



# STADT ERKELENZ

## **Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath**

AZ.: 61 26 06

### **Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:  
Umweltbericht

#### **Rechtsbasis:**

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
in der zum Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom  
23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes  
gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der zum Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.  
256)  
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

**Bebauungsplan Nr. 0600.1**  
**„Im Peschfeld / Am Kammerbusch“,**  
**Erkelenz-Hetzerath**

AZ.: 61 26 06

**Begründung**

Teil 1:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
<b>1. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....</b>	<b>4</b>
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	4
2.2 LANDSCHAFTSPLANUNG .....	4
2.3 BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN .....	4
2.4 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN .....	4
<b>3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION .....	5
4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	5
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
4.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN .....	7
4.5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE .....	7
4.6 VERKEHRSFLÄCHEN .....	8
4.7 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....	8
<b>5. Verkehrserschließung .....</b>	<b>9</b>
5.1 ERSCHLIEßUNG .....	9
5.2.1. Äußere Erschließung .....	9
5.2.2 Innere Erschließung .....	9
5.2 RUHENDER VERKEHR .....	10
5.4 ÖPNV .....	10
<b>6. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
6.2 TELEKOMMUNIKATION .....	10
6.3 ABFALLENTSORGUNG .....	10
6.4 ABWASSER-/NIEDERSCHLAGSBESEITIGUNG .....	10
<b>7. Umweltbelange und Immissionsschutz .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Denkmalschutz und Denkmalpflege .....</b>	<b>11</b>
<b>9. Kennzeichnung von Flächen .....</b>	<b>12</b>
<b>10. Bergbau .....</b>	<b>12</b>
<b>11. Hinweise .....</b>	<b>13</b>
<b>12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung .....</b>	<b>13</b>
<b>13. Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>13</b>

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld „/ Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath liegt am nordöstlichen Ortsrand, zwischen der Kreisstraße 29, der bereits bestehenden Straße Am Kummerbusch, den Straßen Leinröste/Im Peschfeld und der Hatzurodestraße.

Westlich grenzt an das Plangebiet das Wohngebiet „Auf der Heide“ an, südlich Wohnbebauung und ein landwirtschaftlicher Betrieb an der Hatzurodestraße.

Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Der genaue Verlauf der Planbereichsgrenze ist der Planurkunde zu entnehmen.

## **2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" aus.

### **2.2 Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. I/1 „Erkelener Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985).

Für den nördlichen Teil des Planbereiches (nördlich der Straße "Am Kammerbusch" bzw. deren Verlängerung sowie vier Grundstücken südlich dieser Straße) setzt der Landschaftsplan das Ziel Nr. 2 "Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen" fest. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile kommen im Planbereich nicht vor.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan I/1 "Erkelener Börde" für dessen Planbereich außer Kraft

### **2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für das Plangebiet "Wohnbaufläche" dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Planung geht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes konform und wird aus diesem entwickelt.

Weitere Verordnungen bestehen für den Planbereich nicht.

Für das Umfeld des Plangebietes ist westlich angrenzend der Bebauungsplan Nr. III "Auf der Heide" rechtskräftig, der für die direkt angrenzenden Straßen ein "Dorfgebiet mit offener, bis zu zweigeschossiger Bebauung festsetzt.

Nach der Realisierung dieses Planes Nr. III, stellt sich das vorhandene Nutzungsggefüge allerdings als ein "Allgemeines Wohngebiet" dar. Nutzungen, die ausschließlich in einem "Dorfgebiet" zulässig sind, wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Für die südlich angrenzenden Bereiche greift zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der § 34 des BauGB.

