



Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

BfU Aachen GmbH
Wieland Sproten

Viktoriaallee 46
52066 Aachen

Tel.: 0241 – 900 337 0
Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: info@bfu-aachen.de

Verfahrensablauf

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind am westlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte, westlich der Bundesstraße 57 und nördlich der L 227 Wohnbauflächen dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 24.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ mit einer Gesamtplangebietsfläche von rd. 12,9 ha.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.02.2012 durchgeführt. In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.02.2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem Beteiligungsverfahren sechs planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.05.2012 abwägende Beschlüsse fasste. Die abwägenden Beschlüsse über die Stellungnahmen führten bis auf eine geringfügige Korrektur der Verkehrsflächen im Bereich der Neuanbindung der L 227 mit der B 57 zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.05.2012. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 11.06.2012 bis 13.07.2012. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 26.09.2012 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“.

Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Wohngebietes im Anschluss an das nördlich bestehende Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld“
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuanbindung der L 227 mit der B 57 als klassifizierte Verkehrsstraßenverknüpfung sowie einer südlichen Anbindung des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ an die L 227 in einem Kreisverkehrsplatz

- Maßvolle Eingliederung des Wohngebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Maßnahmen der Grundstücksnutzung, Bebauung und Erschließung
- Kompensation der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft durch landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Verträglichkeit der vorhandenen angrenzenden Verkehrsstraßen mit der geplanten Wohnnutzung und planungsrechtliche Sicherung aktiver Lärmschutzmaßnahmen

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und Sachgüter, der Bestand ermittelt und die Umweltauswirkungen bewertet.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet verfügt aufgrund der Lage zur Innenstadt über eine gute Eignung für die geplante Wohnnutzung, erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten. Mit den geplanten Grünordnungsmaßnahmen wird der Wert als Wohngebiet gesteigert. Hinsichtlich einer Beurteilung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch wird der Faktor Freizeit und Erholung nicht beeinträchtigt, bestehende Strukturen in Form von Wegeverbindungen werden erhalten, mit den geplanten Grünstrukturen werden die Flächen für Freizeit und Erholung aufgewertet. Die Schutzwürdigkeit in Bezug auf Lärmimmissionen wird durch die gewählten Abstände zu den Lärmquellen der Hauptverkehrsstraßen und den geplanten Lärmschutzwällen sowie passiver Schallminderungsmaßnahmen Rechnung getragen, es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die potentielle natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald, die reale Vegetation im Plangebiet wird durch die anthropogene Nutzung, Landwirtschaft mit Ackerflächen geprägt. Das Artenspektrum und die Strukturierung sind stark einheitlich ausgebildet. Die Flächen besitzen wenig Attraktivität für die Tierwelt. Für das vorhandene Biotoppotential ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Wohngebiet eine grundlegende Änderung.

Einerseits werden große Flächen dem Naturhaushalt vollständig entzogen, andererseits werden auch Flächen in ähnlicher Größenordnung in ihrer Funktion erheblich aufgewertet.

Durch die Anordnung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird in Verbindung mit den bereits vorhandenen Grünflächen innerhalb des nördlich anschließenden Wohngebiets der Biotopverbund gestärkt und vor Ort eine Kompensation der Eingriffe möglich. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ist nicht anzunehmen.

Für das Plangebiet sind 22 geschützte und planungsrelevante Arten für den Lebensraum Acker bekannt. Hiervon ist für 16 eine Bedeutung des Plangebietes aufgrund der nicht vorhandenen, für die Arten notwendiger Lebensraumprägungen auszusprechen. Von den sechs weiteren Arten ist nur die Feldlärche im Plangebiet, jedoch ohne Revier im Plangebiet, nachweisbar. Ein Störungsverbot nach dem Artenschutzrecht ist nicht zu erwarten, durch das Vorhaben werden weder Individuen noch die

lokale Population beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere sind für das Schutzgut Tiere keine Erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bei der Betrachtung der Empfindlichkeit des Bodenpotentials steht der Entzug von Böden mit einer hohen Ertragsfähigkeit in Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund.

Durch den Bau der Gebäude sowie der Stellplätze und der damit verbundenen Versiegelung wird das Bodenpotential beeinträchtigt. Durch die geplante Versiegelung wird auf den genannten Flächen der Oberboden entfernt.

