



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

**Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. 01. 1990
(BGBl. I S. 132).**

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58) und

**§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419)
geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).**

Bauleitplanung der Stadt Erkelenz

Bereich Golkrath

Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch"

Begründung

Stand: Dezember 1993, Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

**Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft
Dr.-Ing. H. Thünker - Dr.-Ing. B. Heckenbücker
Neuer Markt 38, 53340 Meckenheim, Tel.: 02225/2013**

Bearbeitung: Dr.-Ing. B. Heckenbücker - Dipl.-Ing. K. Berger - Dipl.-Ing. U. Wolter

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Lage und Abgrenzung	1
2.	Anlaß und Ziele der Planung	2
3.	Typisierung des Plangebietes in bezug auf die Art der baulichen Nutzung	3
4.	Städtebauliche Ordnung	4
4.1.	Baugrenzen/Baulinien	5
4.2.	Bauweisen	5
4.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4.	Maß der baulichen Nutzung	6
4.5.	Höhenlage der baulichen Anlagen	7
4.6.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	7
4.7.	Nebenanlagen	7
4.8.	Baudenkmäler	8
5.	Flächen für den Gemeinbedarf	8
6.	Straßen, Wege und Verkehr	8
6.1.	Öffentliche Verkehrsflächen	9
6.2.	Angersituation Terreicken-West	9
6.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10
6.4.	Ruhender Verkehr	10
7.	Grünflächen	11
7.1.	Parkanlagen mit Teich	11
7.2.	Parkanlage an der Kapelle	12
7.3.	Private Grünflächen	12
7.4.	Bolzplatz	13

8.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
8.1.	Talraum des Golkrather Baches	14
8.2.	Erlenwald	14
9.	Grünordnerische Maßnahmen	15
9.1.	Versiegelungen	15
9.2.	Mauern	15
9.3.	Pflegefestsetzungen	15
9.4.	Böschungen	16
10.	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	16
10.1.	Bäume im Straßenraum	16
10.2.	Pflanzbindungen	16
10.3.	Grundstücksumpflanzung	17
11.	Schutzmaßnahmen	17
12.	Landschaftsschutzgebiete	18
13.	Wald	18
14.	Eingriff und Ausgleich	18

1. Lage und Abgrenzung

Die Ortschaft Golkrath liegt 4,5 km westlich der Stadt Erkelenz unmittelbar an der Grenze zur Stadt Hückelhoven.

Im Zuge der kommunalen Neugliederung des Raumes Aachen zum 01.01.1972 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Golkrath Teil der Stadt Erkelenz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" liegt in der westlichen Hälfte der Ortschaft Golkrath. Er wird im Osten begrenzt durch die nordsüdlich verlaufenden überörtlichen Straßenverbindungen der L 364 in Richtung Gerderath/Wegberg und der K 8 in Richtung Houverath.

Im einzelnen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden (von Westen nach Osten)

einschließlich der Straßenparzelle "Terreicken" Nr. 272/256 und zwar von Höhe der nördlich einmündenden Wegeparzelle Nr. 255 bis zur Grundstücksparzelle Nr. 325, durch die Wegeparzelle Nr. 254, der Grundstücksparzelle 150/1, einschließlich der Wegeparzelle Nr. 253 (teilweise), und wieder durch die Grundstücksparzellen Nr. 151/1, 448 und 449, durch die Straßenparzelle "Wiesengrund" Nr. 450, einschließlich der Parzelle Nr. 432 (teilweise) welche dann den Geltungsbereich in Richtung Osten bis zur Grundstücksparzelle Nr. 10 begrenzt, durch die Grundstücksparzellen Nr. 252, 13, einschließlich der Parzelle der "Steinackerstraße" Nr. 33 (teilweise) welche dann den Geltungsbereich wieder in Richtung Osten bis zur Straße "Am Kloster" begrenzt, einschließlich der Straßenparzelle "Am Kloster" Nr. 32 (teilweise);

im Osten (von Norden nach Süden)

durch die Grundstücksparzellen Nr. 57, 105, 106, 108 und 4, weiter über den Kreuzungsbereich der Straße "Am Kloster", wieder

begrenzt durch das Kirchengrundstück Nr. 28, der Wegeparzelle Nr. 30, der Grundstücksparzelle Nr. 104 und der Straßenparzelle "Am Kloster" Nr. 140 (teilweise);

im Süden (von Osten nach Westen)

