



STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. VI/1
„Bauhof“
Erkelenz-Mitte**

**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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers als überwiegendes Einfamilienhausgebiet mit bis zu II-geschossiger Reihen- und Doppelhausbebauung und in einer kleineren Teilfläche mit Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

Die besonderen Anforderungen für eine „Klimaschutzsiedlung“ i. S. des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ sollen hierbei berücksichtigt werden.

Das bestehende Planrecht des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ und seiner Änderungen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“ abgelöst werden.

Entsprechend dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ (s. a. FNP 2001) werden im Siedlungsschwerpunkt Erkelenz-Mitte innerstädtische Flächen, die bereits zuvor baulich genutzt wurden einer neuen Wohnnutzung zugeführt. Eine neue Flächeninanspruchnahme, insbesondere im Außenbereich und Freiraum wird hiermit vermieden. Die Lage im Siedlungsraum und Anbindung an die vorhandene Bebauung ermöglicht eine funktionale stadträumliche Integration mit Nutzung der bestehenden Wohnfolgeeinrichtungen.

Klimaschutzziele werden sowohl im verkehrlichen (Verringerung CO₂-Emissionen) und baulichen Bereich i. S. einer Optimierung gegenüber dispersen und flächenhaften Strukturen (u. a. Reduzierung Inanspruchnahme neuer Flächen, flächensparende Bauweise) als auch über die städtebauliche Planung der Gebäudeausrichtung (Südorientierung der Hauptfassade) verfolgt.

Die Randbedingungen für das Plangebiet,

- Verkehrslärmimmissionen aufgrund der Nähe zur B 57
 - derzeit fehlende unmittelbare Anbindung an eine Sammelstraße
 - Umgebungsbebauung u. a. mit Geschosswohnungsbau
 - Umgebungsnutzung mit Gewerbegebiet und innerstädtischem Grünzug
- sind in die Planung eingeflossen.

Die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Wohnquartier soll mit der Anlage einer aktiven Lärmschutzmaßnahme entlang der B57, die an den südwestlich des Plangebietes bestehenden Lärmschutzwall anschließt, verbessert werden.

Neben dem verkehrlichen Anschluss an den Schulring mit öffentlichem Nahverkehr, soll die Verkehrsanbindung mit einem zweiten Anschluss über die Roermonder Straße zur L19 und damit weiteren Linien und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs optimiert werden. Der bestehende innerstädtische Grünzug entlang der B 57 soll im Plangebiet gesichert und zur Naherholung weiter entwickelt werden.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 17.09.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte, 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. 18 vom 27.09.2013 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.10.2013 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 07.10.2013 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 22 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit dem Anstieg des Grundwassers, mit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, mit Lärmschutzmaßnahmen zur Verhinderung von Lärmbelastigungen, mit Niederschlagswasser und mit Versorgungsleitungen befassten.

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

Die Hinweise zu den Lärmschutzmaßnahmen wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen, für deren Errichtung und Unterhaltung die Stadt Erkelenz zuständig ist.

Den Anregungen des Kreises Heinsberg wird mit dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gefolgt, der Belang des Immissionsschutzes wird seitens der Stadt Erkelenz berücksichtigt.

Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die NEW Netz wird in der Realisierung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 18.12.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 vom 20.12.2013 in der Zeit vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 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. VI/1 „Bauxhof“, Erkelenz-Mitte, ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.02.2014 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 6/2014 vom 07.03.2014 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Von der am Rand des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße (B57) gehen für Wohngebiete kritische Lärmbelastungen aus.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet generell nicht aus.

Sowohl im Hinblick auf Lärm als auch auf Gerüche werden die potentiellen Emissionen des benachbarten Gewerbegebietes bereits durch die o.g. planerischen Vorkehrungen im Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“ auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm nicht zu erwarten sind.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Boden

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der ehemaligen Bebauung in seinen natürlichen Funktionen bereits beeinträchtigt. Altlasten oder – Verdachtsflächen sind im Plangebiet aber nicht bekannt.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, die einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicherstellt.

Wasser/Grundwasser

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend nicht mehr bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung wieder unbeeinträchtigt sind. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Die Böden im Plangebiet bieten nicht überall die Möglichkeit der Versickerung von zusätzlichem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Da sich in der Bördenlandschaft die Bodenverhältnisse nicht so kleinräumig ändern, kann dies auf das Plangebiet übertragen werden. Ein Vorfluter zur Direkteinleitung von Regenwasser ist auch nicht erreichbar. Daher ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über das vorhandene und innerhalb des Plangebietes entsprechend zu erweiternde Trennsystem abzuleiten.

Luft

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen weitere Flächen mit bestehender Wohnbebauung, von denen ebenfalls keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind.

Die am Plangebiet vorbei führende Bundesstraße (B 57) weist dagegen eine Verkehrsbelastung auf, die mit lufthygienischen Belastungen verbunden ist.

Durch den Ausschluss störender Nutzungen (z.B. Tankstellen) wird sichergestellt, dass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind großräumig gesehen von seiner Lage in der Bördenlandschaft geprägt, die generell ein für das Wohnen besonders gut geeignetes Klima aufweist (verglichen mit kalten Mittelgebirgslagen oder feuchten Niederungen). Es liegen keine besonderen Umstände vor (z.B. Bereiche mit geringem Luftaustausch), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch öffentliche Grünflächen wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht so wesentlich ändert, wie dies bei einer noch stärker verdichtete Innenstadtbebauung mit Eigenklimaentwicklung passieren kann.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine angemessen verdichtete städtische Wohnbebauung zu, gibt aber den bisher hier festgesetzten Geschosswohnungsbau weitgehend auf.

Als Alternativen sind hier sowohl die Beibehaltung der bisherigen Planungsfestsetzungen als auch der Verzicht auf jegliche Neubebauung zu betrachten. Auswirkungen auf Umweltbelange hätte letzteres nicht.

Ein Verzicht würde die bestehende Nachfrage nach neuem Wohnraum allerdings womöglich in empfindlichere Gebiete, z.B. in den bisherigen Außenbereich hinaus verlagern. Die Beibehaltung der bisherigen Planungsabsichten wurde dagegen aufgrund der erheblichen Dichte als Risiko für das soziale Gefüge der Stadt erkannt.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Verkehrszählungen) nicht vorgesehen.

Erkelenz im März 2014