### **2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen**

Für das Plangebiet bestehen keine Entwicklungskonzepte und Planungen. Lediglich

der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sieht mit seinen Darstellungen hier eine Entwicklung der Ortslage Hetzerath bereits vor.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung für die Ortslage Hetzerath. Eine Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Hetzerath erfolgte letztmalig nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0600.3 „In der Hütte“ im Jahre 2002 bzw. dessen Änderung und Erweiterung im Jahre 2010 am westlichen Ortsrand, im Bereich westlich der Straße Am Kammerbusch. Die Potentiale dieser Planungen sind aufgebraucht, die kleineren Baugebiete vollständig bebaut. Zur mittel-/ bis langfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Hetzerath und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll nördlich der Hatzurodstraße eine östliche Erweiterung des Wohngebietes „Auf der Heide“ / „Im Kammerbusch“ erfolgen. Durch diese Planung werden 25 bis 30 Baugrundstücke erschlossen und die Ortslage Hetzerath nach Nordosten weiter abgerundet. Hierzu werden keine landwirtschaftlichen Flächen der freien Feldflur in Anspruch genommen. Die überplanten Flächen sind bereits heute von Gebäuden und Nutzungen der Ortslage Hetzerath umlagert.

### **4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen**

#### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen max. 1 bis 2 geschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 neuen Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung der angrenzenden Wohngebiete anknüpft. Zusätzlich werden drei bereits bebaute Grundstücke mit in den Planbereich einbezogen, um die bauplanungsrechtliche Situation sinnvoll abzurunden und keine "Inseln" zu schaffen, für die der § 34 BauGB planungsrechtlich anzuwenden wäre.

Die Dimensionen der neu zu erstellenden Gebäude werden nicht über die Festsetzungen von maximal zulässigen Geschossen definiert, sondern über die Festsetzung von baulichen "Rahmenbedingungen" wie Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen. Somit ist eine flexiblere Ausnutzung im ein- und zweigeschossigen Bereich möglich, was zum Beispiel die Ausnutzung des Dachgeschosses betrifft (Dachaufbauten) ohne die Maßstäblichkeit des Gesamtgefüges zu stören.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Straßen Leinröste / Am Kammerbusch. Dabei wird die Straße "Am Kammerbusch" in das Plangebiet verlängert. Von dort wird der südliche Bereich des Plangebietes durch zwei in Nordsüdrichtung verlaufende Stichstraßen erschlossen. Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist eine Regenwasserversickerungsanlage im Südwesten des Plangebietes (Flurstück 263) geplant. Alle weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen werden aus den umliegenden Straßen in das Plangebiet erweitert. Die Versorgungsträger wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

#### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. Neben dem Woh-

nen sind nur wohnverträgliche Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Dies sind Läden, sofern sie der Versorgung des Wohngebietes dienen, Schank- sowie Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Weiter Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Für freiberufliche Nutzungen gem. § 13 BauNVO sind Räume innerhalb der Gebäude zulässig. Dies gewährleistet eine Gesamtnutzung, die dem Wohnen dient und dessen Bedürfnissen angepasst ist.

In westlicher Richtung schließen sich weitere Wohngebiete der gleichen Art an, so dass eine Kontinuität der baulichen Struktur gewährleistet ist. Zwar gibt es in den hier anschließenden Bebauungsplänen die Festsetzung von Dorfgebieten, die aber der Zeit ihrer Aufstellung geschuldet sind. Die damals noch stärker vertretene landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Ortslage Hetzerath ist in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten weiter rückläufig und hat sich aus der Ortslage heraus verlagert. So stellen sich die westlich an das Plangebiet angrenzenden Baugebiete dem Bestand nach als Wohngebiete im Sinne des § 4 BauNVO dar.

Südlich des Planbereiches schließt die Bebauung einer der Hauptstraßen der Ortslage Hetzerath (Hazeroder Straße) an, welche ebenfalls in der Majorität Wohnnutzungen aufweist. Hier existiert allerdings noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Ein Geruchsgutachten vom April 2014 hat ergeben, dass keine Konflikte zwischen dem geplanten Wohnen und dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu befürchten sind.

Westlich des Planbereiches schließt sich ein weiterer noch unbebauter bzw. als Gärtnereibetrieb genutzter Bereich bis zur Hohenbuscher Straße an.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Lage des Plangebietes am Ortsrand, mit einer Zuwegung durch die Ortslage schließt Nutzungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen aus (Tankstellen, Beherbergungswesen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe). Zusätzlich sind bei der beschränkten Größe des Plangebietes Nutzungen mit hohem Flächenverbrauch nicht im Sinne des Konzeptes, in erster Linie Wohnraum für die Ortslage Hetzerath zu sichern.

