01.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.02.2011 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 21.01.2011 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ange-

schrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen und mit Arten- und Naturschutz befassten.

Die Hinweise bezüglich des Anstieges des Grundwassers und der Grundwasserabsenkungen wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregungen des Kreises Heinsberg hinsichtlich des Arten- und Naturschutzes wurden zur Kenntnis genommen.

Zum Schutz und Erhalt der Arten wurden die in der artenschutzrechtlichen Prüfung angegebenen Empfehlungen im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Begründung und die Planurkunde wurden mit dem Hinweis zum Artenschutz ergänzt.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 13.07.2011 einen Beschluss.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 13.07.2011 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0400.3 „An der Heubahn“, Erkelenz-Golkraath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 15.07.2011 in der Zeit vom 25.07.2011 bis 26.08.2011 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. 0400.3 „An der Heubahn“, Erkelenz-Golkraath, wurde in der Sitzung des Rates am 05.10.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 20 vom 14.10.2011 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an intensiv genutzte Agrarflächen und im Osten an öffentliche Grünflächen und Sportanlagen (Tennisplatz, Sportplatz, Spielplatz). Daraus ist eine Vorbelastung durch Emissionen vorhanden. Die bestehende Geräuschsituation wurde in einem Schallschutzgutachten untersucht. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.

Im Südwesten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an das Plangebiet. Die Prüfung lässt keine über das für ein Dorfgebiet übliche und hinzunehmende Maß hinausgehende negative Immissionsproblematik erkennen.

Aktive oder passive Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der durch die Planung bedingter und vorhandener Einwirkungen auf den umgebenden Lebens- und Wohnraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Realisierung der Wohnbaureservefläche (0400.3) ist eine nachhaltige Änderung des potentiellen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen verbunden. Dieser Tatbestand wurde in der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) geprüft und bewer-

tet. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten innerhalb oder in nächster Nähe zum Plangebiet bestehen nicht.

Über die Pflanzmaßnahmen (ca. 8% Flächenanteil) besteht für den Verlust der vorhandenen Gehölzstrukturen ein Angebot, das einen Teilausgleich des ökologischen Funktionsverlustes vor Ort sichert und eine Minderung des Eingriffes ermöglicht.

Über die internen Ersatzmaßnahmen vor Ort und Inanspruchnahme vorhandener externer Kompensationsflächen des Ökokontos der Stadt Erkelenz ist die Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Schutzgut Boden

Der Boden hat in seiner Nutzung (Wiese, Garten) eine Ausprägung als Kulturboden mit einer hohen Nutzungsintensität erfahren. Der Boden weist einen ausgeglichenen Luft- und Wasserhaushalt auf. Unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung durch die geplante Bodeninanspruchnahme.

Im Plangebiet werden durch die Wohnbebauung und Erschließung zukünftig ca. 46% der Flächen versiegelt.

Aufgrund der Art der Nutzung werden keine unzulässigen Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden vorbereitet. Mit Entwicklung und Bewuchs der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen kann eine Minderung der Intensität des Eingriffes und ein Teilausgleich erzielt werden.

Mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch einen fachgerechten Umgang mit dem Boden gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau/Bodenarbeiten) zu minimieren.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) teilte mit, dass sich das Plangebiet in einem Kampfgebiet befindet und der Hinweis auf Militäreinrichtungen und die Existenz von Kampfmitteln besteht. Es wird eine geophysikalische Untersuchung vor Baubeginn empfohlen. In der Begründung wird darauf hingewiesen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung des „Oberen Grundwasserstockwerks“, sowie tiefer liegende Grundwasserstockwerke.

Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Der zurzeit vorhandene Grundwasserflurabstand kann sich in den nächsten Jahren noch vergrößern. Nach Auskohlung und Einstellung der Sumpfungsmaßnahmen wird der Grundwasserspiegel langsam wieder ansteigen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Das Gebiet liegt oberhalb eines Gebietes das durch den ehemaligen Steinkohlebergbau betroffen ist. Mögliche Bodenbewegungen durch den Anstieg von Grubenwasser aus dem ehemaligen Steinkohlebergbau sind nicht auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der zukünftig zulässigen Nutzungen und der bereits vorhandenen Eutrophierung der Böden wird von einer geringen zusätzlichen Einflussnahme auf das Schutzgut ausgegangen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig, die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Der Betrieb technischer Anlagen und der Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen unterliegen gesetzlichen Bestimmungen und vorgeschriebenen Prüfungen. 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

Klima

Eine klimatische Beeinträchtigung durch die Bebauung ist als gering einzuschätzen und ohne großen Einfluss auf benachbarte Räume.

Luft und Luftschadstoffe

Aussagen über die Luftqualität am Standort des Plangebietes liegen der Stadt Erkelenz nicht vor. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung schließen emitierende Betriebe innerhalb des Plangebietes aus.

Im nahen Umfeld sind zurzeit der Planaufstellung keine Betriebe bekannt von denen schädliche Emissionen ausgehen. Durch die vorhandenen und zulässigen Nutzungsarten werden keine Stäube oder Luftschadstoffe erzeugt, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luft oder zu einer Beeinflussung des umliegenden Raumes führen könnten.

Eine negative Einflussnahme auf das Schutzgut ist mit Erweiterung und Abrundung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes nicht verbunden.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsschutz

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten liegt nicht vor.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand Golkraths. Das Gelände liegt im Grenzbereich zwischen innerdörflichen Gartenflächen, öffentlicher Grünflächen und einer flurbereinigten Kulturlandschaft.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Landwirtschaft mit offenen Flächen und gliedernden und belebenden Strukturen. Innerhalb des Plangebietes ist ein Baum- und Strauchbestand vorhanden.

Mit dem begrünten Ortsrand wird die Bebauung in das Landschaftsbild eingebettet. Die vorgesehenen Pflanzungen dienen der Bildung einer standortgerechten und gebietstypischen Ortsrandeingrünung in Form einer freiwachsenden Feldhecke. Ziel ist

es, durch den Bewuchs eine ökologische Funktion als Biotopverbindung zu den nahe gelegenen Gehölzflächen zu schaffen und eine Kompensation des ökologischen Funktionsverlustes vor Ort zu sichern.

Das Plankonzept passt sich in Art und Maß der Nutzung an den umliegenden Gebäudebestand an. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Ortsrandes beitragen.

Mit Wuchs und Alter der Gehölze wird eine Minderung des planungsbedingten Eingriffs auf das Schutzgut erreicht. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung wird der im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellte Entwicklungsbereich (0400.3) realisiert. Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bliebe der Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten. Es würde keine Entnahme und Versiegelung von gewachsenem Boden erfolgen, und sich keine Veränderungen für die angeführten Schutzgüter ergeben. Allerdings ist davon auszugehen, dass zukünftig an anderer Stelle die entsprechende Fläche zur Wohnraumversorgung beansprucht und damit ggf. eine höherwertige Fläche an einem exponierterem Standort beansprucht würde.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

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

Erkelenz im November 2011