



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. Nr. XIII "Arnold-von-Harff-Straße", Erkelenz-Lövenich

AZ.: 612602

Zusammenfassende Erklärung Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt

1. Planungsanlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	7
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	9
5. Überwachung der Umweltauswirkungen	9

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung für die Ortslage Lövenich.

Eine Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Lövenich erfolgte letztmalig im Jahre 2014. Die bescheidenen Potentiale dieser Planung sind aufgebraucht, das kleine Baugebiet vollständig bebaut. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Lövenich und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken, werden durch die vorliegende Planung etwa 20-25 Baugrundstücke erschlossen und die Ortslage Lövenich nach Südwesten abgerundet. Hierzu werden ehemals landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die überplanten Flächen liegen bereits heute direkt südlich und westlich an bestehenden Wohngebieten der Ortslage Lövenich.

Weiterhin wird ein landwirtschaftlicher Betrieb gesichert und der Betrieb im Sinne eines vertraglichen Nebeneinanders noch zulässiger landwirtschaftlichen Nutzungen geregelt.

Nach gutachterlichen Betrachtungen ist eine neuerliche Viehhaltung nicht mehr möglich, wohl aber eine landwirtschaftliche Nutzung im Bereich des Ackerbaus.

Zwei in Nachbarschaft zum Plangebiet noch wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XII "Verlängerung Zum Königsberg" bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen untersucht und im Zuge des jetzigen Bauleitplanverfahrens nochmals geprüft. Die Betriebe werden durch das Bauleitplanverfahren in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt.

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen

Im Folgenden werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die der Träger öffentlicher Belange, welche im Verfahren eingebracht wurden, wie auch das Abwägungsergebnis, inhaltlich und nicht wörtlich wiedergegeben. Die Original Stellungnahmen sowie die Abwägungstabellen, welche dem Rat der Stadt Erkelenz zur Beschlussfassung vorgelegt wurden, sind in der Verwaltung einsehbar.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 28.05.2019 statt. Eingaben aus der Öffentlichkeit wurden nicht 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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Verfahren gebeten.

Folgende Eingaben wurden vorgebracht:

- Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 16.05.2019

- Die Bezirksregierung weist auf die bergbaulichen Gegebenheiten im Plangebiet und dessen Umgebung hin und schlägt die Beteiligung weiterer bergbaulicher Unternehmen vor.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die Stadt Erkelenz nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgeschlagenen Unternehmen waren bereits um Stellungnahme gebeten worden. Änderungen des Planentwurfes folgten daraus nicht.
- Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen mit Schreiben vom 27.05.2019
 - Es wird angeregt einen Hinweis auf die Wahrnehmbarkeit landwirtschaftlicher Gerüche und Geräusche in den Bebauungsplan aufzunehmen
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 29.05.2019
 - Die Untere Wasserbehörde erhebt vorsorgliche Bedenken zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen Mischwasserkanal und weist auf die Erforderlichkeit einer Wasserrechtlichen Erlaubnis für den Fall des Einbaus von Recyclingbaustoffen im Straßenbau hin.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Seitens der Stadt Erkelenz wird die Entscheidungsfindung zur Einleitung des Regenwassers in einen Mischkanal erläutert und die rechtlichen Grundlagen aufgezeigt. Eine Änderung der Planung findet nicht statt. Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde werden im weiteren Verfahren nicht aufrecht erhalten. Eine Lenkung von Baustoffeinsätzen bei Umsetzung einer Bauleitplanung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und kann dort nicht über Festsetzungen geregelt werden. Der Vorschlag findet daher keine Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird aber dem Tiefbauamt zugeleitet.
 - Die Untere Immissionsschutzbehörde erhebt Bedenken gegen ein Schallschutzgutachten, welches im Rahmen der Bauleitplanung seitens der Stadt Erkelenz in Auftrag gegeben wurde. Es wird die Meinung vertreten, dass ein anderes Rechenverfahren zum Einsatz kommen müsste. Gegen die gutachterliche Betrachtung der Gerüche werden keine Einwände erhoben.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Nach erneuter Überprüfung der Grundlagen des Gutachtens durch das ausführende Ingenieurbüro sowie einer Prüfung der rechtlichen Grundlagen durch eine Fachanwaltskanzlei, werden die Bedenken der Untere Immissionsschutzbehörde zurückgewiesen.
 - Die Untere Naturschutzbehörde weist auf die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung der Stufe II für das Bauleitplanverfahren hin und regt an, Festsetzungen für die Gestaltung von Vorgärten in den Plan aufzunehmen. Zusätzlich wird auf Unstimmigkeiten bei der Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hingewiesen.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Während der Beteiligungsfrist wurde die Stufe II der Artenschutzprüfung fertiggestellt und der Untere Naturschutzbehörde vorgelegt. Das Einverständnis der Unteren