Für einige der Nutzungen ist die Lage zusätzlich betriebstechnisch ungünstig. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind an anderer Stelle der Ortslage realisierbar.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe/ Firsthöhe) bestimmt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Hetzerath. Es unterliegt einer typischen städtebaulichen Entwicklungsdynamik der Dörfer im Stadtgebiet. So setzt sich der westliche und südwestliche Bestand aus Wohngebieten der näheren Vergangenheit zusammen, die eine aufgelockerte, dörfliche Bauweise mit einem eher zurückhaltenden Maß an Anbauten, Zusatzbauten und Nebenanlagen größeren Ausmaßes aufweist.

Südlich des Plangebietes finden sich ältere Wohnbereiche, unter anderem auch mit landwirtschaftlicher Nutzung. Hier ist das Gefüge der Bausubstanz dichter und ver-

bauter.

Das Maß der baulichen Nutzung für die vorliegende Bauleitplanung richtet sich nach dem heute üblichen Bedarf eines modernen Wohngebietes.

Um eine möglichst große Variabilität bezüglich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten, die auch einem dörflichen Charakter mit einem gewissen – eben bereits beschriebenen- Maß an Zusatzbauten (Nebenanlagen) entspricht, werden die Werte gemäß der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Das entspricht der Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8. Die Grundflächenzahl darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Dies reicht für die Sicherung einer dörflichen und zeitgemäßen Bebauung, bei den vorgesehenen Grundstückgrößen aus.

Von einer Reduzierung der Maximalwerte der BauNVO wird aus vorgenannten Gründen abgesehen.

Auf eine Geschosszahl wird verzichtet, da sie zur Sicherung einer Maßstäblichkeit der Neubauten innerhalb des Plangebietes, welche dem Bestand außerhalb des Plangebietes entsprechen soll, nicht zielführend ist. Die Trennung nach Ein- oder Zweigeschossigkeit führt nicht zu einer Angleichung und Homogenität der Baumassen, da die schlussendliche Höhenentwicklung eines Gebäudes durch die maximal zulässige Geschosszahl nicht genügend steuerbar ist.

Hier sind Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe wesentlich effizienter und werden daher in das Festsetzungsgefüge des Bauleitplans aufgenommen.

Die maximalen Traufhöhen werden mit 4,5 m und die Firsthöhen mit 9,5 m festgesetzt.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei pro Gebäude begrenzt, was die Verdichtung bezüglich der Einwohner im Plangebiet zu Gunsten der Infrastruktureinrichtungen begrenzt.

Somit wird der ruhende Verkehr, der Ziel- und Quellverkehr, die anfallenden Schmutzwassermengen sowie der Bedarf an Wasser und Energie auf die zukünftige Funktionsfähigkeit der vorhandenen Ver- und Entsorgungs- sowie Erschließungssysteme innerhalb der gesamten Ortslage (z. B. Dimensionierung der Bestandskanäle, Dimensionierung der Wohnstraßen etc.) ausgerichtet.

#### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise fest. Dies entspricht, wie auch die Ausgestaltung der Baugrenzen in Form und Tiefe, dem vorherrschenden Gefüge der näheren Umgebung. Damit wird ein homogenes Bild, ein harmonischer Abschluss der Bebauung zum Dorfrand erreicht. Zusätzlich sind die überbaubaren Grundstücksflächen mit fast durchgängig 12 Metern Tiefe recht großzügig bemessen.

Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wird bewusst verzichtet, da sie gemäß den Bestandsvorgaben nicht gestalterisch bedeutsam ist und zusätzlich durch die beliebige Ausrichtung der Dachflächen eine Nutzung von Solarenergie über Fotovoltaikanlagen gewährleistet wird.

