



STADT ERKELENZ

5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII

“Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/
Oberwestrich, Berverath“,
Erkelenz-Mitte

Begründung

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

GLIEDERUNG

1. Vorgaben

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Planverfahren
- 1.3 Derzeitiger Planungsstand
- 1.4 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 1.5 Bestehende Situation

2. Ziel und Zweck der Planung

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Gemeinbedarfsflächen
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Grünflächen
- 3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.5 Verkehrsfläche
- 3.6 Flächen für die Landwirtschaft
- 3.7 Sonstige textliche Festsetzungen
- 3.8 Ausgleichsmaßnahmen
- 3.9 Hinweise

4. Flächenbilanz

5. Kosten

1. VORGABEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst insgesamt 5 Geltungsbereiche. Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes liegt im Norden der Stadt Erkelenz, nordöstlich des Umsiedlungsstandortes Borschemich (neu), südlich von Rath-Anhoven (Stadt Wegberg) und westlich von Mennekrath. Im Westen verläuft die B 57 in ca. 250 m, im Osten die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach in ca. 450 m bzw. die Autobahn A 46 in ca. 550 m Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und Borschemich (neu) liegt das Wasserwerk Mennekrath.

Der 1. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst die Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf und einer Grünfläche im Südosten des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Blatt 2. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt mit 3,99 ha ca. 7,0 % der Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes.

Der 2. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst die Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf im Zentrum des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Blatt 2. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt mit 0,72 ha ca. 1,0 % der Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes.

Der 3. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst die Erweiterung des Ursprungsbebauungsplanes um eine unmittelbar im Süden angrenzende landwirtschaftliche Fläche. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 3,13 ha und erweitert die Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes um ca. 5,4 %.

Der 4. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst die Erweiterung des Ursprungsbebauungsplanes um eine unmittelbar im Nordosten angrenzenden landwirtschaftliche Fläche. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,29 ha und erweitert die Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes um ca. 4,0 %.

Der 5. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte umfasst die Änderung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Blatt 2. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt mit 0,13 ha ca. 0,2 % der Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Planverfahren

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.01.2016.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 05.12.2016.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.12.2017.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 18.01.2019.

Mit der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte wird das Ziel verfolgt, den Bebauungsplan in einzelnen Teilbereichen an den Grundstücksbedarf der Umsiedlung anzupassen.

In den Teilbereichen 1 und 2 der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte werden im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsflächen der konkreten Ausbauplanung angepasst, indem die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentliche Grünfläche geringfügig verkleinert und die Zweckbestimmung Feuerwehr um die Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich Vereinsheime ergänzt wird.

In den Teilbereichen 3 und 4 der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte werden an den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen, um innerhalb dieser Flächen Festsetzungen zu ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen zu treffen, ohne Einschränkungen der bisher zulässigen Bewirtschaftung der Flächen.

In dem Teilbereich 5 der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte wird auf einer geringfügigen Teilfläche innerhalb der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage eine 4 m breite und 120 m lange Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg zur Anbindung eines landwirtschaftlichen Betriebes am neuen Standort an die Feldflur festgesetzt, ohne dass die Funktion dieser Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes beeinträchtigt wird.

Mit der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen wird.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert bestehen und werden durch die 5. Änderung und Erweiterung ergänzt.

Aufgrund der geplanten Änderung zeichnerischer Festsetzungen der Flächen für Gemeinbedarf, der Umwandlung eines Teils der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (A1) in einen Wirtschaftsweg um darüber die rückwärtige Anbindung der dort verorteten landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern, sowie der bedarfsgerechten Erweiterung der bereits vorgesehenen Flächen für die Tierhaltung durch Einbezug landwirtschaftlicher Flächen als Weideland, ist der Ursprungsbebauungsplan in Teilbereichen zu ändern und zu erweitern. Der Ursprungsbebauungsplan wurde aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird wegen der Änderung der Flächenwidmung der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche im 1. Teilbereich im Parallelverfahren (32. Änderung) angepasst.

1.3 Derzeitiger Planungsstand

Im gültigen Regionalplan (Teilabschnitt Region Aachen) sind der 1. und 2. Teilbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der 3. und 4. Teilbereich sind als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Grundwasser und Gewässerschutz“ dargestellt.

