

**Bebauungsplan Nr. XII/3  
„In Bellinghoven/Am Liesenfeld“  
Erkelenz-Bellinghoven****Begründung  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB****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 des Bebauungsplanes geltenden Fassung

**Bebauungsplan Nr. XII/3  
„In Bellinghoven/Am Liesenfeld“  
Erkelenz-Bellinghoven**

**Begründung**

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes**

## Inhalt

<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 LANDSCHAFTSPANUNG .....	4
2.3 BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN .....	4
2.4 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN .....	4
<b>3. ANLASS UND ZIEL 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.....	6
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
4.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.....	6
4.5 GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN.....	6
4.6 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.....	7
<b>5. VERKEHRSFLÄCHEN.....</b>	<b>8</b>
5.1 ERSCHLIEßUNG.....	8
5.2 FUß-/RADWEGE .....	9
5.3 RUHENDER VERKEHR.....	9
5.4 ÖPNV .....	9
<b>6. VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>9</b>
6.1 STROM, GAS, WASSER .....	9
6.2 TELEKOMMUNIKATION .....	9
6.3 ABFALLENTSORGUNG.....	9
6.4 ABWASSER-, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG.....	9
<b>7. UMWELTBELANGE .....</b>	<b>9</b>
7.1 IMMISSIONSSCHUTZ .....	10
7.2 NATUR UND LANDSCHAFT.....	11
7.3 ARTENSCHUTZ.....	11
7.4 GRUNDWASSERSITUATION/NIEDERSCHLAGSWASSER/WASSERSCHUTZGEBIET .....	12
7.5 BODEN UND FLÄCHE .....	12
7.6 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN .....	14
7.7 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSBILANZIERUNG .....	14
7.8 KULTUR UND SACHGÜTER .....	14
<b>8. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN.....</b>	<b>14</b>
<b>9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE.....</b>	<b>14</b>
<b>10. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....</b>	<b>16</b>
<b>11. VER- UND ENDSORGUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>12. STÄDTEBAULICHE DATEN.....</b>	<b>16</b>
<b>14. KOSTEN .....</b>	<b>17</b>
<b>15. ANLAGEN.....</b>	<b>17</b>

## Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand Bellinghovens. Es grenzt im Osten an die Straße Liesenweg und wird erschlossen über einen von Osten nach Westen hin zur Straße In Bellinghoven verlaufenden Erschließungsweg.

Es umfasst die Flurstücke 124, 297, 338, 339, 342 und 344, Flur 30 der Gemarkung Erkelenz. Lage und Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rd. 0,4 ha.

### 1. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

#### 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Siedlungsraum (Stand 2017) eingestuft. Im Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilschnitt Aachen (Stand 2003), wird der Planbereich als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

#### 2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich für das Aussagen zu Natur- oder Landschaftsschutz, einem FFH Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) oder EU- Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) vorliegen.

#### 2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen

Die durch den Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven beanspruchte Fläche wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erkelenz (Rechtskraft September 2001) entwickelt. Der Planbereich wird als Wohnbaufläche (W) mit einem Spielplatzstandort und Gemischte Bauflächen" (M) dargestellt. Die den überwiegenden Flächenanteil bildenden Flurstücke 338 und 297 sind erschlossen, es bestehen Baurechte, das Areal würde derzeit gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

#### 2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Die Planung dient der städtebaulich gesicherten Eigenentwicklung nach Revitalisierung des erschlossenen Siedlungsbereiches.

### 1.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Art der Nutzung im Bestand	m <sup>2</sup>	%
Gebäude/Abriss (aus Flurstück 297)	582	14
Erschließung (aus Flurstücke 297/143)	561	13
Freifläche/Zuwegung (aus Flurstück 297)	492	12
Begleitgrün (aus Flurstück 124)	59	1
Hecke (aus Flurstück 124)	60	1
Garten- und Freiflächenbrache (Flurstück 297 tlw., Flurstück 338, 339, 342, 344)	2490	59
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.245</b>	<b>100</b>

Im Plangebiet überwiegen die bebauten Grundstücksbereiche.

Der Zweck und die Vorhaltung des vorhandenen und seit Jahren leerstehenden städtischen Übergangwohnheims (Flurstück 297), ist entfallen, sodass das zur Verfügung stehende Areal zur wohnbaulichen Eigenentwicklung Bellinghovens genutzt werden kann.

Nach Aufgabe der wohnbaulichen Nutzung entwickelte sich auf dem vorhandenen Freiflächenanteil aus Flurstück 297 und den Flurstücken, 342 und 344 eine Flächenbrache mit Gehölzbestand, die Flurstücke 338, 339 sind Wiesenflächen. Die Erschließung erfolgt über einen von Westen (In Bellinghoven) nach Osten (Am Liesenfeld) hin durchgängig verlaufenden nicht gewidmeten Fahrweg (aus Flurstück 297). Die nördliche Grenze ist durch eine teilweise Heckenbepflanzung gefasst (Flurstück 124 tlw.). Der im Flächennutzungsplan dargestellte Kinderspielplatz (Flurstück 297 tlw.) wurde nie umgesetzt, eine diesbezügliche Nutzung besteht tatsächlich nicht.

Die Topographie der Flächen ist eben ohne sichtbares Gefälle. Über den ÖPNV besteht die Anbindung an den Stadtkern und angrenzende Ortslagen, mit den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Bellinghoven ist in die Radwegekonzeption des Kreises Heinsberg eingebunden.