#### 4.5 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den ausdrücklich dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Durch die Einschränkung der generellen Zulässigkeit dieser Nutzungen wird der hintere "Garten- und Ruhebereich" der einzelnen Grundstücke vor Immissionen durch

Fahrbewegungen geschützt. Ohne diese Einschränkung wären diese Nutzungen auf dem gesamten Grundstück, also auch im hinteren Gartenbereich zulässig. Nebenanlagen zum Beispiel zur Unterbringung von Gartengeräten oder ähnlichem, sind im Planbereich ohne Einschränkung im Rahmen des § 14 BauNVO zulässig.

#### 4.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden so ausgestaltet und dimensioniert, dass der Ziel- und Quellverkehr in und aus dem Plangebiet ohne Konflikte aufgenommen werden kann. Dabei wird die Verlängerung der Straße "Am Kammerbusch" als Trennsystem mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und Nebenanlagen von je 2,50 m Breite südlich und nördlich der Fahrbahn ausgeführt. Am östlichen Planbereich könnte in späterer Zeit an diese Erschließung nach Osten hin angeschlossen werden.

Die südlichen Bereiche werden durch zwei Stichstraßen erschlossen.

Innerhalb der östlichen Stichstraßen werden durch die Planung Parkflächen für Besucherverkehr sowie Baumstandorte integriert. In der westlichen Stichstraße reichen die Flächen neben der Unterbringung aller Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, sowie weiteren planerischen Zwängen leider nicht aus um Parkflächen und Bäume so zu integrieren, dass alle Nutzungen miteinander korrespondieren.

#### 4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Zur Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtbildes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW gestalterische Festsetzungen getroffen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Ziel ist es, ein an die Umgebung angelehntes Erscheinungsbild zu entwickeln bzw. zu erhalten. Der Gestaltungsrahmen orientiert sich am vorherrschenden Bestand der Nachbarschaft sowie an orts- und regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen. Zur Wahrung eines homogenen Gesamtbildes sollen die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, Dachform, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Dachüberstände, Untergeordneten Bauteilen, Vorgärten und Einfriedungen beitragen. Für die individuelle Gestaltung von Baukörpern und privaten Freiräumen verbleibt hierbei ein breiter Gestaltungsspielraum.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erstrecken sich auf...

- Dachformen,
- Dacheindeckungsmaterialien,
- Dachaufbauten,
- Dachüberstände,
- Untergeordnete Bauteile,
- Fassadenmaterialien und
- die Anordnung von Werbeanlagen,
- die Gestaltung von Vorgärten,
- Einfriedungen und
- Abfallbehälter und Mülltonnen

## 5. Verkehrserschließung

### 5.1 Erschließung

#### 5.2.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straßen Leinröste / Am Kammerbusch, weiter über die Houverather Straße zur Sammelstraße, der Hazeroder Straße. Von dort sind die Kreisstraßen 32 (Doveren-Granterath) und 29 (Baal-Schwanenberg) zu erreichen, welche die Erschließung der gesamten Ortslage sichern.

Der Anknüpfungspunkt der Erschließung des Plangebietes ist über die bereits heute von Westen an das Plangebiet heranführende Straße "Am Kammerbusch" vorgegeben.

Die Straße hat eine Breite von 10,50 und ist damit als Haupteerschließung des neuen Baugebietes mehr als ausreichend bemessen um die circa 30 Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld „/ Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath zu erschließen. Dabei sind von diesen 30 Grundstücken heute bereits drei bebaut.

Die Straße wird als Trennsystem mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m und Nebenanlagen von je 2,5 m Breite (rechts und links) ausgeführt. Hier liegen auch die Anschlusspunkte für die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsanlagen.

Durch die Planung entstehen neue Verkehre. Dies sind im vorliegenden Fall allerdings nur Ziel- und Quellverkehre. Durchgangsverkehre sind durch das System von Stichstraßen ausgeschlossen.

Diese neu, durch die Bauleitplanung entstehenden Verkehre sind – wenn auch spürbar- so doch als geringfügig zu bewerten und durch das vorhandene Straßensystem konfliktfrei aufzunehmen.