Unter Bodenschutzaspekten ist die Nutzung der Gartenflächen vergleichbar mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Auf den geplanten Grünflächen sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist zwar auf der einen Seite der Verlust von hochwertigem Ackerland festzustellen, andererseits wird durch die geänderte Zusammensetzung der Vegetation und die stoffliche Entlastung die Belastung des Bodens erheblich gemindert.

Im Plangebiet werden ca. 33% der Flächen versiegelt, so dass unter Berücksichtigung der hohen Schutzwürdigkeit des Gutes Boden eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch die Neuversiegelung anzunehmen ist. Aufgrund der in Erkelenz flächendeckend vorliegenden fruchtbaren Parabraunerden mit ihrer hohen Schutzwürdigkeit, ist ein Alternativstandort mit weniger schutzwürdigen Böden nicht ersichtlich. Eine Begrenzung des Flächenverbrauches wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone und weist ein ergiebiges Grundwasservorkommen, sowie einen Grundwasserflurabstand größer als 15m und Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung auf. Damit weist das Schutzgut Wasser eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und eine mittlere Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Grundwasserneubildung auf.

Die Niederschlagswässer der Dachflächen und außen liegende Verkehrsflächen, in denen keine wassergefährdende Stoffe umgeschlagen und transportiert werden, können über die bestehende entsprechend groß dimensionierte Versickerungsanlage des „Oerather Mühlenfeldes“ dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Die Entwässerung der Straßenneuanbindung L227/B57 erfolgt über entsprechend dimensionierte Rasenmulden oder Mulden-Rigolenanlagen über damit belebte Bodenschichten. Die Versickerung der Niederschlagswasser erfolgt damit ortsnahe, somit ist trotz der Versiegelungsrate von ca. 33% im Plangebiet mit keiner Reduzierung und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Demzufolge ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet als Freilandklimatop am Rande eines Siedlungsgebietes, weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft auf. Ausgeprägte Frischluftleitbahnen sind nicht vorhanden. Beeinträchtigungen des Klimas bzw. der Luft könnten vorliegen, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind und infolge vorhabenbedingter Emissionen (Verkehr). Dies ist auf der entsprechenden Bebauungsplanfläche nicht der Fall. Die klimatischen Beeinträchtigungen des Plangebietes sind unerheblich. Mit

den Straßenbäumen, den relativ großen Gartenanteilen und Ausgleichsflächen werden zudem Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Für das Schutzgut Klima sind nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Für das Plangebiet liegen keine Schutzgebiete, keine FFH-Gebiete oder sonstige landschaftsbezogene Festsetzungen vor. Das Plangebiet ist ein homogener strukturarmer Raum mit intensiv genutzten Ackerflächen, Gehölzstrukturen befinden sich lediglich am Rand des Plangebietes. Das Plangebiet hat somit aufgrund der untergeordneten ökologischen Strukturen nur eine geringe Empfindlichkeit. Mit der Planung werden die Randstrukturen erhalten und ausgebaut. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern liegt nicht vor.

Das Landschaftsbild ist insgesamt geprägt durch Landwirtschaft mit offenen Flächen, nur am Rande bestehen gliedernde und belebende Strukturen. Das Landschaftsbild weist nur am Ortsrand eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf. Durch das Plangebiet „Oerather Mühlenfeld Süd“ wird der bereits bebaute Ortsteil „Oerather Mühlenfeld“ bis auf 100m an die L227 mit offener Einzel- und Doppelhausbebauung erweitert. Die Bebauung passt sich an Bebauungsbestand und Umgebung an. Der Ortsrand wird ohne Störung des Landschaftsbildes mit den geplanten Grünstrukturen abgeschlossen, so dass keine Beeinträchtigung des Schutzgutes erfolgt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgüter werden von der Planung nicht betroffen. Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden, archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Das Plangebiet weist unter bodendenkmalpflegerischen Aspekten keine Empfindlichkeit auf.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. In der Behördenbeteiligung wurden sechs Stellungnahmen abgegeben, eine Anpassung bzw. Änderung der Planung bedurfte es bis auf eine geringfügige Korrektur der Verkehrsflächen im Bereich der Neuanschlüsse der L 227 mit der B 57 nicht, da die Inhalte der Stellungnahmen bereits in der Planung und dessen Begründung berücksichtigt sind.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurden bereits der Standort des Plangebietes mit der Darstellung von Wohnbauflächen auch i. R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden abgewogen und alternative Standorte geprüft.

In dem Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Änderungsvorschläge zu der vorliegenden Planung vorgetragen.

Erkelenz, im Oktober 2012