



# STADT ERKELENZ

Az.: 612610.03(6)

---

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« Erkelenz-Kückhoven

### Begründung

---

#### Rechtsbasis:

**Baugesetzbuch** vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsverfahren**

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“. Es umfasst Teilbereiche des Flurstückes 35 der Gemarkung Kückhoven, Flur 7 und besitzt eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Die genaue Lage des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung, die sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III orientiert, ist der Planurkunde zu entnehmen.

Aufgrund des gegenüber der bisherigen Planung quantitativ und qualitativ untergeordneten Charakters dieser Änderung wird die städtebauliche Grundkonzeption nicht verändert und sind die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Aus den genannten Gründen wird diese 6. Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

## **2. Bisherige Planung**

Für den Planbereich gilt der Vorläuferplan Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“, der mit Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtsverbindlich ist.

Ziel und Zweck der ursprünglichen Planung ist die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«, Erkelenz-Kückhoven. Daher handelt es sich bei dieser Planung nicht um ein »klassisches Neubaugebiet« im Sinne einer Angebotsplanung, sondern um eine Umsiedlung eines gewachsenen Dorfes. Besonderen Stellenwert misst der Braunkohlenplan – und somit auch alle hiervon abgeleiteten Planungen – der Sozialverträglichkeit der Umsiedlungsmaßnahme bei. Dies gilt auch für das daran anschließende Grundstücksvormerkungsverfahren, welches zurzeit vom Bergbautreibenden durchgeführt wird.

Der Ursprungsplan setzt den Planbereich als Allgemeines Wohngebiet WA 2, private Grünfläche, öffentliche Grünfläche sowie einer Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ und einer Straßenverkehrsfläche als Planstraße X fest. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist ein vorgeschlagener Standort für einen Baum als sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.

## **3. Ziele und Zwecke der geänderten Planung**

Im Vorfeld des Braunkohlenplanverfahrens wurden Anfang des Jahres 2002 im Rahmen der Standortfindung der Umsiedlung alle ortsansässigen Haushalte von der Bezirksregierung u.a. um Angaben zum Grundstücksbedarf gebeten. Das

Ergebnis dieser Befragung wurde unter Berücksichtigung von Erfahrungen vorangegangener Umsiedlungen Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« (vgl. hierzu die Erläuterung zu Ziel 3 des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«).

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von den Ergebnissen der Bürgerbefragung Anfang 2002 die Nachfrage nach weniger dicht bebaubaren Grundstücken größer ist. In der Regel besitzt der Bebauungsplan eine ausreichende Flexibilität, um der geänderten und konkretisierten Nachfragesituation gerecht zu werden (z.B. durch planungsrechtlich unerhebliche Veränderungen bei der Grundstücksteilung).

Aufgrund der landesplanerischen Vorgabe einer sozialverträglichen und somit einer am Bedarf des Grundstücksangebotes für Umsiedler ausgerichteten Planung ist jedoch im Einzelfall eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Umsiedlungszwecke im Umsiedlungsstandort sicherzustellen.

Im vorliegenden Falle soll durch eine Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes (WA2) das Planungsrecht an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot mit Neueinteilung der Grundstücke angepasst werden. Zur Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Verkleinerung der angrenzende Verkehrsfläche sowie der Wegfall der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ vorgesehen. Die private Grünfläche wird vergrößert und der vorgeschlagene Standort für einen Baum als sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter bleibt erhalten.

In diesem Fall ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich, da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind.

## **4. Bebauung**

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen. Geändert wird im Wesentlichen die Größe der Verkehrsfläche und des Allgemeinen Wohngebietes sowie die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Detail ergeben sich folgende Änderungen:

- Reduzierung der Verkehrsflächenbreite (Planstraße X) um 5,0 m,
- Wegfall der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“,
- Vergrößerung der Allgemeinen Wohngebiete um die wegfallenden Verkehrsflächen,
- Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen,
- Vergrößerung der privaten Grünflächen.