Hinsichtlich der im Osten verlaufenden Landstraße L377 und des nördlich gelegenen Reiterhofes ist eine Vorbelastung durch Emission vorhanden.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgt unter Einbezug und Neuzuschnitt der direkt angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 338/344) die Überplanung und Neuordnung der räumlichen Nutzung des bereits bebaubaren Innenbereichs.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachverdichtende Innenentwicklung als Folgenutzung des erschlossenen Areals nach Aufgabe des obsoleten Standortes. Die zulässige Art der Nutzung als ein Allgemein Wohngebiet (WA) entspricht der städtebaulichen Zielkonzeption der Stadtentwicklung für diesen Wohnstandort. Dem gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebot und Bodenschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB kann über den Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur (Erschließung) und Reglementierung der Grundstücksnutzung gefolgt werden.

Aufgrund des mehrjährigen Lehrstandes erfolgte eine Begehung und Prüfung der Bausubstanz auf das Vorhandensein schützenswerter Tierarten, mit einer überschläglichen Vorprüfung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I, siehe unter Pkt. 5.3).

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde im November 2020 wird die baldige Umsetzung innerhalb der zu realisierende Flächen als unkritisch eingeordnet, da keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein planungsrelevanter Arten, oder eine diffuse Beeinträchtigung auf Lebensgrundlagen kritischer Arten in diesem Gebiet ermittelt wurden.

Die Planänderung betrifft keine gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 7 b /ff BauGB aufgeführten Naturschutzbelange.

## 4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

### 4.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an angrenzenden Siedlungsformen. Die Plankonzeption ermöglicht auf max. 7 Grundstücken die Errichtung von bis zu 3 DHH und einem freistehenden Wohngebäude, bzw. 6 EFH.

Die über den Flächennutzungsplan vorgesehene Spielplatznutzung wurde nicht umgesetzt, bedarfsgerecht eingerichtete Spielplatzflächen sind an anderer Stelle in Bellinghoven vorhanden. Ein Bedarf besteht an diesem Standort absehbar nicht, sodass mit der Überplanung der Brachen und nach Abriss der Gebäude unter Einbezug angrenzender Flurstücke eine gezielte Nachverdichtung zu Gunsten der Eigenentwicklung Bellinghovens ermöglicht werden kann.

Mit der offenen (o) Einzel- oder Doppelhausbebauung (E/D) in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist über die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ 0,4 / GFZ 0,8) und einheitlichen Trauf- bzw. Firsthöhenfestsetzung eine zurückhaltend und offen gestaltete Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsansatzes geplant.

Die mit einer überwiegenden Tiefe von 14,00m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) lassen eine individuelle bauliche Nutzung der einzelnen Baugrundstücke zu. Die zukünftige Erschließung erfolgt zweihüftig über den Ausbau der vorhandenen Erschließungsfläche. Die konzipierten Grundstücksgrößen entsprechen mit einer Fläche von ca. 303m<sup>2</sup> bis 984 m<sup>2</sup> den ortsüblichen Flurstücksgrößen für Wohngrundstücke und der Siedlungsdichte des bebauten Umfeldes. Die vorhandene Eingrünung der Erschließungsfläche soll weitestgehend erhalten bleiben. Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Entnahme eines zwischen den Gebäuden stehenden Nussbaums (*Juglans regia*).

## 4.2 Art der baulichen Nutzung

Die gewünschte Eigenentwicklung des Ortes begründet den vorrangigen Bedarf an Wohnbauflächen. Die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO, Standort, Größe und die geplante Erschließungsform entsprechen in Art und Maß der Nutzung dem baulichen Umfeld. Um einen weitgehend störungsfreien Charakter der Wohnnutzung zu gewährleisten, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der Planung. Diese Nutzungen sind an anderen Standorten oder Erkelenzer Stadtkern bereits vorhanden oder zulässig. Das Gebiet liegt eingebettet im Dorfkern und grenzt an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Mit dem Standort verbundene nutzungsbedingte Konflikte sind derzeit nicht bekannt oder erkennbar.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Auf Geschossezahlen wird verzichtet. Die sich im Rahmen der Festsetzungen bewegende Bebauung entspricht den erkennbaren Proportionen der Umgebungsbebauung. Die Höhenentwicklung wird durch die Festlegung einer maximalen First (FH)- und Traufhöhe (TH) gesteuert. Mit einer maximalen Traufhöhe von 4,75 m bzw. einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m ist die bauliche Nutzung der Wohngebäude hinreichend gesichert, und kann ein konfliktfreies Einbetten der Neubebauung in das bauliche Umfeld gesichert werden.

Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plangebiet einheitlich geregelt. Der Erdgeschossfußboden (OKFF) des Wohngebäudes darf die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche um maximal 0,50 m überschreiten. Ziel ist es hohe Sockelzonen und ein zu weites Heraustreten des Kellergeschosses aus dem Erdreich zu vermeiden.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern würde dem planerischen Grundkonzept einer aufgelockerten offenen Bauweise nicht entsprechen.

## 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Erweiterung von Wohnbauflächen in dörflicher Ortsrandlage in einer offenen Bauweise (o) und die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäusern (E/D) entsprechen der baulichen Dichte des Umfeldes und dem planerischen Grundkonzept einer sich in den Bestand einfügenden aufgelockerten Siedlungserweiterung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so gestaltet, dass die Stellung der Gebäude im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Raumbildung gesteuert werden kann. Im Hinblick auf das Nachhaltigkeitsgebot erfolgt, angepasst an den Grundstückszuschnitt, eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) von 14 m als Standardmaß.