durch die Grundstücksparzellen Nr. 138, 139, weiter über die Parzellen Nr. 125 und 124 und wird wieder begrenzt durch die Parzellen Nr. 17 und 290, weiter über die Grundstücksparzelle Nr. 327 und wird dann in Richtung Westen von den Parzellen der "Hochstraße" Nr. 163, 131 und 132 begrenzt und durch die Grundstücksparzellen Nr. 306 und 307;

im Osten (von Süden nach Norden)

einschließlich der Grundstücksparzelle Nr. 295, weiter über die Straßenparzelle "Bruchend" Nr. 213 und schließt wieder die Parzellen Nr. 135, 136, 63 und 62 ein, wird dann wieder begrenzt durch die Parzellen Nr. 138, 137, 136, 135 und der Wegeparzelle Nr. 275/262.

2. Anlaß und Ziele der Planung

Aus der Zeit vor der kommunalen Neugliederung besteht für die gesamte Ortslage Golkrath einschließlich baulicher Erweiterungsflächen und der umliegenden Ackerflur ein im Jahr 1969 rechtskräftig gewordener Bebauungsplan (Nr. I).

Dieser Bebauungsplan wurde seither fünfmal geändert.

Die letzte, 5. Änderung, wurde am 31.12.1980 als Satzung beschlossen.

Im Jahr 1987 beauftragte das Landesamt für Agrarordnung NRW in Münster die Landesentwicklungsgesellschaft NRW in Düsseldorf mit der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplanes für die Ortslage Golkrath der Stadt Erkelenz.

Am 13.06.1989 wurde in einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in Erkelenz der Beschluß gefaßt, daß der Dorfentwicklungsplan Leitbild und Handlungsrahmen für alle künftigen Planungen und Maßnahmen zur

weiteren Entwicklung des Stadtteils Golkrath ist.

Um die im Dorfentwicklungsplan beschlossenen Ziele durch eine verbindliche Bauleitplanung rechtlich abzusichern, hat die Stadt Erkelenz beschlossen, für den Ortsinnenbereich Golkraths erneut einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch" beinhaltet die Gestaltung des dörflichen Lebensraumes, die Sicherung und Entwicklung seiner gewachsenen Siedlungsstruktur, die Bewahrung seiner Eigenart und seiner Unverwechselbarkeit sowie eine Konzeption zur Gestaltung des öffentlichen Raumes. Darüberhinaus enthält er die grünordnerische Neuordnung des Auenbereiches des Golkrather Baches.

3. Typisierung des Plangebietes in bezug auf die Art der baulichen Nutzung

Grundsätzliches Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist die Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte. Sie sind Existenzgrundlage der in ihnen lebenden und arbeitenden Menschen, zugleich sind sie aber auch wesentlich den dörflichen Charakter bestimmende Elemente und für das dörfliche Gefüge unverzichtbar.

Die Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Plangebiet als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Diese Festsetzung dient der Existenzsicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe. Ebenso ermöglicht und gewährleistet diese Festsetzung betriebliche Anpassungen an künftige Erfordernisse.

In einem MD-Gebiet ist allgemein davon auszugehen, daß mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen eine typische Begleiterscheinung des Dorfgebietes sind, die nicht als nachteilige Wirkung auf die Umgebung i.S. einer unzulässigen Störung angesehen werden können. Dennoch sind die Kriterien des § 15 BauNVO zugrunde zu legen.

In Golkrath ist weitgehend im Augenblick die im allgemeinen wenig emissionsträchtige und insofern in Ortslagen unproblematische Rindviehhaltung und Zuchtsauenhaltung ansässig.

Dennoch ist zu berücksichtigen, daß Bereiche in Golkrath entstanden sind, die mehr der Wohnnutzung als der dörflichen Mischnutzung zuzuordnen sind.

Um zu vermeiden, daß durch die in einem Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen, die insofern erhebliche Belästigungen für das Wohnen hervorrufen können, wurde das Dorfgebiet (MD) in Nutzungsbereiche MD und MD+ gegliedert, in denen teilweise bestimmte Anlagen der Betriebsarten von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind. Aus diesem Grunde werden in den den Wohnbereichen nahen Dorfgebieten das Be- und Verarbeiten und Sammeln von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen generell ausgeschlossen, während in den anderen MD-Gebieten lediglich das Be- und Verarbeiten und Sammeln von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen unzulässig ist. Hierdurch wird aus dem Immissionsschutzbezug planungsrechtlich eine Nutzungsstufung erreicht.

Heutige landwirtschaftliche Betriebe werden von dieser Restriktion nicht berührt.