Naturschutzbehörde wurde telefonisch der Stadt Erkelenz mitgeteilt. Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten (im Sinne der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde) sind im Bebauungsplan enthalten. Die scheinbaren Unstimmigkeiten in der Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung waren auf die Annahme der Unteren Naturschutzbehörde zurückzuführen, dass die Stadt Erkelenz ein anderes Bewertungsverfahren angewandt hatte. Dies wurde seitens des Bauverwaltungsamtes (Amt 60) in einem Telefonat mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Da das städtische Ökokonto auf Basis eines bestimmten Bewertungssystems aufgebaut ist, muss dieses auch bei der Bauleitplanung Anwendung finden, um eine Vergleichbarkeit der Werte gewährleisten zu können.

- Seitens der Abteilung Brandschutz wird auf die Anforderungen des Brandschutzes bei Umsetzung der Bauleitplanung (Löschwasserbereitstellung, Hydrantenabstände etc.) hingewiesen.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Diese Sachverhalte können nicht auf Ebene der Bauleitplanung durch Festsetzungen geregelt werden und sind selbstverständliche beachtliche Faktoren bei der Erstellung der Erschließungsanlagen.
- Geologischer Dienst mit Schreiben vom 31.05.2019
 - Der Geologische Dienst weist auf die Klassifizierung des Plangebietes in die Erbebenzone 2 T hin und teilt Informationen zu den aktuellen Regelwerken und zum Baugrund mit.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.
- EBV GmbH mit Schreiben vom 15.05.2019
 - Die EBV GmbH weist auf das Vorhandensein einer Geologischen Störung (Baaler Sprung) hin und empfiehlt die BZR Arnsberg und die RWE Power AG zu hören.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die vorgeschlagenen Träger öffentlicher Belange waren bereits beteiligt. Hinweise auf aktive tektonische Störungen lagen nicht vor.
- Wasserverband Eifel Rur mit Schreiben vom 05.06.2019
 - Der Wasserverband weist auf Problematiken im Hochwasserschutz hin und fordert eine Rückhaltung für den potentiell natürlichen Hochwasserabfluss für den Fall HQ 100 (hundertjähriges Ereignis).
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Das Tiefbauamt erarbeitet im Laufe des Bauleitplanverfahrens in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro unter Beteiligung des Wasserverbandes eine Lösung.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Eingabe aus der Öffentlichkeit vom 26.08.2020

- Das im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Immissionsschutzgutachten wird als fehlerhaft bei der Ermittlung der Auswirkungen von Schall und Schattenwurf kritisiert. Es werden die Prognosemethode und das Rechenverfahren als falsch angesehen. Infolge dessen wird das Abwägungsgebot und das Trennungsgebot gem. §50 BImSchG als verletzt angesehen.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die Erstellung des Immissionsschutzgutachtens ist korrekt erstellt worden. Die Vorgehensweise und die Grundannahmen und –daten wurden mit dem Ingenieurbüro nochmals erläutert und die Vorgehensweise juristisch geprüft. Aus dem Ergebnis folgt auch, dass das Abwägungsgebot und das Trennungsgebot in der vorliegenden Bauleitplanung nicht verletzt wurden. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.
- EBV GmbH mit Schreiben vom 27.08.2020
 - Die EBV verweist auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.
 - Ergebnis der Abwägung: Die Stellungnahme der EBV GmbH wird zur Kenntnis genommen, die gewünschten Beteiligungen anderer Träger öffentlicher Belange war bereits erfolgt. Ein Handlungsbedarf ergab sich aus diesen Stellungnahmen nicht.
- Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 24.08.2020
 - Die Untere Bodenschutzbehörde regte an Festsetzungen zum Umgang mit dem Oberboden und der Flächeninanspruchnahme in den Bebauungsplan aufzunehmen.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Diese Art der Festsetzungen sind in einem Bauleitplanverfahren nicht möglich. Ein Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.
 - Bezüglich des Immissionsschutzes werden erneut Bedenken vorgebracht. Es wird erneut die Richtigkeit des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens bezweifelt.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die Erstellung des Immissionsschutzgutachtens ist korrekt erstellt worden. Die Vorgehensweise und die Grundannahmen und –daten wurden mit dem Ingenieurbüro nochmals erläutert und die Vorgehensweise juristisch geprüft. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.
 - Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konsequent umzusetzen sind. Weiterhin wird auf die notwendige Beschaffenheit der Beleuchtungen von Baustellen und Verkehrserschließungen hingewiesen, um sogenannte Tierfallen zu vermeiden. Zusätzlich werden noch Anregungen zum zukünftig anzuwendenden Berechnungsverfahren der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vorgebracht.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die Anregungen der Untere Naturschutzbehörde wurden in die Begründung aufgenommen, das Berechnungsverfahren für die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung wurde sei-