Die zusätzlichen Fahrbewegungen liegen bei einer Größenordnung von ca. 320 Fahrbewegungen am Tag. Diese Zahl ist in Verbindung mit der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen zu sehen. Danach kann ein

Wohnweg einer Breite von 4, 5 m kann eine Belastung von rund 150 Kfz in der Stunde aufnehmen.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde ist im Plangebiet allerdings mit etwa 50 bis 55 Fahrbewegungen zu rechnen. Diese Verkehre sind für eine innerörtliche Lage an einer Erschließungsstraße, welche weitere Wohnbereiche erschließt gängig.

#### 5.2.2 Innere Erschließung

Die Erschließung der Fläche südlich der Straße "Am Kammerbusch" wird über zwei Stichstraßen in Nord-Süd-Richtung sichergestellt.

Diese werden als Mischprinzip ausgeführt, wobei die östliche, längere Stichstraße auch Parkbuchten für den ruhenden Besucherverkehr und fünf Baumstandorte aufnimmt. In dieser östlichen Stichstraße sind die Flächen, neben den anderen Zwängen wie Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie Lage von Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken, ausreichend.

Die gesamte innere Erschließung ist nicht auf Durchgangsverkehr ausgelegt und übernimmt damit die Ziel und Quellverkehre der etwa 25 bis 30 neu entstehenden Grundstücke.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Stichstraßen sind mit Wendeanlagen ausgestattet, die ein Wenden eines dreiachsigen Fahrzeuges ermöglicht. Dabei ist der westliche Wendehammer der kürzeren Stichstraße auf die notwendigen Flächen begrenzt, der östliche hingegen so gestaltet, dass er neben der Funktion des Wendehammers zusätzlich einen kleinen Quartiersplatz bilden kann.

## 5.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf privatem Grund (erforderliche Stellplätze für neu zu errichtende Gebäude) untergebracht. Die Parkplätze im öffentlichen Bereich nehmen in erster Linie Kurzparker und Besucher auf.

## 5.4 ÖPNV

Die Ortslage Hetzerath wird durch die Buslinie 401 Erkelenz-Heinsberg an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Nächste Haltestelle vom Plangebiet aus ist die Haltestelle Rurtalstraße, die fußläufig etwa 800 m entfernt liegt.

## 6. Ver- und Entsorgung

### 6.1 Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom,- Gas- und Wassernetz sind in der Straße "Am Kammerbusch" bereits vorhanden und werden von dort in das Plangebiet fortgeführt. Die Versorger- bzw. Entsorgungsfirmen werden seitens der Stadt Erkelenz rechtzeitig in die Planungen eingebunden.

### 6.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation der Ortslage Hetzerath erfolgt bereits durch Netzanbieter. Die erforderlichen Anlagen sind in Nachbarschaft des Plangebiets bereits vorhanden. Die Betreiber sind im Verfahren beteiligt worden.

### 6.3 Abfallentsorgung

Für die Ortslage Hetzerath ist bereits ein Entsorgungsunternehmen mit der Abfallentsorgung betraut. Die neu hinzukommenden Flächen werden den jeweilig beauftragten Unternehmen mit zugeschlagen.

### 6.4 Abwasser-/Niederschlagsbeseitigung

Das Schmutzwasser wird an den Schmutzwasserkanal in der Straße "Am Kammerbusch" angeschlossen werden. Hier liegt ein ausreichend bemessener Kanal (Beton DN 300) in einer Tiefe von 88.5 m über NHN.

Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist eine Regenwasserversickerungsanlage im Südwesten des Plangebietes geplant. In diese werden alle Niederschlagswässer der Verkehrsflächen und Dachflächen des Plangebiets eingeleitet werden. Hierzu besteht ein Anschlusszwang gem. der Abwassersatzung des Stadt Erkelenz.

Der Anschlusszwang gilt nicht für die bereits heute im Plangebiet bebauten Grundstücke "Am Kammerbusch 70", "Am Kammerbusch 72" und "Leinröste 14". Diese Grundstücke sind heute bereits an das bestehende Abwassersystem angeschlossen.