4. Städtebauliche Ordnung

Die für eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu berücksichtigenden, wichtigsten Ziele aus der Dorfentwicklungsplanung sind:

- Sicherung der historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen mit ihren charakteristischen Raumkanten;
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz;
- Ermöglichung von Bebauung vorrangig in Baulücken, um einer verträglichen Innenentwicklung des Ortes Rechnung zu tragen und um das Ausufernde in die freie Landschaft zu verhindern;
- Einfügung von Neubebauungen in die sich aus der unmittelbaren Umgebung ergebenden Raumkanten;

- Freihaltung von Grundstücksflächen mit besonderer Bedeutung aus dorfgestalterischer oder ökologischer Sicht (Biotopverbund, Grünstrukturen);
- ausgewogene Sicherung der unterschiedlichen Nutzungen im dörflichen Bereich;
- Erhaltung der typischen Dachneigung und der maximal zweigeschossigen Bauweise.

Sinn und Zweck des Bebauungsplanes ist es, auf der Grundlage der Dorfentwicklungsplanung, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebaulich gewachsene Ordnung zu treffen. Die einzelnen Festsetzungen werden im folgenden begründet.

4.1. Baugrenzen/Baulinien

Die traditionellen Bauformen sind Dreiseit- bzw. Vierseitgehöfte. Um zu gewährleisten, daß diese Baustruktur mit teilweise ortsbildprägenden Gebäuden auch zukünftig erhalten bleiben kann, sind die rückwärtigen Baugrenzen so festgesetzt, daß sie die vorhandenen Gebäude und die Nebengebäude umschließen.

Dadurch wird auch eine eventuelle Umnutzung von Nebengebäuden in Wohngebäuden ermöglicht.

In den Bereichen, wo hauptsächlich historische Hofanlagen und prägnante Gebäude die Raumkanten im Ortsbild wesentlich bestimmen, ist eine Baulinie festgesetzt, um die geschlossene Wirkung von Straßenräumen zu erhalten.

4.2. Bauweisen

Die Festsetzung der offenen bzw. geschlossenen Bauweise orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur. Hierdurch soll das charakteristische Ortsbild mit seinen markanten Raumkanten erhalten bleiben und das harmonische Einfügen einer Neubebauung in die Umgebung gewährleistet sein.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestruktur festgelegt.

Dort, wo durch Baulückenerschließung eine behutsame bauliche Entwicklung im Ort ermöglicht werden kann, sind zusätzlich ausreichend und angemessen dimensionierte Bauflächen ausgewiesen.

In Bereichen, die durch ortstypische Gärten oder traditionelle Hofbereiche geprägt sind, wird unter Beachtung der Ziele der Dorfentwicklungsplanung auf eine Bauflächenausweisung verzichtet. Die rückwärtigen Grundstücksflächen, bzw. die aus ökologischer Sicht wertvollen Flächen (wie z.B. Obstwiesen) werden als private Gartenflächen ausgewiesen, so daß Bebauungen hier ausgeschlossen sind. Dies trägt einerseits der bereits vorhandenen Nutzung als Gartenfläche Rechnung, zum anderen geschieht dies, um die Verzahnung von bebauter Ortslage und Grün in den typischen, großzügig durchgrüneten Dorfbereichen zu sichern und um damit die Eigenart und Schönheit der Ortslage Golkrath zu bewahren.

Um auch das Ausufernde der Bebauung in die orts- und landschaftsprägende Auelandschaft des Golkrather Baches zu unterbinden, was ein wesentliches Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist, wird in diesem Bereich auf die Ausweisung neuer Bauflächen verzichtet. Damit bleibt der erlebbare, ansprechende und vielfältige Zusammenhang der vorhandenen Grünzonen und der Biotopverbund bis weit in die Dorflage hinein gesichert.

4.4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Durch die ausreichend dimensionierten überbaubaren Grundstücksflächen bleibt bei einer GRZ von 0,6 der Gebäudebestand abgesichert

und weitgehend die Möglichkeit gewahrt, in der traditionellen Bauweise (Hofform) zu bauen.

Die Festsetzung der Geschoßigkeit (I-II) richtet sich nach der bereits vorhandenen Bebauung, die das Maß der Baukubatur auch in Zukunft bestimmen soll.