Die Teilbereiche 3 und 4 liegen im Bereich des Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1. Es liegen keine Landschaftsschutzausweisungen vor. Als Entwicklungsziel ist der Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bzw. die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen angegeben.

Der Teilbereich 5 ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme A1) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt in Teilbereich 1 die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz und Sportanlage in abweichender Zonierung dar. Mit der 5. Änderung und Erweiterung soll nun unter anderem die bedarfsgerechte Erweiterung der überbaubaren Flächen des Gemeinbedarfs erfolgen. Damit ist eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes verbunden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (32. Änderung) und damit die Vo-

raussetzung für die geplante Änderung im Bereich des Bebauungsplanes geschaffen. In den Teilbereichen 2 bis 5 stimmen die Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan mit den geplanten Festsetzungen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte überein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gefasst.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Beschluss zur Offenlage für die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte gefasst. Die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

1.4 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage von drei Grundstückseigentümern mit gleichem Wortlaut Bedenken wegen möglicher Immissionen von Tierhaltung und Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen geäußert.

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte nimmt lediglich bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende landwirtschaftliche Flächen auf und trifft eine Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von baulichen Anlagen. Die vorgetragenen Bedenken sind nicht abwägungsrelevant, da weder die Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnflächen, noch die Zulässigkeit der Nutzungsmöglichkeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen mit Ausnahme der Beschränkung für bauliche Anlagen verändert wird.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt sieben Stellungnahmen ein. Schwerpunktmäßig handelte es sich um folgende Themen:

Ein von der Bezirksregierung Arnsberg vorgebrachter Hinweis auf über Braunkohle verliehene Bergwerksfelder im Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung wird zur Kenntnis genommen.

Ein von der Landwirtschaftskammer NRW vorgebrachter Hinweis auf die Lage von Teilen des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte in einer Wasserschutzzone II wird zur Kenntnis genommen. Die in dem Hinweis auf mögliche Nutzungseinschränkungen innerhalb der Wasserschutzzone II angeführte Schutzverordnung 'Vorläufige Anordnung Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath' hat zum 05.12.2015 die Rechtskraft verloren. Es liegt kein zu übernehmendes anderweitiges Recht vor.

Zu den vom Kreis Heinsberg vorgebrachten Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes in Nachbarschaft zu den Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Festplatz wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der 5. Änderung und Erweiterung keine Veranlassung besteht, die abwägungsrelevanten Grundannahmen für den Immissionsschutz im Ursprungsbebauungsplan zu Sport und Freizeit zu verändern. Auf die Schalltechnische Untersuchung zur Sportgeräuschsituation, Bericht Nr. 14 02 016/03 vom 18.06.2015 von Kramer Schalltechnik GmbH wird verwiesen. Außerdem wird darauf verwiesen, dass gemäß Braunkohlenplan den Umsiedlern am Umsiedlungsstandort die Fortsetzung der dörflichen Traditions- und Brauchtumpflege ermöglicht werden soll. Es handelt sich dabei ausschließlich um im Jahresverlauf zahlenmäßig begrenzte Veranstaltungen gemäß Freizeitlärmrichtlinie (LAI) vom 06.03.2015. Die Zulässigkeit von Veranstaltungen ist darüber hinaus im Einzelnen Gegenstand des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

Der Kreis Heinsberg sieht aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken und bestätigt die Abbuchung des ermittelten erforderlichen Kompensationsbedarfs vom Ökokonto der Stadt Erkelenz ‚Baumschulfläche Mennekrath‘. Zu den von der Landwirtschaftskammer vorgebrachten Bedenken bezüglich der geplanten Umwandlung von Acker- in Grünland und zu der damit verbundenen möglichen Sicherung der naturschutzfachlichen Aufwertung über ein Ökokonto wird darauf hingewiesen, dass in der 5. Änderung und Erweiterung die Bewirtschaftung der Flächen der Teilbereiche 3 und 4 nicht festgesetzt werden und damit auch die Fortsetzung der bisherigen ackerbaulichen Nutzung möglich ist. Aus gleichen Grund wird von der Erfassung einer naturschutzfachlichen Aufwertung über ein Ökokonto abgesehen.

