



# **STADT ERKELENZ**

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

**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**

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, liegt am nordöstlichen Ortsrand, zwischen der Kreisstraße 29, der Straße Am Kummerbusch, Leinröste/Im Peschfeld und der Hatzurodestraße.

Mit dem Bebauungsplan wurde die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Eigenentwicklung des Ortes Hetzerath umgesetzt.

Zur mittel-/ bis langfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Hetzerath und aufgrund des festgestellten Bedarfes an Wohnbaugrundstücken wurde zur Wohnraumversorgung der Ortslage nördlich der Hatzurodestraße eine östliche Erweiterung des Wohngebietes „Auf der Heide“ / „Im Kammerbusch“ festgesetzt. Hierzu wurde im Bebauungsplan ein Wohngebiet festgesetzt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 30 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung der angrenzenden Wohngebiete anknüpft.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen**

In seiner Sitzung am 13.12.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, 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. 4 vom 23.02.2018 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.03.2018 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

### 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 07.12.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Koh-

lenwasserstoff, Niederschlagswasser, Immissionsschutz, Kompensationsmaßnahmen, Ökokonto, Fledermäuse, Brutvögel, Schattenwurf und Bodendenkmalschutz befassten.

Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme u.a. zum Immissionsschutz wurde berücksichtigt.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde zur Kenntnis genommen. Den Anregungen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde entsprochen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 04.07.2018 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 02.05.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 11.05.2018 in der Zeit vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Festsetzungen zum BBP befassten.

Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme eingereicht, die sich mit Brandschutz, Naturschutz und landwirtschaftlichen Gerüchen befasste und zur Kenntnis genommen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, wurde gemäß § 10 BauGB am 26.09.2018 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 20 vom 05.10.2018 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf die Naherholungsfunktionen verändert sich der Zustand nur marginal. Die Freiraumfunktionen werden geringfügig verschoben, sind allerdings heute schon nicht direkt nutz- und begehbar.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist geringfügig, so dass signifikante Auswirkungen nicht erwartet werden.

Die Einwirkungen der in Nachbarschaft existierenden landwirtschaftlichen Betriebe auf das Plangebiet wurden bereits 2014 gutachterlich untersucht und festgestellt, dass für das Plangebiet keine über das normale, zumutbare Maß hinausgehende Belastungen zu erwarten sind.

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht das betroffene Agrarland verloren.

Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann ein gewisser Anteil von ohnehin

häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden. Es geht aber bisher relativ freier Landschaftsraum verloren. Das ökologische Defizit der Planung wird nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes wird sich bezüglich der Tierwelt nicht gravierend verändern. Die Pflanzenwelt wird sich verändern, was der Vielfalt an Pflanzen, auch für die Insektenwelt – je nach Gartengestaltung – auch von Vorteil sein kann, da die intensiv genutzte Monokultur entfällt. Für das Landschaftsbild hat die Planung keine negativen Auswirkungen. Das Festsetzungsgefüge stellt sicher, dass sich die Baumasse der neuen Gebäude an die des bestehenden Ortes angleicht. Herausragende, das Landschaftsbild prägende und störende Gebäude sind nicht möglich. Ansonsten handelt es sich um eine Abrundung der Ortslage Hetzerath, welche sich nicht dominant und störend auf das Gesamtbild der Landschaft auswirkt.

#### Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, etwa 1,6 ha Fläche (netto: Gebäude und Verkehrsflächen) zu versiegeln. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

#### Schutzgut Wasser

Das Anfallende Niederschlagswasser, welches auf den versiegelten Flächen anfällt (Dachflächen, Straßen-, Rad-, und Fußwegflächen), wird in ein südwestlich im Plangebiet liegendes Regenversickerungsbecken eingeleitet und hier dem Grundwasser wieder zugeführt.

Für das Schmutzwasser besteht ein Anschlusszwang an die städtische Kanalisation. Diese wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der bestehenden Straße "Am Kammerbusch" angeschlossen. Das Schmutzwasserkanalsystem der Ortslage Hetzerath ist diesbezüglich ausreichend.

Durch die Versickerung des Regenwassers wird eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser erreicht und gleichzeitig positiv auf das Kleinklima und die Flora und Fauna im Planbereich über die Anlage der Regenwasserversickerungsanlage eingewirkt.

#### Schutzgut Luft

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

#### Schutzgut Klima

Die Planung enthält neben den negativen Aspekten durch weitere Versiegelungen die Möglichkeit, dass sie positive Aspekte für das Kleinklima im Planbereich mit sich bringt. Die Gartennutzungen, die Heckenpflanzungen und die Anlage des Regenwasserversickerungsbeckens beinhalten über die Pflanzungen Möglichkeiten zur Verbesserung des Kleinklimas.

#### Schutzgut Landschaft

Für das Landschaftsbild hat die Planung keine negativen Auswirkungen. Das Festsetzungsgefüge stellt sicher, dass sich die Baumasse der neuen Gebäude an die des

bestehenden Ortes angleicht. Herausragende, das Landschaftsbild prägende und störende Gebäude sind nicht möglich.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand zu. Als Alternative ist lediglich der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten, da eine denkbare Verlagerung der geplanten Nutzung nicht Gegenstand des Verfahrens wäre.

#### **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 zum jetzigen Verfahrensstand nicht vorgesehen.

Erkelenz im Oktober 2018