4.5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Um zu gewährleisten, daß sich die Gebäudefassaden harmonisch in das Straßenbild einfügen, wird festgesetzt, daß die Erdgeschoßfußboden-Oberkante bei Wohngebäuden die Höhe der Hinterkante Verkehrsfläche maximal um 50 cm übersteigen darf. Davon ausgenommen sind vorhandene Gebäude mit höhenversetzten Erdgeschoßfußböden.

4.6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Erhaltung der typischen Dachneigung wird festgesetzt, daß bei Wohngebäuden nach § 5 (2) 3 BauNVO die Dachneigung 45° nicht übersteigen darf. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig.

Aufgrund des traditionellen Wechsels zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden wird auf eine Festsetzung der Firstrichtung verzichtet.

4.7. Nebenanlagen

Städtebauliches Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist es, den vorhandenen, aus der geschichtlichen Tradition des Ortes gewachsenen Charakter des Ortes zu erhalten. Dies bedeutet, die Möglichkeit der Errichtung von Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen wie Wohngebäude, Geräteschuppen, Stallungen usw. innerhalb der Bauflächen zu schaffen.

Aus diesen Gründen ist festgesetzt, daß Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO innerhalb der Bauflächen allgemein zulässig sind. Nebenanlagen in den Gartenbereichen können bis max. 30 m³ umbauten Raum umfassen.

4.8. Baudenkmäler

Die Sicherung und Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere der Baudenkmäler, kann durch städtebauliches Planungsrecht nicht festgesetzt werden. Die bereits unter Schutz gestellten Gebäude werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Eingriffe wie zum Beispiel Umgestaltung, Bestandsänderungen, Abbrüche und dergleichen können nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Heinsberg durchgeführt werden.

5. Flächen für den Gemeinbedarf

Ein weiteres Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist es, in der historischen Ortsmitte einen Treffpunkt für die Bevölkerung zu schaffen. Aus diesen Gründen wird das Grundstück Nr. 114 unter Berücksichtigung der zentralen Lage im Ort und der Nähe zur Aue mit den geplanten öffentlichen Grünflächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftshaus ausgewiesen.

6. Straßen, Wege und Verkehr

Die Bestandsaufnahme der verkehrsstrukturellen Untersuchung in Golkrath (Nov. 1988) hat ergeben, daß der Verkehrsumfang insgesamt als verträglich einzustufen ist.

Daher weist schon der Dorfentwicklungsplan darauf hin, daß die zukünftige Gestaltung der Straßenräume weniger die verkehrstechnischen Belange berücksichtigen muß, als vielmehr die städtebauliche Verträglichkeit der Verkehrsabwicklung. Primäres Ziel der Dorfentwicklung ist die Gestaltung der innerörtlichen Straßenräume.

6.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Im Zusammenwirken zwischen Verkehr und ländlichen Leben ist eine verbesserte Verträglichkeit herbeizuführen, wodurch somit entscheidende Veränderungen in der Gestaltung und Nutzung des Straßenraumes notwendig sind. Ziele der Planung sind die Flächenaufteilung entsprechend den tatsächlichen Nutzungsansprüchen, die Gestaltung der Belagsflächen mit verschiedenen Materialien sowie die gestalterische Einfügung von Stellplätzen und die räumliche Gliederung durch Bäume.

Dies kann alleine durch planungsrechtliche Festsetzungen durch die verbindliche Bauleitplanung nicht getroffen werden, sondern macht eine gesonderte Straßenraumgestaltungsplanung erforderlich. Dementsprechend sind im Bebauungsplan lediglich die Begrenzungslinien des Straßenraumes, entsprechend seines heutigen Bestandes (mit Ausnahme im Angerbereich Terreicken-West), festgesetzt.

6.2. Angersituation Terreicken-West

Der Angersituation kommt aufgrund ihrer zentralen Lage bezüglich der Ortsbildgestaltung besondere Bedeutung zu. Hier befinden sich mehrere Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen.

Die damaligen Vorgartenflächen sind heute stark versiegelt, um notwendigen Parkraum für Kurzzeitparker und Besucher zu schaffen. Durch das Einbeziehen der derzeit privaten Flächen in die öffentliche Verkehrsfläche kann im Kirchemfeld unter Berücksichtigung der Straßenführung, der Integration des ÖPNV in den allgemeinen Verkehrsablauf, die Einbeziehung von Parkplätzen und Baumpflanzungen eine dorf-gerecht gestaltete Platzsituation entstehen.

Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan der gesamte Angerbereich zusammenfassend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßen und Wege im Dorf müssen wieder als Teile des öffentlichen Raumes begriffen und entsprechend angelegt werden. Es empfehlen sich verkehrsberuhigte Bereiche, die von Fußgängern und Kraftfahrzeugen gleichzeitig genutzt werden. Besonders im Westen des Ortes im Bereich "Im Forst", "Im Tal" und "Drei Linden" bestehen relativ schmale dorftypische Straßenräume, die nur Anliegerverkehr abwickeln müssen und die zum Teil in das örtliche Fußwegenetz einmünden. Gleiches gilt für die Straßen "Golkrather Bruch" und "Bruchend", die, wie einige weitere Teilbereiche von Straßenzügen, noch traditionelle Pflasterinnen aufweisen, die später als Gestaltungsansatz mit einbezogen werden können. Daher sind im Bebauungsplan diese Straßenräume als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Mischprinzip von Fahr- und Fußgängerkehr" festgesetzt.

Um ein in sich geschlossenes Fußwegenetz innerhalb des Ortsteils zu schaffen, sind neue Fußwege geplant und diese zusammen mit den vorhandenen Wegen im Bebauungsplan ausgewiesen.

6.4. Ruhender Verkehr

Auf die Darstellung von Parkplätzen innerhalb der Erschließungsstraßen wird im Bebauungsplan verzichtet, da diese im Zuge der Straßenraumgestaltungsplanung näher bestimmt werden.

Um aber auf die erforderlichen Parkplätze im Ortskern, insbesondere für Kurzzeitparker im Bereich des Dorfgangers und in der Nähe der geplanten Gemeinbedarfsfläche hinzuweisen, werden dort Parkplatzflächen dargestellt, die in die gesamte Straßenraumgestaltung mit einbezogen werden sollten.

7. Grünflächen

Der Bebauungsplan kann als einziges Planungsinstrument freiraumplanerische, grünordnerische und ökologische Belange, die im öffentlichen Interesse zu sehen sind, rechtskräftig festsetzen. Dabei werden die Inhalte und Zielsetzungen des Dorfentwicklungsplanes aufgegriffen und durch Festsetzungen verbindlich gemacht.

Die dorfökologischen Ziele der Dorfentwicklungsplanung sind:

- Erhaltung und Entwicklung des Talraumes und des Golkrather Baches sowie Verbesserung der ökologischen Situation;
- Verbesserung der Ortsränder;
- Erhaltung und Schaffung von Kleinstrukturen, z.B. Mauerbegrünung, Restflächen mit Sukzessionsvegetation, Beranken von Zäunen usw.;
- naturnähere Gestaltung der öffentlichen Grünflächen;
- Ökologisch orientierte Straßenraumgestaltung;
- Erhaltung und Verbesserung des örtlichen Grünsystems.

Diese Ziele sind im Grünordnungsplan, der den Bebauungsplan begleitet, detailliert behandelt und für das planungsrechtliche Verfahren umgesetzt.

7.1. Parkanlage mit Teich

(öffentliche Grünfläche A)

Die öffentliche Grünfläche A ist wichtiger Bestandteil der Grünzone vom Anger an "Terreicken" über den Talraum bis zum Erlenwald.

Die Maßnahmenkarte des Dorfentwicklungsplanes stellt hier einen Teich dar, von dem aus der Golkrather Bach gespeist wird.

Er verkörpert die Tradition der offenen Gewässer, die hier früher das Ortsbild Golkraths wesentlich mitbestimmt haben. Speisung erhält er durch den Überlauf (Grundablauf) des Regenrückhalteraaumes durch natürlich austretendes Grundwasser des Angerbereichs. Die zentrale innerörtliche Lage sowie die unmittelbare Nachbarschaft zum Anger und zur Straße

"Terreicken" läßt eine Freizeit- und Ruhefunktion erwarten, wobei die Gestaltung nach naturnahen, d.h. auch nach dorftypischen und nicht städtischen Grundsätzen erfolgen sollte.

Gemäß dieser Vorgaben wird dieser Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Obstbäume und die Bauform des Teiches werden festgesetzt, um die Gestaltungsrichtung vorzugeben, ökologische Belange zu beachten und Fehlentwicklungen möglichst auszuschließen.

7.2. Parkanlage an der Kapelle (Öffentliche Grünfläche B)

Die öffentliche Grünfläche B an der Kapelle an Terreicken-West bedarf einer gestalterischen Verbesserung.

Die Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit den getroffenen Festsetzungen, ermöglicht die Schaffung eines dorfgemäß gestalteten Erscheinungsbildes.

