



STADT ERKELENZ

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“ Erkelenz-Hetzerath

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 0600.3 „In der Hütte“, Erkelenz-Hetzerath wurde in der Sitzung des Rates am 20.02.2002 als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet am westlichen Ortsrand Hetzerath ist zwischenzeitlich überwiegend bebaut. Erschlossene Baugrundstücke stehen in einem ausreichenden Umfang für den Ortsteil Hetzerath nicht mehr zur Verfügung. Von der mit Rechtskraft im Jahre 2001 im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz insgesamt dargestellten 4,1 ha Wohnbauflächenreserve für den Ortsteil Hetzerath wurden rd. 2,0 ha mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“ in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine nordwestlich des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche nicht überplant, da der Alteigentümer über diese Fläche nicht verfügen konnte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Wohnraumversorgung im Ortsteil Hetzerath mit der Baureifmachung in einem 2. Bauabschnitt gesichert werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baureifmachung dieser rd. 0,4 ha umfassenden Wohnbauflächen sollen durch Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“ geschaffen werden. Die städtebauliche Konzeption für die Erweiterungsflächen sieht wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in einem Allgemeinen Wohngebiet vor.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 08.09.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“, Erkelenz-Hetzerath beschlossen.

1. 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. 25 vom 18.12.2009 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.12.2009 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

2. 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 22.12.2009 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ange-

schrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich u.a. mit dem Anstieg des Grundwassers und mit durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen befasste.

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

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates vom 24.03.2010 wurde der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 "In der Hütte", Erkelenz-Hetzerath nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 01.04.2010 in der Zeit vom 12.04.2010 bis 14.05.2010 öffentlich ausgelegt.

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

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 0600.3 „In der Hütte“, Erkelenz-Hetzerath ist in seiner Sitzung am 30.06.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 21/2010 vom 28.10.2010 ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Der Erweiterungsbereich ist unbebaut. Es grenzt an den Außenbereich und im Osten und Süden direkt an das allgemeine Wohngebiet „In der Hütte“. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen ist kein Nutzungskonflikt ersichtlich.

Eine Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl der Grundstücke und Wohneinheiten untergeordnet und wird zu keiner problematischen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen.

Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Wohn- und Freizeitwertes des Gebietes durch die Planung ist nicht zu erwarten. .

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 und in einem gemäß DIN 4149 als Untergrundklasse T bezeichneten Bereich.

Zu beachtende und voraussichtlich darüber hinausgehende beeinträchtigende Auswirkungen sind mit Realisierung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“ nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Erweiterungsbereich nimmt landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche in Anspruch. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Agrarflächen und des geringwertigen Bewuchses der Schnitthecke sind die betroffenen Flächen als von untergeordneter ökologischer Bedeutung einzu-

ordnen und können als Standort mit einer geringer landschaftsökologischer Empfindlichkeit charakterisiert werden.

Die in Wechselfruchtfolge bewirtschafteten Ackerflächen bieten einen nur eingeschränkten Lebensraum für die typischen Bewohner der Feldflur. Erkenntnisse über das Vorhandensein geschützter Arten liegen nicht vor.

Mit Umformung der Agrarflächen in private Gartenflächen besteht ein Wandel der Nahrungsgrundlage und Erweiterung des Lebensraums für Gartenvögel, Insekten und Kleinsäuger.

Aufgrund der bestehenden geringen Wertigkeit der strukturarmen Flächen und der vorgesehenen Ersatzmaßnahmen vor Ort ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut auszugehen.

Eine Minderung planungsbedingter Einwirkungen auf Flora und Fauna wird mit der umfangreichen Eingrünung des Siedlungsrandes erzielt.

Mit der geforderten Pflanzqualität und der zukünftigen Vegetationsentwicklung wird der Lebensraum frei lebender Tiere und die in Anspruch genommene ausgeräumte Agrarlandschaft ökologisch aufgewertet, über die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wird der Eingriff kompensiert.

Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Erkelenzer Börde. Im Plangebiet kommen terrestrische Böden vor. Hierbei handelt es sich um Pseudogley aus Löss über Sand und Kies der Hauptterrasse. Unter den Terrassensedimenten des Rheins folgen Sande, schwach ausgebildete Braunkohleflöze (Frimmersdorf, Morken) sowie Ton-schichten. Darunter folgt karbonisches Grundgebirge, in dem früher Steinkohlebergbau betrieben wurde (Sophia Jakoba).