Die Baufenster sind so ausgerichtet und großzügig zugeschnitten, dass eine individuelle Bauausführung unter Umweltaspekten (Ausrichtung der Dachflächen/Solarnutzung) und die Umsetzung einer individuellen Bauausführung gewährleistet werden kann.

Das Bild des Siedlungsraumes wird stark durch die Dachform und -neigung definiert. Die festgesetzte Dachneigung (25° und 45°) ermöglicht eine effiziente Nutzung des Dachraumes und auch die Unterbringung der notwendigen Wohnfläche auf nur einer Ebene.

Mit Festsetzung der Baufenster als raumbildende Maßnahme wird das Zurücktreten der Baukörper innerhalb der zur Straße hin orientierten Grundstücksgrenzen reglementiert. Die zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Anbauten oder untergeordnete Bauteile ist auf eine maximale Breite von 50 % der jeweiligen Fassadenbreite des Hauptbaukörpers und einer Tiefe von maximal 1,50 m beschränkt, um deren untergeordneten Charakter zu unterstreichen, und unter Einhaltung des Sozialabstandes eine konfliktfreie Nutzung der auf die rückwärtigen, ruhigeren und begrünten Gartenflächen ausgerichteten Terrassen und Balkone zu ermöglichen.

## 4.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Über definierte Standorte für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen erfolgt eine Mindering der Flächeninanspruchnahme und Umsetzung des im § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebots.

Zur Minderung des Eingriffs sind Garagen, Stellplätze und Carports, mit Ausnahme der für gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO die Versorgung des Gebietes dienende Anlagen, darüber hinaus lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Kellergaragen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit (eingeschränktes Sichtfeld) und der Vorgartengestaltung nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen werden über den § 14 BauNVO geregelt. Nebenanlagen entsprechen dem dörflichen Charakter, einschränkende Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Ein zu starkes Versiegeln der Grundstücksflächen durch allgemein zulässige Nebenanlagen wird durch § 19 BauNVO (Mitanrechnung der Grundflächen auf die GRZ) verhindert.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert.

#### 4.6 Baugestalterische Festsetzungen

Bellinghoven gehört zu den intakten Maardörfern im Rheinland. Der Dorfkern wird um einen Teich mit umlaufender Wegefläche gebildet, der überwiegend historische Charakter ist erhalten geblieben. Aufgrund einer qualitativvollen Gestaltung der Straßen- und Platzräume, geringer Gebäudehöhen, eine aufeinander abgestimmte Dachlandschaft und die Ausrichtung der Gebäudefassaden auf wenige typische Materialien, ist ein homogenes und für diese Region typisches Ortsbild vorherrschend. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen stellen, in Anlehnung an die umgebende Bebauung unter Berücksichtigung der in den Landschaftsraum hineinreichenden Wirkung der Gebäude, einen auf das Gesamtbild abgestimmten Rahmen für dieses Baugebiet dar. Die Festsetzungen dienen im Grundsatz dazu, typische und traditionelle Gestaltungsmerkmale zeitgemäß auf das Plangebiet zu übertragen und gestalterischen Fehlentwicklungen der Gebäude und der grundstückbezogenen Außengestaltung entgegenzutreten.

In den Außenbereich hineinwirkende Gebäude, vom öffentlichen Raum aus einsehbarer baulichen Anlagen und angrenzende Einfriedungen werden aufgrund ihrer Außenwirkung gleich wichtig eingeordnet. Zudem können auch vermeintlich untergeordnete Details an Fassaden oder der Außengestaltung des Grundstückes eine gestalterisch auffällige Wirkung einnehmen. Visuelle Beeinträchtigungen durch die Verwendung ortsuntypischer Fassadenoberflächen (Materialien, Texturen und Farben) oder eine auffällige Baugestaltung sind auszuschließen. Grundsätzlich gilt, dass ein zurückhaltend gestaltetes Gebäude und Grundstück mit Bezug zum Umfeld den gestalterischen Zielen eher entspricht als eine betont auffallend gestaltetes.

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen beschreiben daher dezidiert u. a. die Materialarten und -farben von Dach und äußerer Hülle des Gebäudes, die Bauausführung von Anbauten und Nebenanlagen und die privaten Freiflächen mit Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum.

Die baugestalterischen Ziele werden umgesetzt, indem:

- allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig,
- Dächer mit Krüppelwalmdach zulässig sind, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.
- straßenseitig orientierten Dacheinschnitte unzulässig sind und der Ausschluss von Dachgauben in der 2. Dachebene und die Anordnung von Dachgauben in einer Ebene erfolgt, um ein stimmiges und ruhiges Gesamtbild der Dachlandschaft der Straßenrandbebauung zu vermitteln,
- die Breite einzelner Dachgauben maximal 3,00m und die Gesamtbreite der Dachaufbauten durch Dachgauben insgesamt maximal 50% der jeweilige Gebäudebreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechend hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,
- der Abstand des höchsten Punktes einer Gaube mindestens 1,50m lotrecht unterhalb des Firstpunktes verläuft bzw. ein Abstand von mind. 1,50m zwischen den Dachgauben und/oder Dachaufbauten einzuhalten ist, um ein gleichförmiges Gesamtbild der Dachaufbauten und einen sichtbaren Dachflächenanteil des Hauptdaches zu erhalten,
- die Breite der sich aus der Fassade entwickelnden Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser und Erker) mit insgesamt maximal 5,00m Breite festgesetzt wird, und die Gesamtbreite der Dachaufbauten der untergeordneten Bauteile maximal 50% der jeweilige Gebäu-

- debreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechen hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,
- der Abstand zwischen den untergeordneten Bauteilen untereinander und der Abstand der untergeordneten Bauteile zu den Giebelseiten mit mindestens 1,50m einzuhalten ist, um ein Gleichmaß im Fassadenbild zu erhalten,
  - der Dachüberstand der Traufe geneigter Dächer auf maximal 1,00m (incl. Regenrinne) beschränkt ist, bzw. eine Überkragung bis zu 0,50m am Ortgang zulässt, um eine gleichmäßige Raumkante zu erhalten,
  - Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und -häuser auf Dächern mit Dachneigungen von unter 35° unzulässig sind um die Dachaufbauten gleichförmig zu dimensionieren,
  - Dachflächen geneigter Dächer in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken sind um ein im Gesamtkontext abgestimmtes Gesamtbild zu erhalten,
  - sich die Verwendung von Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer auf anthrazitfarbenen und roten bis dunkelbraunen Dachbausteine und den Ausschluss von stark glänzende Materialien zu Dachdeckung bezieht um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten,
  - davon abweichend Dacheindeckungsmaterialien auf Dachflächen untergeordneter Bauteile zulässig sind Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech als Dacheindeckungsmaterialien zulässig um eine umfassende Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten,
  - auf Dachflächen Gründächer, Photovoltaik- und solarthermische Anlagen im Rahmen des Klimaschutzes zulässig sind,
  - sich das Fassadenmaterial auf die Verwendung nicht glänzendem Ziegel - und Klinkermauerwerk beschränkt in dem die Farbe Rot überwiegt, hiervon als Abweichung i. S. d. § 73 BauO NRW die überwiegenden Farbtöne Braun, Grau- Anthrazit zulässig sind, und darüber hinaus die Verwendung von weißem Putz und den abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun zulässig ist, um ein gleichförmiges Fassadenbild zu entwickeln ohne dabei uniform zu wirken,
  - die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen in Form, Farbe und Fassadenmaterial auf den Hauptbaukörper abzustimmen sind um ein konformes Gesamtbild der jeweiligen Baumaßnahme zu erzielen,
  - die Verwendung von z. B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. d. § 73 BauO NRW zulässig sind, um ein angepasstes Fassadenbild zu entwickeln ohne dabei uniform zu wirken,
  - das Eingrünen oder Einhausen von Abfallbehältern außerhalb von Gebäuden im Hinblick auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Standort von Müllbehältern, und das gärtnerische Gestalten der unversiegelten Vorgärten und das Maß und die Ausführung von Einfriedungen erfolgt um ein ansprechendes durch Bepflanzung geprägtes Erscheinungsbild des Straßenraumes zu erhalten,
  - Vorgartenflächen auf mindesten 30%tigen als Verdunstungsflächen unversiegelt zu belassen, und zum Erhalt des dörflichen Straßenbildes zu bepflanzen und begrünt zu erhalten sind,
  - Einfriedungen lediglich als lebende Hecken in Verbindung mit transparenten Zaunanlagen im Bereich der Vorgärten in einer max. Höhe von 1,00m und Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder an einen Wirtschaftsweg grenzen, ausschließlich mit lebenden Hecken (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen) oder Gehölzpflanzung (Arten s. Pflanzliste Sträucher) bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), einzufassen sind, um eine an das dörfliche Umfeld und den Außenbereich angepasste An- und Einbindung des einzelnen Bauprojektes sicherzustellen.

## 5. Verkehrsflächen

### 5.1 Erschließung

Aufgrund der ungünstigen Anschlussituation im Bestand erfolgt die zukünftig anfahrbare Erschließung über die im Osten gelegene Anliegerstraße „Am Liesenfeld“. Ausbau und Dimensionierung der festgesetzten Erschließungsfläche orientiert sich mit einer vorgesehenen Breite von 5,50m an den zu erwartenden geringen Ziel- und Quellverkehr.

Sie erfolgt zweihüftig und ist so gewählt, dass eine konfliktfreie Anfahbarkeit der Grundstücke und Nutzung des Verkehrsraumes gesichert ist.

## **5.2 Fuß-/Radwege**

Der Anschluss zum im Westen gelegenen Dorfkern ist über einen Rad- und Fußweg zur Straße „In Bellinghoven“ hin vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden untergeordneten Bedeutung der Verkehrsmenge sind abgetrennte Seitenräume für Fußgänger und Radfahrer in der Ausbauplanung nicht vorgesehen.

## **5.3 Ruhender Verkehr**

Der notwendige Stellplatznachweis erfolgt auf den einzelnen Grundstücken innerhalb der überbaubaren und dazu festgesetzten Flächen. Das Abstellen von PKW ist in der Straße „In Bellinghoven“ zulässig. Mit dem Ausbau der Verkehrsfläche erfolgt abhängig von der Grundstücksnutzung die Verortung öffentlicher Stellplätze, deren Anzahl und Lage sind Bestandteil der Ausbauplanung

## **5.4 ÖPNV**

Bellinghoven ist über den ÖPNV an den Bus- und Bahnhof Erkelenz und die umliegenden Ortschaften angeschlossen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Strom, Gas, Wasser**

Die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt, und der Ausbau und der Versorgungsleitungen durch die vorhandenen Versorgungsträger gewährleistet.