- tens des Bauverwaltungsamtes mit der Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Untere Wasserbehörde: Die Untere Wasserbehörde trägt Anregungen zum Einbau von Recyclingmaterialien bei Erd- und Wegebauten vor und regt einen Hinweis im Bebauungsplan zur Nutzung von Geothermie an.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die vorgetragenen Anregungen können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Sie werden allerdings in die Begründung mit aufgenommen.
 - Brandschutzstelle: Es wurden Hinweise zu den Richtwerten an Löschwasserbedarf, Hydrantenabstand und Brandschutzrichtlinien der BauO NRW vorgetragen.
 - Ergebnis der Abwägung (Zusammenfassung): Die Stellungnahme der Brandschutzstelle wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen des Brandschutzes unterliegen aber nicht den Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes.
 - Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 27.07.2020
 - Die Landwirtschaftskammer bittet den Hinweis auf die Möglichkeit landwirtschaftlicher Geräusche in den Bebauungsplan aufzunehmen
 - Ergebnis der Abwägung: Der Bitte der Kammer wurde entsprochen.
 - Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 21.08.2020
 - Der Wasserverband weist darauf hin, dass die Hochwassergefahren im Plangebiet und im Bereich des Nysterbach nicht abschließend geklärt sind.
 - Erftverband mit Schreiben vom 16.07.2020
 - Der Erftverband weist auf einen geologischen Sprung hin und bittet den Geologischen Dienst im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.
 - Ergebnis der Abwägung: Der Geologische Dienst wurde von Anfang an im Verfahren beteiligt und hat auf den Ralshofer Sprung hingewiesen. Dazu wurde auch die RWE Power AG beteiligt, welche aber nur auf die zu beachtenden Bodenbewegungen durch die Sumpfungmaßnahmen hinwies.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Gesundheit des Menschen

Voraussichtlich sind durch die geplanten Wohnbebauungen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Der Eintritt in die Feldflur mit Erholungsfunktion verschiebt sich für die Bewohner der Bestandsbebauung geringfügig. Durch die Nachbarschaft zur Landwirtschaft und zu den Windenergieanlagen werden laut gutachterlicher Überprüfung keine Auswirkungen ausgelöst, welche die geltenden Richtwerte überschreiten.

Bezüglich der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und des Kreises Heinsberg wurde dieser Aspekt nochmals mit dem Sachverständigen für den Immissionsschutz betrachtet.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen und Bauungen vorbereitet. Es kommt zu entsprechenden Biotopverlusten. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Habitate

geschützter Arten anzunehmen. Bei zukünftigen Abriss- oder wesentlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des geplanten MD, sind vor Beginn der Arbeiten Untersuchungen zum Besatz der Gebäude mit Fledermäusen und Vögeln (z.B. Rauchschwalben) durchzuführen.

Insgesamt gehen durch die Bebauung Flächen mit hohem Potenzial für die Förderung der lokalen Struktur- und Artenvielfalt verloren.

Es wurden auf Anraten der Unteren Naturschutzbehörde Hinweise zum Umgang mit Beleuchtungen im Plangebiet in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Boden

Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen und Bauungen vorbereitet. Bei der Planung kommt es dann zu entsprechenden Bodenzerstörungen schutzwürdiger Böden.

Die Begründung zum Bebauungsplan (Teil 1) enthält Hinweise zum Umgang mit dem Boden und Schüttgütern unter Punkt 11 Hinweise - Boden.

Schutzgut Wasser

Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen und Bauungen vorbereitet. Es kommt zu einem Verlust von Versickerungsflächen und entsprechend verringerter Grundwasserneubildung. Eine ortsnahe Versickerung oder Gewässereinleitung des unbelasteten Oberflächenwassers des Plangebietes ist nur mit größerem Aufwand möglich. Weiterhin entsteht mit der neuen Wohnnutzung ein zusätzlicher Wasserbedarf und zusätzliches Abwasseraufkommen.