## 7. Umweltbelange und Immissionsschutz

Bezüglich der Umweltbelange wird auf Teil 2 der Begründung verwiesen.

Den Immissionsschutz betreffend wurde ein Geruchsgutachten zur Betrachtung der geruchlichen Immissionen zweier in der Nähe liegender landwirtschaftlicher Betriebe bereits im Jahre 2014 durchgeführt ( Geruchsgutachten 00002828).

Das Ergebnis war, dass diese Betriebe keine Belastungen für das Plangebiet darstellen, die über das zulässige Maß innerhalb Allgemeiner Wohngebiete hinausgehen.

Dennoch ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen in einem zulässigen Maße in dem Baugebiet zu rechnen.

Weiterhin wird in die Planurkunde ein Hinweis zur Errichtung und zum Betrieb von von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken aufgenommen. Die Aufstellung dieser Anlagen ist im Bauleitplan eigentlich nicht zu regeln, da Art, Umfang und Stellung der Anlagen nicht absehbar sind und deren Aufstellung und Betrieb in anderen Regelwerken festgelegt ist. Allerdings stellen sie nach Aussage Träger öffentlicher Belange ein ernstzunehmendes Problempotential während der späteren Umsetzungsphase des Bebauungsplanes dar.

Aus diesem Grunde nimmt der Bebauungsplan bereits einen Hinweis auf den "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) auf, um die Bauwilligen im Voraus für diese Problematik zu sensibilisieren.

## **8. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Bezüglich dem Vorhandensein von Bodendenkmälern sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes nach Aussage des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu erkennen.

Zu beachten ist, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche durch das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Das Plangebiet liegt aber in Nachbarschaft zu Siedlungsflächen der Vergangenheit. Auch historische Ereignisse (Kriegshandlungen) sind aus der Vergangenheit dokumentiert. Daher ist mit archäologischen Funden im Planbereich bei Baumaßnahmen grundsätzlich zu rechnen.

In den Bebauungsplan ist aus diesem Grund folgender Hinweis aufgenommen:

Das Plangebiet wurde nicht auf Bodendenkmäler hin untersucht. Das zu Tage treten von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten ist daher nicht auszuschließen. In einem solchen Fall sind gemäß § 15 und § 16 DSchG NRW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde, oder das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zenthofstraße, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen und die Weisung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

## 9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

## 10. Bergbau

In den Bebauungsplan sind Hinweise zu Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohletagebau sowie ein Hinweis auf den Steinkohlebergbau aufgenommen.

Der Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 223“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“.

Braunkohle:

Durch den Braunkohleabbau ist mit einer Absenkung des Grundwasserspiegels zu rechnen, der noch eine geraume Zeit aktuell sein wird. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen, nach Einstellung des Tagebaus, wird das Grundwasser über Jahre langsam wieder ansteigen. Auch hier ist mit Veränderungen in den Bodenstrukturen zu rechnen und dies bei Planungen von Bauwerken zu berücksichtigen.

Steinkohle:

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.

Allgemeines:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist im Planungsbereich kein Bergbau verzeichnet. Mit direkten bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“. Inhaber der Erlaubnis ist die PVG GmbH, Resources Services Management.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

## 11. Hinweise

Im Bebauungsplan werden Hinweise bezüglich Bodendenkmälern (siehe Nr. 8), Grundwasser (Nr. 10), Kampfmitteln und dem Immissionsschutz (Nr. 7) aufgenommen

## 12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

## 13. Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m <sup>2</sup>	%
Allgemeine Wohngebiete (WA)	18 941	74,6
Öffentliche Verkehrsfl.	3 225	13
Öffentliche Verkehrsfl. bes. Zweckbest. Fuß- Radweg	512	-
Flächen für Ver- und Entsorgung (RVA)	3114	12
Grünflächen	90	0,4
Gesamt	25 370	100

Zahlen auf- bzw. abgerundet

## 14. Kosten

Die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht keine Kosten für die Stadt Erkelenz.

Erkelenz im September 2018