### **6.2 Telekommunikation**

Der Anschluss des Baugebiets an notwendige Telekommunikationsleitungen ist durch die zuständigen Versorgungsträger sicherzustellen.

### **6.3 Abfallentsorgung**

Bellinghoven ist an das Abfallentsorgungssystem der Stadt Erkelenz angeschlossen.

### **6.4 Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung**

#### Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über ein Trennsystem. Es wird über die Straße "In Bellinghoven", als Teil des Trennsystems der Ortslage Bellinghoven abgeführt, und fließt über mehrere Abwasserbehandlungsanlagen zur Abwasserreinigungsanlage Neuwerk des Niersverbandes.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der Vorkenntnisse über die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet Erkelenz kann eine konfliktfreie Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht in jedem Fall gewährleistet werden, sodass für das Ableiten des Regenwassers satzungsgemäß ein Anschlusszwang besteht. Das Ableiten des Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal.

## **7. Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden unter Berücksichtigung der aktuell anzuwendenden Gesetze und Verordnungen ermittelt.

Die Durchführung des Verfahrens und der Planungskonzeption erfolgte unter Anwendung der im § 1a BauGB i. V. m. dem § 15 und 18 Bundesnaturschutzgesetz angeführten Vorschriften. Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Umweltprüfung (UP) verbunden sind.

Die daraus resultierenden Ergebnisse und eingegangene umwelt- und abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden im Umweltbericht als gesonderter Teil 2 dieser Begründung (gemäß § 2a BauGB) bewertet, und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dokumentiert.

Die Überplanung dient der gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB empfohlenen Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Durch die Planung sind keine relevanten Immissionserhöhungen auf die Umwelt (Lärm und Staub bzw. Feinstaub) zu erwarten.

Über die festgesetzte allgemeine Wohngebietsnutzung (WA) kann ein störungsfreies Wohnen im dörflichen Raum umgesetzt werden. Innerhalb des Plangebietes und in direkter Nähe sind keine öffentlichen Flächen (Plätze) vorhanden, die allein aufgrund ihrer Nutzungsart oder ,-dauer negativ auf die Wohnnutzung einwirken würden.

## 7.1 Immissionsschutz

Die zur Straße Am Liesenfeld hin orientierten Grundstücke grenzen an den Außenbereich und landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Daraus ergibt sich ein Schutzanspruch der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Die Überplanung dient der Aktualisierung des Baurechtes, und der baulichen Ergänzung der Wohngebiete Gebiet. Es ist davon auszugehen, dass mit der Realisierung von 7 weiteren Grundstücken keine immissionsrechtlich relevanten Auswirkungen verbunden sind.

Die Überplanung des Gebäudebestandes und Erweiterung der baulichen Nutzung erfolgt unter Achtung schallschützender Vorgaben. Das neue Baugebiet liegt eingebettet in einem bereits bebauten Ortslage. Zur Landstraße hin besteht ein Mindestabstand von rd. 126 m Abstand, der Bereich liegt westlich mit der Hauptwindrichtung, die Ausrichtung der Ruhezeiten erfolgen in einer der L 366 abgewandten Nord/Süd Richtung. Die Bauausführung erfolgt in den üblichen Mindeststandards der Materialausführung, worüber bereits schalldämmende Eigenschaften von mind. R<sub>w</sub>, res 25 dB erreicht werden. Im maßgeblichen Umfeld des Plangebietes sind keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe ansässig, die einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtung bzgl. der Einwirkung auf das Plangebiet bedürfen.

Konflikte aufgrund von Emissionen durch die im Osten verlaufende L 377 sind nicht zu erwarten. In vergleichbaren Situationen (Verkehrsmenge/abstand zu den Wohnhäusern) stellten sich diese regelmäßig als umsetzbar dar. Ebenso verhält es sich zum in Nachbarschaft gelegenen Pferdehof. In beiden Fällen sind seitens der Wohnbevölkerung aus dem bereits lange existierenden Bestand - direkt um das Plangebiet gelegen- keine Beschwerden formuliert worden.

Die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen und zulässigen Nutzungen rufen Quell- und Zielverkehre in einem für das dörfliche Umfeld hinnehmbaren Umfang hervor.

Mit Realisierung der Planungsziele ist nicht von einer planrelevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung stellt sich auf Grund der geringen Anzahl an Grundstücken und der zulässigen Wohnungsdichte (max. 7 Grundstücke/2 WE/HE) untergeordnet dar, und kann im Hinblick auf Baugebiete mit ähnlicher Nutzungsdichte als unproblematisch bewertet werden. Durchgangsverkehre werden aufgrund der vorhandenen Verkehrsführung nicht erwartet.

Mit Realisierung Bebauungsplanes BBP Nr. XII/3 "Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven sind keine immissionsrechtlich relevanten Auswirkungen bekannt oder erkennbar. Unter Bezug auf die bereits vorhandenen schallschützenden Vorgaben wurde von einem weiteren Schallschutzgutachten abgesehen.