Nach der Hydrogeologischen Karte von NRW, M 1:25.000 (HyK25), Blatt 4903 Erkelenz, Grundriss- und Profilkarte, stehen im Bereich Hetzerath unter einer ca. 1-2 m dicken Lösslehmdecke die Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse des Rheins an. Lithologisch bestehend die Terrassensedimente aus Mittel- und Feinkiesen mit Grobsand, Grobkies und Mittelsand.

Das Gelände ist weitgehend eben. Der Erweiterungsbereich unterliegt heute einer landwirtschaftlichen Nutzung. Gemeinsam mit den mittleren Bodenwertzahlen und der Empfindlichkeit des Bodens (Wasser, Frost) ergibt dies eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden. Im Plangebiet ist ein Versiegelungsgrad durch Wohngebäude in den überbaubaren Bauflächen von 40% (GRZ 0,4) der Flächen zulässig. Unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ist eine mittlere Beeinträchtigung durch die geplante Neuversiegelung anzunehmen.

Durch die Planung und aufgrund der Art der Nutzung werden keine unzulässigen Eingriffe oder Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden vorbereitet.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 02.12. 2009 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – mit, dass sich der Plangebiet in einem Bereich mit starkem Granatbeschuss befindet. Es ist vorgesehen vor Beginn der Baumaßnahmen

eine geophysikalische Untersuchung des Gebietes unter Beteiligung des KBD durchzuführen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Gelände liegt bei ca. 90 m ü. NHN. Lt. Angaben Grundwassergleichenplan liegt der Grundwasserspiegel in Tiefen von ca. 68 m ü. NHN mehr als 22 m unter der Gelände. Das Gründen und Errichtung von Gebäuden ist damit konfliktfrei möglich.

Der Bereich des Plangebietes ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“, sowie tiefer liegende Grundwasserstockwerke betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

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

Oberflächenwasser

Eine Verrieselung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW kann aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht zwingend vorgeschrieben werden. Aufgrund der Vorkenntnisse über die Bodenverhältnisse für diesen Bereich im Stadtgebiet Erkelenz ist festzustellen, dass die Versickerung des anfallenden Regenwassers gemäß § 51a LWG auf den Baugrundstücken nicht in jedem Fall konfliktfrei gewährleistet werden kann.

Den Forderungen des § 51 LWG NW wird durch das ortsnahe Einleiten des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal im bestehenden Trennsystem in den unterhalb der K 32 gelegenen Doverhahner Bach entsprochen. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis wird aufgrund der vorgesehenen Erweiterung dem Baugebiet entsprechend angepasst. Somit ist nur eine untergeordnete Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Der Betrieb technischer Anlagen unterliegt gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffaustritt sind durch regelmäßige Überprüfungen des technischen Gerätes auszuschließen.

Schutzgut Luft und Klima

Klima

Aufgrund der Größe, Struktur, der Art und dem Maß der geplanten Bebauung sind nachteilige klimatische und lufthygienische Auswirkungen auf die vorhandenen Frischluftleitbahnen nicht erkennbar.

Die klimatische Beeinträchtigung durch die Bebauung ist als gering einzuschätzen.

Mit Realisierung der Planung bleibt die vorhandene Qualität des Schutzgutes „Luft und Klima“ unverändert erhalten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsschutz

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“, Erkelenz-Hetzerath wurde aus dem FNP entwickelt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag er in einem Landschaftsschutzgebiet (L). Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde beantragt und von der Bezirksregierung Köln bestätigt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird insgesamt geprägt durch bewirtschaftete, flurbereinigte offene Flächen und den im Norden und Westengelegenen Gehölz- und Waldbereichen. Mit der Neuplanung wird der bereits bebaute Ortsteil nördlich und westlich des Baugebietes „In der Hütte“ erweitert.

Der Standort weist bedingt durch die intensiv betriebene Landwirtschaft eine geringe Empfindlichkeit auf. Mit Eingrünung wird der Eingriff kompensiert, so dass kein erkennbar negativer Eingriff in das Schutzgut erfolgt.

Die geplante Bebauung passt sich in Art und Maß an den vorhandenen Wohnbaubestand der Umgebung an. Zum Schutz und Erhalt des bestehenden Siedlungsrandes sind über die vorhandenen baulichen Anlagen hinausragende oder sonstige dominierende bauliche Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen (Weiter-) Entwicklung des bereits vorhandenen Ortsrandes beitragen.

4. Abwägungen anderer Planungsmöglichkeiten

Die Planung setzt den im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellten Entwicklungsbereich (0600.3) abschließend um. Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht.

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 nicht vorgesehen.

Erkelenz im November 2010