Insgesamt werden durch die geänderten Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfragegerechte Vergabe von 4 Grundstücken geschaffen.

## **5. Baugestalterische Festsetzungen**

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« übernommenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW bleiben von dieser Änderung unberührt.

## **6. Gemeinbedarf und soziale Infrastruktur**

Durch diese Änderungsplanung sind keine Auswirkungen auf die Belange des Gemeinbedarfs und der sozialen Infrastruktur erkennbar.

## **7. Verkehrliche Erschließung**

Durch die Verkleinerung der Planstraße X im Planbereich um 4,0 m (ca. 110 m<sup>2</sup>) wird die verkehrliche Erschließung in ihren Grundzügen nicht verändert.

Der Wegfall der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ als Verbindung zwischen der Planstraße X und der westlich angrenzenden Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) wird durch eine im südlichen Anschlußbereich geplante Verbindung zwischen der Planstraße X und der Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) kompensiert.

## **8. Grünflächen**

Im Planbereich werden ca. 85 m<sup>2</sup> private Grünflächen neu festgesetzt und es entfallen ca. 105 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen. Durch die Verkleinerung der Grünflächen im Planbereich um ca. 20 m<sup>2</sup> wird die Grünplanung in ihren Grundzügen nicht verändert.

## **9. Ver- und Entsorgung; Niederschlagswasser**

Die Ver- und Entsorgung der Flächen ist gegenüber dem Vorläuferplan unverändert.

## **10. Immissionsschutz**

Es sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

## **11. Umweltbelange**

### **11.1 Landespflegerischer Fachbeitrag**

Durch die 6. vereinfachte Veränderung des Bebauungsplanes Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“ wird kein weitgehender Eingriff gegenüber dem Ursprungsplan vorbereitet.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind daher nicht erforderlich.

### **11.2 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« wurde aufgrund der Größe des Plangebietes eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 UVPG Anlage 1 durchgeführt.

## **12. Bodendenkmäler; Geotechnische Untersuchungen**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt. Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Bereich konfliktträchtiger geoarchäologischer Fundstellen. Potenzielle denkmalschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht erkennbar.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« wurden geotechnischen Untersuchungen durchgeführt. Für den Änderungsbereich ergeben sich durch die Untersuchungsergebnisse keine vom übrigen Plangebiet abweichende Auswirkungen.

Auf die im Bebauungsplan Nr. III aufgeführten Hinweise wird verwiesen.

## **13. Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet**

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Auf die Hinweise im Bebauungsplan Nr. III wird verwiesen.

## **14. Bergbauliche Einwirkungen; Altlasten; Kampfmittelfunde**

Hinsichtlich der Aspekte der bergbaulichen Einwirkungen, der örtlichen Altlasten- und Kampfmittelsituation sind gegenüber der bisherigen Planung keine Änderungen

gen erkennbar. Auf die entsprechenden im Bebauungsplan Nr. III aufgeführten Hinweise wird verwiesen.

## **15. Kosten**

Die Realisierung des Bebauungsplanes und dieser Änderung hinsichtlich der Erschließung wird durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und dem Bergbautreibenden RWE Power AG sichergestellt (so genanntes Inden-Modell, Kostenteilung zwischen der RWE Power AG, Land und Gemeinde im Verhältnis 55 % : 36 % : 9 %).

## **16. Flächenbilanzierung**

Der Bebauungsplan Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« umfasst insgesamt ca. 34,67 ha. Von dieser 6. Änderung sind hiervon ca. 0,2 ha betroffen.

Da sich die tatsächlichen Veränderungen in einer Größenordnung von ca. 20 m<sup>2</sup> (Grünflächen) bzw. 85 m<sup>2</sup> (Verkehrsflächen/Allgemeine Wohngebiete) bewegen, ergibt sich im Rahmen einer Vorher-Nachher-Betrachtung aufgeführt mit den entsprechenden Flächen der Gesamtplanung des Umsiedlungsstandortes als circa-Werte keine Veränderung.

Erkelenz im Juni 2006