7.3. Private Grünflächen

Der Dorfentwicklungsplan hebt die zentrale Bedeutung von Gärten bereits in der Bestandsaufnahme hervor.

Für die gewachsene Dorflage als charakteristisch bewertet sind die hofnahen Obstwiesen und Viehweiden, die fingerartig in die oft geschlossenen Bauzeilen hineinragen und die mit ihrem nutzungsbestimmten Erscheinungsbild das Ortsbild und die Siedlungsstruktur in hohem Maß prägen.

Allgemein als nachteilig bewertet werden die naturfernen Garten- und Grünflächengestaltungen mit standortfremden und künstlichen Grünelementen, sowie die ökologisch nachteilige Intensivpflege. Auch fehlen oftmals Kleinstrukturen wie z.B. Sukzessionsvegetationen auf nur selten benutzten Teilflächen, Mauerritzenvegetationen und alte Holzstapel. Vor-

handene Gehölzstrukturen sind nicht oder nur unzureichend in Neubaukonzepte mit einbezogen. Durch diese Gestaltungsform werden ökologische Funktionen bezüglich Biotopsituation, Biotopverbund, Klima, Wasserhaushalt usw. negativ beeinflusst und der dörfliche Charakter verfälscht.

Die Festsetzung der privaten Grünflächen als Gartenflächen wird mit deren notwendiger Erhaltung und Sicherung begründet, wobei sowohl Einzelelemente und einzelne Grundstücke als auch dem ganzen Netz von Gärten Bedeutung zukommt. Der gestalterische und ökologische Verbund ist besonders wichtig für Natur und Landschaft sowie für das dörfliche Erscheinungsbild.

7.4. Bolzplatz

Außerhalb des Plangebietes, jedoch unmittelbar westlich angrenzend liegt eine frühere Sportplatzfläche, die als Bolzplatz genutzt wird. Der Sportbetrieb findet hier weder täglich noch vielstündig statt, so daß die Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung des Plangebietes innerhalb des festgesetzten dörflichen Mischgebietes tagsüber im zulässigen Rahmen der Planungsrichtwerte der DIN 18005 liegt. Der eigentliche Sportbetrieb findet auf den neueren Sportplatzeinrichtungen an der Mehrzweckhalle im Norden Golkraths statt.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Dorfentwicklungsplan wird der Talraum des Golkrather Baches als eine der wenigen Leitstrukturen der Ortslage zwischen freier Landschaft und Dorf mit vielfältigen ökologischen Funktionen bezeichnet. Diesem Landschafts- und Ortselement kommt daher die zentrale ökologische und gestalterische Bedeutung zu. Beeinträchtigungen wie Verrohrung, schlechte Wasserqualität, Aufschüttung, in den Talraum vorstoßende Bebauung, Entwässerung und Schadstoffbelastung des Bodens werden als Einschränkung der

Funktionserfüllung aufgeführt. Dennoch weist der Talraum ein hohes ökologisches und ortsbildprägendes Potential auf, das es zu entwickeln gilt. Dabei ist vor allem der Erlenbruchwald von Bedeutung.

8.1. Talraum des Golkrather Baches (Maßnahmenfläche I)

Die Renaturierung des Talraumes und des Golkrather Baches vom Teich an "Terreicken" bis zum Erlenwald wird entsprechend der Dorfentwicklungsplanung festgesetzt. Dort wird angeregt, Gehölze und Gehölzgruppen sowie Wiesenflächen anzulegen, den Bachlauf zu öffnen und die Uferzonen frei von Störungen zu ermöglichen. Die Beseitigung von Störungen und die Verbesserung des optischen Erscheinungsbildes ergeben sich durch diese Maßnahmen nahezu automatisch.

Der dieser Begründung beiliegende Grünordnungsplan führt detailliertere Maßnahmen auf, die eine Renaturierung erreichen. Der Bebauungsplan kann nur die Renaturierung an sich und die zu schaffenden Elemente planungsrechtlich absichern. Die bindend festgesetzten Baumarten entsprechen der potentiellen natürlichen Vegetation in Abhängigkeit der Standortgegebenheiten.

8.2. Erlenwald (Maßnahmenfläche II)

Der bestehende Erlenwald wird im Maßnahmenteil des Dorfentwicklungsplanes nur kurz angesprochen, jedoch lassen sich durch Bestandsaufnahme und Bewertung einige Erfordernisse ableiten, die im Grünordnungsplan konkretisiert werden. Diese werden im Bebauungsplan aufgegriffen. Die Festsetzungen zielen auf die langfristige Erhaltung des Bestandes, die Beseitigung von Störungen und die anschließende, rein natürliche Entwicklung ab.