1.5 Bestehende Situation

Weite Teile des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes sind bereits bebaut oder stehen einer Bebauung zur Verfügung. Die Gemeinbedarfseinrichtungen Sport, Feuerwehr und Festplatz im Südosten sollen zügig realisiert werden. Für die Errichtung der Mehrzweckhalle im Zentrum des Umsiedlungsstandortes wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis ebenfalls zügig realisiert werden soll.

Bei den in das Plangebiet als Erweiterungsflächen einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen (Teilbereiche 3 und 4) handelt es sich im Wesentlichen um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Bei der in das Plangebiet einbezogenen öffentlichen Grünfläche (Teilbereich 5) handelt es sich gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan XXII um eine Teilfläche des Landschaftssaumes zur Eingrünung des Umsiedlungsstandortes mit ökologischer Ausgleichsfunktion.

Im Umfeld des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes befinden sich im Süden die Ortslage Borschemich (neu) mit ihren Wohn- und Mischgebieten und im Osten die Ortslage Mennekrath mit ihren Mischgebieten. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die B 57, östlich von Men-

nekrath verläuft die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach und die parallele Autobahn A 46.

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath. Die Wasserschutzzone I des Wasserwerks Mennekrath südlich des Plangebietes ist mit ihrem markanten Baumbestand im Landschaftsplan Erkelenzer Börde I/1 als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Planung ist die Umsetzung der landesplanerischen Vorgaben des Braunkohlenplanes und der hieraus entwickelten städtebaulichen Konzeption des Ursprungsbebauungsplanes bzw. dessen Anpassung an den tatsächlichen Grundstücksbedarf der Umsiedlung.

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Anpassung an die zwischenzeitlich fortgeschrittene Infrastrukturplanung erforderlich. In dem 1. Teilbereich werden Lage und Zuschnitt der Flächen für den Gemeinbedarf bzw. der umgebenden Grünflächen geändert sowie Ergänzungen der Zweckbestimmung vorgenommen. In dem 2. Teilbereich bewegt sich die zusätzliche Fläche für den Gemeinbedarf bzw. Verkleinerung der öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 300 m² in einer Größenordnung von unter 0,3 % der Gesamterschließungsfläche. Die Festsetzungen für die Baugebiete werden nicht verändert. In die Festsetzungen zum Maß der Nutzung werden die sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen einschließlich Vereinsheim aufgenommen.

Ein zentraler Prozess im Jahr 2016 war die Grundstücksvormerkung für die Umsiedler aus Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berwerath. Die Grundstücksvormerkung richtete sich an alle Eigentümer von bebauten Wohnbaugrundstücken in einem der fünf Orte und ermöglichte vor Umsiedlungsbeginn die Auswahl eines Ersatzgrundstückes.

Für die Berücksichtigung der Wünsche von Umsiedlern nach Fortsetzung von privater Tierhaltung am Umsiedlungsstandort wurden insbesondere in Randlagen des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Dorfgebiete (MD 3 / MD 4) ausgewiesen. Für Umsiedlungsvorhaben mit Pferdehaltung stehen innerhalb des Umsiedlungsstandortes keine Weideflächen zur Verfügung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berwerath", Erkelenz-Mitte wird daher in zwei Teilbereichen (Teilbereiche 3 und 4) südlich und nordöstlich um landwirtschaftliche Flächen erweitert. Mit der zeichnerischen Festsetzung Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB wird die Art der Nutzung in den Erweiterungsbereichen 3 und 4 nicht verändert. Die ergänzende Festsetzung als Flächen die von Bebauung freizuhalten sind dient der Sicherung des gestalteten Ortsrandes, der landschaftlichen Einbindung sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes des Umsiedlungsortes. Die geplante Nutzung als Weideflächen wertet die landwirtschaftlichen Flächen auf und entspricht den Zielen des Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1.