Grundsätzlich haben die innerhalb und außerhalb des Gebietes genutzten Flächen, technischen Anlagen und Betriebe die zulässigen Grenzwerte einzuhalten, von innerhalb des Plangebietes vorschriftsmäßig betriebene technische Anlagen und Geräte sollte keine Lärmbelästigung, die über das der Nutzungstypik entsprechend zulässige Maß hinausgehen, ausgehen. Zur Verbesserung des Schutzes gegen Lärm wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) hingewiesen.

Im Rahmen des Monitoring werden die Vorgaben und Ausgangssituation unter diesem Aspekt regelmäßig überprüft werden.

## 7.2 Natur und Landschaft

Das Gebiet liegt nicht in einem FFH Gebiet. Für diesen bereits besiedelten Bereich liegen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte über das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Tierarten und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten Arten vor. Im Hinblick auf das vollständig vom Menschen geprägte Umfeld mit einer Jahrhunderte andauernde Nutzung und Umformung der Flächen ist eine natürliche Vegetation im Plangebiet ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt eingebettet innerhalb des Dorfgebietes, es sieht die Neukonzipierung eines bereits bebauten Areals und angrenzender Flächenbrachen vor. Nach Begehung wird der potentielle Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt als stark eingeschränkt bewertet.

Im September 2020 erfolgte im Rahmen des Scopings gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Anfrage an die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Heinsberg. Unter Bewertung der gegebenen Umstände sieht die zuständige ULB zur abwägenden Überprüfung des Sachatbestandes zum Artenschutz einen Kurzbericht und standardisierte Artenschutzprüfung (ASP I, Teil A: Anlage Art-für-Art Protokoll) als ausreichenden an.

Innerhalb des Gebietes kann hinsichtlich des Flächenzuschnitts und der Plankonzeption kein adäquater Standort für eine Ersatzpflanzung nach Entnahme des Einzelbaums bereitgestellt werden, die Kompensation erfolgt monetär.

### Naturdenkmal

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes steht eine als Naturdenkmal (ND I/4) klassifizierte Winterlinde (nordöstliche Ecke). Die Linde steht außerhalb des Planbereiches (Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 13, Flurstück 122). Der Wurzelraum dieses Baumes reicht deutlich in den Planbereich hinein. Dieser Wurzelbereich wird durch eine Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor Beschädigungen geschützt. In diesem Bereich sind Baumaßnahmen, Befestigungen und Bodenarbeiten sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Stromkabel unzulässig, ebenso die Überfahung der festgesetzten Fläche.

## 7.3 Artenschutz

Die im November 2020 unter Anwendung des § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführte ASP (Stufe I) ermittelte keine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass die an diesen Landschaftsraum angepassten Tierarten trotz der Umwandlung der Agrarflächen zu Siedlungsflächen weiterhin auf den Flächen anzutreffen sind. Um die Beeinträchtigungen und Gefährdung von Tierarten zu vermeiden wird darauf hingewiesen, dass der Beginn der Baureifmachung der Grundstücke außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober-Februar) erfolgen sollte, und Ausgleichsmaßnahmen präferiert (z. B. durch Ansitzhilfen) welche die indirekte Förderung von heimischen Greifvögeln unterstützen. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Aufgrund der Dauer des Leerstandes und des geplanten Abrisses der vorhandenen Bausubstanz erfolgte im November 2020 eine Begehung und Bewertung der Bausubstanz hinsichtlich des Lebensraumes planrelevanter und geschützter Arten<sup>1</sup>.

Es liegen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte für das Vorhandensein von geschützten Arten vor. Für die angrenzenden unbebauten Flächen ist eine Besiedelung durch schützenswerte Arten nicht bekannt. Die intensive urbane Nutzung der Grundstücke und der fehlende Biotopverbund stellen in ihrer Subsumierung keinen potenziellen Lebensraum für die gelisteten Arten dar.

Negative Einwirkungen auf streng geschützte Arten bzw. europäischer Vogelarten, oder die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten, sind mit der Realisierung der Planung nicht verbunden. Gleichwohl liegt das Baugebiet in einem ländlichen Raum, daher kann eine Besiedelung der unbebauten Flächen durch bisher nicht ermittelte Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) wird von einer vertiefenden Prüfung der Artenschutzbelage abgesehen. Sollten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neuartige Erkenntnisse zu Bestandsarten vorliegen, würden diese Informationen in das Verfahren einfließen.

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, ist die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz- und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), zwischen Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich mit der Zeit auf bereits geräumte Flächen einstellen kann, sind die Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Sollte die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen.

Zum Schutz wildlebender Tiere sollten Gullys und sonstige Schächte sowie Glasfronten dem Tiererschutz entsprechend gesichert werden. Zudem wird empfohlen auf die Verwendung von Lampen mit hohem UV- Anteil zu verzichten, um nachtaktive Wirbeltiere und Insekten zu schützen.