Eine Wegeverbindung entlang des Golkrather Baches ist wegen der ökologischen Wertigkeit des Erlenwaldes und wegen der naturhaushaltlichen Bedeutung der feuchtegeprägten Fläche ausgeschlossen.

9. Grünordnerische Maßnahmen

9.1. Versiegelungen

(Textliche Festsetzung Punkt 6.3. und 6.4.)

Eine Beschränkung von Versiegelungen ist aus Gründen des Naturhaushaltes und der Schaffung bzw. Erhaltung vegetationsfähiger Flächen notwendig. Da gerade in Dorflagen Abstell- und Lagerflächen typisch sind und auch Belange des Verkehrs zu beachten sind, richten sich die festgesetzten Beschränkungen hierauf. Die sich selbst entwickelnden Vegetationen auf Restflächen sind in Dörfern gestalterisch und ökologisch besonders bedeutsam.

9.2. Mauern

(Textliche Festsetzungen Punkt 6.5.)

Die Erhaltung der Mauer am Pastorat wird als wichtige Maßnahme bei der Gestaltung des Ortskerns bezeichnet. Der Schutz der sehr wertvollen Vegetation ist von erheblicher ökologischer Bedeutung.

9.3. Pflegefestsetzungen

(Textliche Festsetzungen Punkt 6.6.)

Die Pflegefestsetzungen sind notwendig, um die ökologischen und gestalterischen Ziele der Dorfentwicklung hinsichtlich der Vegetationsformen langfristig zu erhalten. Sie entsprechen den jeweiligen vegetationstypischen Bedürfnissen.

9.4. Böschungen

(Textliche Festsetzungen Punkt 6.7.)

Böschungen sind durch flächendeckende Bepflanzungen vor Erosion zu schützen, so daß Erfordernissen des Wasserhaushaltes und des Bodenschutzes entsprochen wird.

10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die Bedeutung des Straßenraumes für das Ortsbild wird schon vom Dorfentwicklungsplan dargelegt. Demzufolge sind Anpflanzungen von Bäumen und die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten, die auch für die Ökologie von Bedeutung ist, in die Festsetzungen aufgenommen.

10.1. Bäume im Straßenraum

(Textliche Festsetzungen Punkt 7.1.)

Zur gestalterischen Verbesserung des Straßenraumes werden hier Bäume festgesetzt.

Die Festsetzung der Qualität ist notwendig, um einen sofortigen, optischen Verbesserungseffekt und den gewissen Schutz der Bäume durch Präsenzbetonung zu gewährleisten.

Die Artenauswahl wurde nach traditionellen Vorbildern vorgenommen, die gestalterisch und funktional befriedigen können.

Die Baumscheiben werden im Sinne der "Restflächen" (vgl. oben unter "zu 9.1.") behandelt.

10.2. Pflanzgebote und -bindungen

(Textliche Festsetzungen Punkt 7.2. und 7.3.)

Die Festsetzungen sind getroffen, um auch auf privaten Flächen, die nicht als private Grünflächen festgesetzt sind, und auf öffentlichen Grünflächen wertvolle Baumbepflanzungen zu gewährleisten.

stände zu erhalten und in repräsentativen Bereichen Neupflanzungen festzuschreiben.

Aus Gründen der Eröffnung gestalterischer Freiheiten in den Vorgärten werden die niedrigen Koniferen nicht ausgeschlossen. Wenn auch ökologische Konsequenzen umfassender Art hierdurch nicht zu befürchten sind, sollte generell auf Koniferenpflanzungen aus ästhetischen Gründen verzichtet werden.

10.3. Grundstücksumpflanzung

(Textliche Festsetzungen Punkt 7.4.)

Die Grundstücksumpflanzung ist ein wichtiger Bestandteil der traditionellen Dorfdurchgrünung. Die festgesetzten Schnitthecken mit relativ niedriger Höhe oder die freiwachsenden Hecken sind ortstypische Elemente. Die Artenliste entspricht sowohl den überlieferten Vorgaben als auch den vegetationstechnischen Möglichkeiten.

In den privaten Gartenbereichen sind Hecken nicht zwingend notwendig, da hier Obst- und Laubbäume stehen und möglicherweise gartenbauliche Interessen entgegenstehen (Besonnung, Wasserversorgung). Sollten hier jedoch Hecken gepflanzt werden, ist eine Berücksichtigung der Artenlisten aus den o.g. Gründen erstrebenswert.