Für die Umsiedlung landwirtschaftlicher Betriebe wurden im Südosten des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Dorfgebiete (MD 1 / MD 2) ausgewiesen. Analog zu dem 4,0 m breiten Wirtschaftsweg am Südostrand des Planungsgebietes soll auch am Ostrand auf einer Länge von ca. 120 m eine entsprechende Wegeführung zur rückwärtigen Erschließung der landwirtschaftlichen Betriebe als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt werden. Durch diese Festsetzung reduziert sich die bisher ausgewiesene öffentliche Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sodass für diesen Eingriff eine Kompensation erforderlich wird (Punkt 3.7).

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte der Stadt Erkelenz beachtet die landesplanerischen Vorgaben des Braunkohlenplanes "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath".

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Gemeinbedarfsflächen

Im 1. Teilbereich werden die im Bebauungsplan Nr. XXII südöstlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr nach den Ergebnissen der Vorhabenplanung neu geordnet und ergänzt. Die Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr werden parallel der Erschließungsstraße nach Süden verschoben und gemeinsam mit zusätzlich erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich Vereinsheime festgesetzt. Die Flächen für den Gemeinbedarf vergrößern sich insgesamt zu Lasten der festgesetzten Grünflächen (Punkt 3.3) Diese Änderungen sind Voraussetzung für die Realisierung der aktuellen Bauplanungen.

Im 2. Teilbereich werden die in der Mitte des Umsiedlungsstandortes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in nördlicher Richtung parallel um 5 m zu Lasten Öffentlicher Verkehrsflächen vergrößert. Die Änderung dient der geplanten Umsetzung der städtebaulichen Konzeption des Wettbewerbsergebnisses zur Realisierung der geplanten Mehrzweckhalle vis-a-vis der Kirche.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der 5. Änderung und Erweiterung für die Teilbereiche 1 und 2 keine Veranlassung besteht, die abwägungsrelevanten Grundannahmen für den Immissionsschutz im Ursprungsbebauungsplan zu Sport und Freizeit zu verändern. Auf die Schalltechnische Untersuchung zur Sportgeräuschsituation, Bericht Nr. 14 02 016/03 vom 18.06.2015 von Kramer Schalltechnik GmbH wird verwiesen.

Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass gemäß Braunkohlenplan den Umsiedlern am Umsiedlungsstandort die Fortsetzung der dörflichen Traditions- und Brauchtumpflege ermöglicht werden soll. Es handelt sich dabei ausschließlich um im Jahresverlauf zahlenmäßig begrenzte Veranstaltungen.

gen gemäß Freizeitlärmrichtlinie (LAI) vom 06.03.2015. Die Zulässigkeit von Veranstaltungen ist darüber hinaus im Einzelnen Gegenstand des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Ursprungsbebauungsplan gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit einer GRZ von 0,8 für die Gemeinbedarfsflächen orientiert sich an der Obergrenze für Sondergebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die hier vorgesehenen Nutzungen wie Mehrzweckhalle, Kirche und Feuerwehr werden um Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich Vereinsheim ergänzt und sind in dem Rahmen realisierbar.

3.3 Grünflächen

Im 1. Teilbereich werden die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage und Festplatz nach den Ergebnissen der Vorhabenplanung neu geordnet und um den Umfang der erforderlichen Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche (Punkt 3.1) verkleinert. Diese Änderungen sind Voraussetzung für die Realisierung der aktuellen Freianlagenplanungen. Der mit der Verkleinerung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche verbundene Eingriff hat Auswirkungen auf die ökologischen Ausgleichsbilanzierung des Ursprungsbebauungsplans und ist auszugleichen (Punkt 3.8).

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der 5. Änderung und Erweiterung für die Teilbereiche 1 und 2 keine Veranlassung besteht, die abwägungsrelevanten Grundannahmen für den Immissionsschutz im Ursprungsbebauungsplan zu Sport und Freizeit zu verändern. Auf die Schalltechnische Untersuchung zur Sportgeräuschsituation, Bericht Nr. 14 02 016/03 vom 18.06.2015 von Kramer Schalltechnik GmbH wird verwiesen.

Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass gemäß Braunkohlenplan den Umsiedlern am Umsiedlungsstandort die Fortsetzung der dörflichen Traditions- und Brauchtumpflege ermöglicht werden soll. Es handelt sich dabei ausschließlich um im Jahresverlauf zahlenmäßig begrenzte Veranstaltungen gemäß Freizeitlärmrichtlinie (LAI) vom 06.03.2015. Die Zulässigkeit von Veranstaltungen ist darüber hinaus im Einzelnen Gegenstand der ordnungsbehördlichen Genehmigung.

3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im 5. Teilbereich wird die im Ursprungsbebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu Lasten einer ca. 4,0 m breiten und ca. 120 m langen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg verkleinert (Punkt 3.5). Der Eingriff in

die für den ökologischen Ausgleich des Ursprungsbebauungsplans festgesetzte Fläche (Teilfläche der Maßnahme A1 des Ursprungsbebauungsplanes) ist auszugleichen (Punkt 3.8).

3.5 Verkehrsfläche

Im 5. Teilbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 auf einer Länge von ca. 200 m eine 4,0 m breite Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt. Damit wird dem Erschließungsbedürfnis der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe Rechnung getragen und die Umsiedlung der Betriebe gemäß der Ziele des Braunkohlenplans ermöglicht. Der Eingriff in die für den ökologischen Ausgleich des Ursprungsbebauungsplans festgesetzte Fläche (Punkt 3.4 / Teilfläche der Maßnahme A1 des Ursprungsbebauungsplanes) ist auszugleichen (Punkt 3.8).

3.6 Flächen für die Landwirtschaft

Der Ursprungsbauungsplan wird mit dem 3. und 4. Teilbereich erweitert. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB werden hier Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die ergänzende Festsetzung als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, dient der Sicherung des gestalteten Ortsrandes, der landschaftlichen Einbindung sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes des Umsiedlungsortes. Ziel ist, auf diesen Flächen auch Hobbytierhaltung zu ermöglichen. Die Nutzung als Weideflächen wertet die landwirtschaftlichen Flächen auf und entspricht den Zielen des Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1 zur Anreicherung der Landschaft mit belebenden Elementen.

Die Festsetzung als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, beinhaltet die Ausnahmeregelung, dass bauliche Anlagen nur ausnahmsweise als Witterungsschutz für die Tierhaltung bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m² zulässig sind. Diese Ausnahmeregelung berücksichtigt einerseits die Anforderungen an eine artgerechte Tierhaltung (ausreichende Größe der baulichen Anlage zum Witterungsschutz) und andererseits deren Integration in das Landschaftsbild.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Teilbereichen 3 und 4 der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes lediglich bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende landwirtschaftliche Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen und Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von baulichen Anlagen getroffen werden. Es handelt sich in Bezug auf eine mögliche private Pferdehaltung von Umsiedlern um eine Angebotsplanung. Die Art der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird weder geändert noch geregelt, mit Ausnahme der festgesetzten Beschränkung für bauliche Anlagen. Die Ausnahmeregelung für die Errichtung eines Witterungsschutzes von bis zu 15 m² begründet keinen Rechtsanspruch. Verwiesen wird auf das Baugenehmigungsverfahren und auf die Hinweise zur natur- und landschaftsgerechten Pferdehaltung des Kreises Heinsberg.

3.7 Sonstige textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert bestehen und werden durch die 5. Änderung und Erweiterung ergänzt.

3.8 Ausgleichsmaßnahmen

Mit der 5. Änderung und Erweiterung ist lediglich eine minimale Änderung der ursprünglich festgesetzten Flächennutzung und der landschaftspflegerischen Ziele verbunden. Der Flächenanteil der umgewandelten öffentlichen Grünfläche in Flächen für den Gemeinbedarf (Teilbereich 1) sowie der umgewandelten öffentlichen Grünfläche in Verkehrsflächen (Teilbereich 5) kann an anderer Stelle kompensiert werden.

Teilbereich 1

Gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte ist die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Festwiese als ‚Intensivrasen‘ mit 2 Punkten / m² bewertet. Die Gemeinbedarfsfläche ist mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die verbleibenden Freiflächen sind gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag als ‚Zier- und Nutzgärten, strukturarm‘ mit 2 Punkten / m² bewertet. Durch die Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche um ca. 3.150 m² zu Lasten der Gemeinbedarfsfläche ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 5.040 Punkten. Für den Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs (Defizit von 5.040 Punkten) in den Naturhaushalt durch die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte wird das Ökokonto ‚Baumschulpark Mennekrath‘ der Stadt Erkelenz herangezogen.