## **7.4 Grundwassersituation/Niederschlagswasser/Wasserschutzgebiet**

### **Grundwasser**

Bei dem Bodenaufbau im Baufeld handelt es sich lt. Bodenkarte NRW um Löß, Schluff mit wechselnden Feinsand- und Tonanteilen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich von rd. 91m ü NHN. Gemäß Grundwassergleichenplan des Erftverbandes (Stand Oktober 2019) liegt das Plangebiet bei einem Grundwasserstand von rd. 61 m NHN (Normalhöhennull), sodass die Errichtung baulicher Anlagen ist in Bezug auf den bisher anzunehmenden Grundwasserstand uneingeschränkt möglich. Konkrete Werte den Bodenaufbau und den Grundwasserstand betreffend, wären über eine Bodenuntersuchung zu ermitteln, die durch den Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung zu veranlassen wäre. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes wird hinsichtlich der vorgesehenen Bauweise nicht erwartet. Zum Erhalt der natürlichen Verdunstungsfunktion des Bodens sind privaten Grünflächen soweit möglich unversiegelt zu gestalten, die zulässige Überbauung ist reglementiert. Nach vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 18“ und ist damit von Sumpfungmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände, sowie ein nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen verbundener Grundwasseranstieg, sind nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Bedingte durch die Grundwasserabsenkung, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg, können Bodenbewegungen möglich sein. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Das Gebiet liegt in keiner wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

### **Niederschlagswasser**

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß § 51a Abs. 3 LWG NW über die vorhandene Regenwasserkanalisation.

Mit Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Vorhaben zulässig die zu einem zu berücksichtigenden Anstieg von anfallendem Oberflächenwasser mit Ableitung in die öffentliche Kanalisation führen würden.

Bereiche mit schichtenführendem Wasser sind nicht bekannt.

Im Stadtkern sind vergleichbare Bodenverhältnissen nicht ausreichend um die Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Eine Verrieselung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Die anfallenden Abwasser und Oberflächenwasser wurden und werden zukünftig über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Erkelenz (Trennsystem) abgeleitet.

Hinsichtlich der andauernden intensiven Bodenbeanspruchung wird nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Schutzgutes Wasser angenommen, und mit einer geringen Empfindlichkeit bewertet. Mit Realisierung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### **Wasserschutzgebiet**

Das Gebiet liegt in keiner wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

## **7.5 Boden und Fläche**

Die Innenentwicklung der Ortslage wird aufgrund weniger freier und zur Verfügung stehender wohnbaulich zu nutzender Flächen oder Gebäude als weitestgehend abgeschlossen bewertet.

Die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zum Zwecke der Wohnnutzung wurde im Ort bereits umfänglich umgesetzt, Für die Eigenentwicklung der dörflichen Ortslage Bellinghoven ständen derzeit lediglich die im Bebauungsplan umfassten, bereits bebauten und angrenzenden Grundstücke zur Verfügung.

Nach Abriss und unter Hinzuzug angrenzender Flächenbrachen kann der vorhandene Siedlungsansatz des Innenbereichs mit einer in Art und Maß dem Standort/Umfeld angepassten Bebauung nachverdichtet werden. Der Versiegelungsanteil der Freiflächen wird unter Berücksichtigung nachhaltiger Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB reglementiert.

So erfolgt eine Regelung des nicht zu verhindernden planungsbedingten Eingriffs in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen über die mit bis zu 14,00m festgesetzten Baufenster. Die Vorgärten sind mit einem Flächenanteil von 30% unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Zum Erhalt und Schutz des unversiegelten Freiflächenanteils und der Wohnqualität ist die Errichtung von Garagen und anzeigespflichtigen Nebenanlagen lediglich innerhalb der Baufenster, und der dazu festgesetzten Flächen zulässig.

Der Ausbau der Verkehrsfläche bezieht die vorhandene Infrastruktureinrichtung (Wirtschaftsweg) in die Erschließungssicherung ein. Um einen großen unversiegelten Flächenanteil auf den einzelnen Grundstücken zu erhalten wird empfohlen Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen. Der Ausbau der privaten und öffentlichen Erschließungsflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.

Mit Realisierung der Planung ist nicht davon auszugehen, dass nachweisbar auf die vorhandene Regenerationsfunktion der privaten und öffentlichen Grünflächen eingewirkt wird.

Der Boden ist während der Bauarbeiten vor Erosion und nachhaltiger Verdichtung zu schützen, bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915<sup>2</sup> zu beachten.

Hinsichtlich der andauernden intensiven Bodenbeanspruchung wird nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Schutzgutes angenommen, und dieses mit einer geringen Empfindlichkeit bewertet. Mit Realisierung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### **Erdbebengefährdung**

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149<sup>3</sup> durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Das Stadtgebiet liegt in einem Bereich welcher der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen ist. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 (2005) bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 sind zu beachten. Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Plannurkunde.

### **Einbau von RCL**

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Recyclingbaustoffe (RCL) abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 02452/13-6158.

### **Geothermie**

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice – Schlagwortindex – Erdwärme – abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-6119.

---

<sup>2</sup> Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Ausgabedatum 2018/06

<sup>3</sup> Bauten in deutschen Erdbebengebieten- Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, Ausgabedatum 2005-04

### **Bodenbelastungen/Altlasten**

Für den Änderungsbereich sind keine Betriebe bekannt die in der Vergangenheit umweltbelastende Stoffe verarbeitet bzw. produziert haben.

Kenntnisse oder Hinweise auf Altlast-Verdachtsflächen liegen zum derzeitigen Verfahrensstand nicht vor.

### **Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgebiet.

Die jetzt zuständige Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 29.12.2020 mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945, und andere historische Unterlagen, Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Es wird eine Überprüfung der überbaubaren Flächen empfohlen. Ein weiterführender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und der Planurkunde.

## **7.6 Kompensationsmaßnahmen**

Innerhalb des Baugebietes ist die vollständige Kompensation des planungsbedingten Eingriffes aufgrund der umsetzbaren Konzeption nicht durchführbar. Zum Ausgleich der Entnahme und Umwandlung von bisher unbebauten Flächen sind daher externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehen.