Zur Ableitung des Schmutzwassers wird das Gebiet an den Mischwasserkanal in der "Arnold-von-Harff-Straße" angeschlossen. Um die Regen- und Abwässer konfliktfrei in das vorhandene Kanalsystem einleiten zu können, wird im Bereich der Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes ein Staukanal erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen umsetzbar und werden mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt, der im Zuge des Verfahrens dahingehend Stellung genommen hat.

Zum Schutz vor abfließendem Niederschlagswasser aus der höhergelegenen südlichen Feldflur, wird im Süden des Plangebietes eine 10 Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt. Diese wird so modelliert, dass hier anfallendes Oberflächenwasser aus der Feldflur nach Osten abfließen kann, von wo aus das Wasser weiter nordwärts talwärts geleitet wird.

Oberflächengewässer sind durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Schutzgut Klima / Luft

Im Bereich der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung kommt es zu einer geringfügigen Verstärkung des hier höchstens schwach ausgeprägten Siedlungsklimas (kleinflächiger Verlust von Abkühlungs- und Verdunstungsflächen).

Relevante zusätzliche lufthygienische oder geruchliche Belastungen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich globalklimatischer Faktoren (insbesondere Ausstoß von Treibhausgasen, Energieverbrauch) ist bei Wohnansiedlungen in Lövenich der Faktor Mobilität relevant. Es ist anzunehmen, dass hier in geringem Umfang zusätzliche Pendlerverkehre entstehen. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist grundsätzlich vorhanden.

Bezüglich zu erwartender Folgen des Klimawandels besteht im Plangebiet aufgrund der Topographie eine besondere Exposition gegenüber Starkregenereignissen. Zur Vermeidung von Schäden sind Maßnahmen am Rande des Plangebietes vorgesehen und wird der Hochwasserschutz der Kanalisation in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband Eifel-Rur betrachtet und u.U. angepasst.

Schutzgut Landschaft

Mit der Planung wird eine der letzten Grünlandflächen in diesem Ortsrandbereich bebaut. Das Maß der baulichen Nutzung ist so festgelegt, dass sich die neue Bebauung in die nördlich und östlich anschließende Bebauung einpasst. Es ist eine 10 Meter breite Eingrünung des Baugebietes mit Gehölzen vorgesehen. Das Potenzial für eine weiterreichende Optimierung des Ortsrandbildes geht damit an dieser Stelle jedoch verloren.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Ergebnis ist innerhalb des Geltungsbereiches mit einem ökologischen Defizit von 47.982 Wertpunkten zu rechnen, das über das Ökokonto der Stadt Erkelenz vollständig kompensiert werden soll. Im Verfahren hat die Untere Naturschutzbehörde ein anders geartetes Berechnungsverfahren vorgeschlagen, was aber nicht zur Anwendung kam, da die Berechnung des aktuellen Standes des Ökokontos und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf identische Rechenverfahren angewiesen sind, um vergleichbar zu bleiben.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im parallellaufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde eine Fläche, welche für die Wohnbaulandentwicklung der Ortslage Lövenich vorgesehen war aufgegeben und an die Arnold-von-Harff-Straße verlegt. Diese alternative Fläche wurde aufgegeben, da sie sich bezüglich der Verfügbarkeit, der exponierten Lage als bandartiger Vorstoß der Bauentwicklung in die Feldflur und in der Lage zu den Windenergieanlagen als ungünstiger darstellte, als die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes, welche die Ortslage Lövenich in Randlage sinnvoll abrundet.

5. Überwachung der Umweltauswirkungen

Es wird hier zunächst auf die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB im Rahmen ihrer jeweiligen fachlichen Zuständigkeiten zurückgegriffen werden. Diesbezüglich bittet die Stadt Erkelenz die jeweiligen Ämter um Weitergabe entsprechender Informationen. Ein besonderes Augenmerk wird nach den Kenntnissen zur verbindlichen Bauleitplanung auf die folgenden Punkte gerichtet:

- Überprüfung der funktionsfähigen Herstellung der Grünfläche im Süden des Plangebietes (insbesondere bzgl. Bodenschutz und Anpflanzungen)
- Überprüfung der Einhaltung des maximalen Versiegelungsgrades
- Überwachung möglicher Umbau- oder Abrissmaßnahmen im MD bezüglich des Artenschutzes (Fledermäuse, gebäudebrütende Vogelarten)

Erkelenz, im Januar 2021