Teilbereich 2

Gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte ist die Verkehrsfläche als ‚versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung‘ mit 0,5 Punkten bewertet. Die Gemeinbedarfsfläche ist mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die verbleibenden Freiflächen sind gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag als ‚Zier- und Nutzgärten, strukturarm‘ mit 2 Punkten / m² bewertet. Durch die Verkleinerung der Verkehrsfläche um ca. 300 m² zu Lasten der Gemeinbedarfsfläche ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von ca. 30 Punkte. Damit gilt die Änderung des Bebauungsplanes im Teilbereich 2 als ausgeglichen.

Teilbereich 3 und 4

Der potenzielle Eingriff in Natur und Landschaft durch Errichtung der ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen als Witterungsschutz mit maximaler Grundfläche von 15 m² sowie der erforderliche Umfang und die Art der Umsetzung verbundenen Eingrünung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die zuständige Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg.

Mit Einbezug der derzeit und auch zukünftig als landwirtschaftliche Flächen zu nutzende Erweiterungsflächen ist eine dauerhafte Umwandlung der derzeit ackerbaulich genutzten Flurstücke 14, 64 und teilweise 401 in Grünland / Weideflächen und darüber eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit dieser Flächen verbunden. Dieser Tatbestand würde in die zukünftige Bewertung der Flächennutzung einfließen.

Teilbereich 5

Gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan XXII ist am östlichen Ortsrand die Maßnahme A1 ausgewiesen, die dem landschaftsökologischen Ausgleich des mit der Planung des Ursprungsbebauungsplanes verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie gleichzeitig der Ortsrandeingrünung (Landschaftssaum, A1) dient.

In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Fachbeitrags ist die Fläche als ‚Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand‘ mit 5 Punkten / m² bewertet. ‚Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung‘ sind mit 0,5 Punkten / m² bewertet. Bei einer anzulegenden Wegefläche von ca. 500 m² ergibt sich daraus ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.250 Punkten. Für den Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs (Defizit von 2.250 Punkten) in den Naturhaushalt durch die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte wird das Ökokonto ‚Baumschulpark Mennekrath‘ der Stadt Erkelenz herangezogen.

3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes (Nr. 1 bis 5) bleiben unverändert bestehen und werden durch den folgenden Hinweis ergänzt:

6. Hinweise zur natur- und landschaftsgerechten Pferdehaltung

Die Hinweise zur natur- und landschaftsgerechten Pferdehaltung des Kreises Heinsberg sind im Genehmigungsverfahren zu beachten. Dazu gehört insbesondere die Anforderung an eine Mindestweidefläche von 3.500 m² je ausgewachsenem Pferd (Großvieheinheit, GV).

4. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche untergliedert sich in die 3 Änderungsbereiche (Teilbereich 1, 2 und 5) sowie 2 Erweiterungsbereiche (Teilbereiche 3 und 4), die entsprechend der geplanten Nutzungen in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind. Bezogen auf die Gesamtfläche des Ursprungsbebauungsplanes von 57,6 ha beträgt der Flächenanteil der Änderungsbereiche ca. 8 %. Der Flächenanteil der Erweiterungsbereiche beträgt ca. 9 %.

Fläche Teilbereiche und Nutzungen	B-Plan (ha)
ÄNDERUNGSBEREICHE	4,84
Teilbereich 1	3,99
Gemeinbedarfsfläche	0,42
Öffentliche Grünflächen (Sport- und Festplatz)	3,57
Teilbereich 2	0,72
Gemeinbedarfsfläche	0,52
Verkehrsfläche	0,20
Teilbereich 5	0,13
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0,08
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	0,05
ERWEITERUNGSBEREICHE	5,42
Teilbereich 3	3,13
Flächen für die Landwirtschaft	3,13
Teilbereich 4	2,29
Flächen für die Landwirtschaft	2,29

5. Kosten

Der Stadt Erkelenz entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte keine Kosten.

Erkelenz im April 2020