## **7.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung**

Die Eingriffsbilanzierung ist im November 2020 auf Grundlage der ökologischen Bewertung gemäß der »Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NW« des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Mai 2001) erfolgt. Nach Auswertung der Bilanzierung errechnet sich ein Defizit von 1.134 ökologischen Wertpunkten (ÖE / s. Pkt. 5 Bilanzierung)

Bestand	5.310 ÖE
<u>Planung</u>	<u>4.180 ÖE</u>
Negative/positive Bilanzierung	- 1.130 ÖE

Der bilanzierte Kompensationsnachweis erfolgt als externe Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, unter Inanspruchnahme der dazu bereitgestellten Flächen (Gemarkung Venrath, Flur 10, Flurstück 138) des Ökokontos der Stadt Erkelenz.

## **7.8 Kultur und Sachgüter**

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar. Aufgrund der Vorkenntnisse über die Stadthistorie ist die Existenz archäologischer Bodenfunde nicht auszuschließen, so dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zutage treten könnten (Zufallsfunde). Daher wird auf den Umgang mit Zufallsfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NRW und auf die erlaubnispflichtigen Maßnahmen bei Zufallsfunden in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgt mit einem entsprechenden Hinweis in der Planurkunde.

## **8. Kennzeichnung von Flächen**

Im Plangebiet sind Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

## **9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Informationen über die Erforderlichkeit von nachrichtlichen Übernahmen liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

### **Erdbebengefährdung**

Das Stadtgebiet liegt in einem Bereich der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/T. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 (2005) bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 sind zu beachten.

### **Artenschutz**

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, ist die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz- und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich mit der Zeit auf bereits geräumte Flächen einstellen kann, sind die Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Sollten Abrissarbeiten und die Bauaufreimung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen.

### **Naturdenkmäler**

Zum Schutz der auf Flurstück 122, Flur 30, Gemarkung Erkelenz als Naturdenkmal (4/I) festgesetzten Winterlinder (*Tilia cordata*) ist der Wurzelbereich unversiegelt zu belassen. Zum Erhalt des Naturdenkmals sind die gemäß § 28 BNatSchG i. V. m. den in der ordnungsbehördlichen Verordnung des Kreises Heinsberg erlassenen Maßnahmen und Vorgaben zu beachten. Die in der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", sowie die zur Schadensbegrenzung in der RAS-LP 4 getroffenen Handlungsvorgaben sind im Rahmen der Bauabwicklung zu beachten und umzusetzen. Zum Traufkronenschutz ist die Maßnahmenfläche während der Baumaßnahmen mit einem Bauzaun fest einzuzäunen.

### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 18“ und ist damit von Sumpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

### **Niederschlagswasser**

Von einer Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51 LWG ist aufgrund der für eine konfliktfreie Versickerung problematischen Bodenverhältnisse abzusehen. Das Niederschlagswasser von Dach-, Hof und Verkehrsflächen ist über das vorhandene Kanalsystem (Trennsystem) abzuleiten.

### **Immissionsschutz**

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „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)) zu erfolgen.

### **Bodendenkmäler**

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler hin untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039/199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit ehemals vermehrten Kampfhandlungen und einem konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt mit Schreiben vom 29.12.2020 die überbaubaren Flächen zu überprüfen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann auch nach einer Sicherheitsdetektion nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit zusätzlichen erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird empfohlen mit dem KBD frühzeitigen Kontakt aufzunehmen (Tel. 0211/4750 oder Email: kbd@brd.nrw.de) um eine Sicherheitsdetektion zu veranlassen. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:

[www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefährtenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefährtenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html).

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

**Nachbarrecht**

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

**10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung****Bodenordnung**

Aufgrund der Flurstücks zuschnitte, Eigentumsverhältnisse und Nutzung der einzelnen Grundstücke sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

**Entschädigung**

Entschädigungsansprüche bzw. Veränderungen des Planrechtes, woraus Entschädigungsansprüche erwachsen, sind nicht bekannt.

**Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Ausbau des bereits vorhandenen Anliegerweges (Flurstückes 297, Flur 30 Gemarkung Erkelenz).

Die bedarfsgerechte Umsetzung der notwendigen Erschließungsmaßnahme erfolgt im Zuge der Realisierung der durch das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz erstellten Ausbauplanung.

Die Erschließungsmaßnahme ist durch städtischen Grunderwerb gesichert.

**11. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- oder Entsorgungsleitungen sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes sind durch die zuständigen Versorgungsunternehmen gesichert und zu verlegen.

**12. Städtebauliche Daten**

<b>Städtebauliche Kennzahlen</b>		
<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>%</b>
WA	3.346	80
Verkehrsflächen	662	16
Fuß und Radweg	190	4
öff. Grünfläche o. Zweckbestimmung	47	1
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.245</b>	<b>100</b>
7 Grundstücke / Grundstücksflächengrößen von 305m <sup>2</sup> bis 984m <sup>2</sup>		

#### 14. Kosten

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundene Kostenübernahme wird vertraglich zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz mbH und Co. KG (GEE) gesichert. Die Kosten für die Erschließung und die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes werden mit rd. 444.000 € kalkuliert.

#### 15. Anlagen

BBP Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven, Kurzbericht mit ASP I und Fotodokumentation, Dipl.-Biologe Michael Straube, Wegberg, November 2020

Erkelenz im Juni 2021