11. Schutzmaßnahmen

(Textliche Festsetzung Punkt 7.5.)

Die dauerhafte Erhaltung, der Schutz und der artgleiche Ersatz aller festgesetzten Bepflanzungen und Bestandteile der Fläche für Naturschutzmaßnahmen sind die eigentlich selbstverständlichen Grundvoraussetzungen für eine langfristige Verbesserung bzw. Bewahrung des Dorfbildes. Die Festsetzungen sind getroffen, um der Stadt Erkelenz, der Gemeinde Golkrath und den Aufsichtsbehörden ausreichende Handhabe bei Beeinträchtigungen und Schädigungen zu geben.

12. Landschaftsschutzgebiete

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Landschaftsschutzgebiete werden gemäß § 21 Landschaftsschutzgesetz NRW festgesetzt, soweit dies

- a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- c) wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

13. Wald

Bestehender Wald und waldähnliche Bestände werden im Bebauungsplan als Fläche für Wald dargestellt, wie es das Forstamt Mönchengladbach vorsieht. Abstände zwischen Wald und Gebäuden können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht eingehalten werden. Zwischen den Waldbesitzern und den Gebäudeeigentümern sind daher - losgelöst vom Bebauungsplan - privatrechtliche Haftungsregelungen zu treffen, die auch dann erforderlich wären, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt worden wäre.

14. Einriff und Ausgleich

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nur noch geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft (z.B. Flächenversiegelung, Rodung, Drainage) möglich, da im wesentlichen bauliche Bestände bauleitplanerisch behandelt werden.

Als Eingriff zu werten sind die Bebauungen einzelner Baulücken, die voraussichtlich 10 Wohngebäude ermöglichen werden.

Diese Baulücken sind heutige Lagerflächen von landwirtschaftlichen Betrieben, Wirtschaftsgrünlandflächen, Nutzgärten, Rasen-

flächen und in einem Fall (Golkrather Bruch, Fl.St. 90 und 91) ein Freizeitgarten mit 4 Obstbäumen, wovon 2 älter als 40 Jahre sind.

Zusätzliche Versiegelungen auf Verkehrsflächen werden nicht erfolgen.

Da die Flächen der zukünftigen Baugrundstücke aufgrund der noch zu tätigen Grundstücksteilungen nicht bekannt sind, sind die Eingriffsflächen nicht quantifizierbar. Durch die Größe der Baufenster steht allein fest, daß maximal 2.400 m² überbaubar sind. Die Hochrechnung von überbaubarer Fläche auf die Baugrundstücksfläche mittels der GRZ ergäbe 4.000 m², was bei 10 Baugrundstücken eine unrealistische Größe ist. Eine maximale Eingriffsfläche ist daher nicht bestimmbar. Bewertungen der Bestände innerhalb der unbestimmten Flächen können demzufolge ebenfalls nicht erfolgen. Die Eingriffsbewertung könnte nur im Rahmen des Bauantrages durchgeführt werden. Auf eine Bilanzierung muß daher in diesem speziellen Fall verzichtet werden.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgen jedoch vielfältige Ausgleichswirkungen. So werden die Bachrenaturierung (ca. 280 m), die Anlage des Teiches an "Terreicken" (ca. 350 m²), die Renaturierung der Auezone (ca. 7.350 m²) und die Pflanzung von zahlreichen Bäumen im Straßenraum, die im Biotopverbund zwischen Aue, Gärten, Verkehrsflächen und freier Landschaft wichtige Trittsteinfunktionen übernehmen werden.

Der Sinn von Ausgleichsmaßnahmen ist damit erfüllt.

Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erreicht zweifellos den Kompensationsbedarf. Die zusammenhängenden Renaturierungsmaßnahmen und Bepflanzungen bewirken in Art und Fläche höhere Verbesserungen für Natur und Landschaft, als durch o.g., punktuelle Eingriffe an Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Der Grünordnungsplan führt hierzu die Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie die Maßnahmen, welche in den Bebauungsplan eingeflossen sind, aus. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Erkelenz, den 31. 01.1994

ges. Stein

Bürgermeister

ges. Clemens

Ratsherr

ges. i. V. Mathissen

Ratsherr

gehört zur Verfügung
vom 23. Juni 1995
35.2.12-4901-2031/95
Bezirksregierung Wöln
Im Auftrag
gs. Schmitz