

**ERK  
EL  
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

**STADT ERKELENZ**  
**Bebauungsplan Nr. XII/3**  
**„In Bellinghoven/  
Am Liesenfeld“**

AZ.: 61 26 02

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 BauGB

## **Inhalt**

<b>1. Planungsanlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Rechtskraft .....</b>	<b>7</b>

## **1. Planungsanlass und Ziel der Planung**

Nach Aufgabe des obsoleten Standortes zweier Übergangsheime ist die nachverdichtende Innenentwicklung als Folgenutzung des erschlossenen Areals Ziel und Zweck der an den Bestand angepassten Planung. Die planungsrechtliche Voraussetzung wird über die vorliegende Bauleitplanung geschaffen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von rd. 0,4 ha, und liegt am westlichen Rand Bellinghovens. Es ist bereits erschlossen, es bestehen Baurechte. Das Areal grenzt im Osten an die Straße „Am Liesenfeld“ und im Westen an die Straße „In Bellinghoven“. Die innere Erschließung erfolgt über einen von Osten nach Westen verlaufenden Erschließungsweg. Die zulässige Art der Nutzung als ein Allgemein Wohngebiet (WA) mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung entspricht dem Bestand und der städtebaulichen Zielkonzeption der Stadtentwicklung für diesen Wohnstandort.

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erkelenz (Rechtskraft am 02.09.2001) als Wohnbauflächen (W) mit einem Spielplatzstandort und Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Das Gebiet würde derzeit gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven.

Der Beschluss sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt Nr. 2 vom 15.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bezirksausschuss Mitte wurde mit Mail vom 15.01.2021 von der Aufstellung unterrichtet, und stimmte in seiner 2. Sitzung vom 09.03.2021 dem Bebauungsplan zu.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 18.01.2021 – 22.01.2021 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Die Planunterlagen konnten während des o.g. Auslegungstermins im Rathaus und auch auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter <https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung> eingesehen, und Stellungnahmen abgegeben werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 Satz1 BauGB**

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.01.2021 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

13 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert, 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht. Sie betreffen u. a. die durch Braun- und Steinkohle bestehenden und zukünftigen Auswirkungen (Grundwassersenkung/ Grundwasseranstieg/ Grundwassermessstellen), dem Immissionsschutz (passiver/aktiver Lärmschutz), erhaltenswerter archäologische Funde (Bodendenkmalpflege), den Immissionsschutzgrenzwerten, dem Naturschutz (Naturdenkmal), der Kompensation des Eingriffs, dem Wasserschutz (Recyclingmaterial/Erdwärme), und dem Brandschutz befassten:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 05.02.2021, Stellungnahme zum Grundwasserstand, Grundwasserabsenkung und Sumpfungsmaßnahmen der auf Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder. Abwägung: Der Stellungnahme wurde gefolgt, und die Begründung und textlichen Festsetzungen ergänzt.
- Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Mönchengladbach, mit Schreiben vom 28.01.2021, zum Lärmschutz mit daraus ggf. erforderlichen Maßnahmen, der Schadstoffausbreitung und Schallreflektion. Es liegen keine Erkenntnisse zu Schallreflektionskonflikten vor. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
- LVR- Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland, Schreiben vom 16.02.2021, Stellungnahme zum Vorhandensein und dem Vorgehen bei Funden von Bodendenkmälern. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
- Fachbehörden des Kreises Heinsberg, Schreiben vom 16.02.2021  
Stellungnahme Gesundheitsamt zur TA-Lärm und Luft, Untere Naturschutzbehörde zum weitergehenden Schutz eines Naturdenkmals (Winteresche) und der Kompensation des Eingriffs, dem Wasserschutz (Recyclingmaterial/Erdwärme), und dem Brandschutz. Abwägung: Die Stellungnahmen des Gesundheits- und Brandschutzamtes wurden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde zum Hinweis bei Einbau von RCL und Geothermie wurde stattgegeben und in die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde wurde entsprochen die Flächennutzung und Festsetzungen angepasst, ein entsprechender Hinweis in die Begründung und Planurkunde aufgenommen.

Über die vorgetragene Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven, deren Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, sowie über die Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz am 24.03.2021.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vom 16.03.2021, des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.03.2021 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 24.03.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 26.03.2021 in der Zeit vom 12.04. 2021 bis einschließlich 14.05.2021 öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen waren in dieser Zeit im Internet unter [www.o-sp.de/erkelenz](http://www.o-sp.de/erkelenz) abrufbar. Die am Verfahren bereits beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegung wurden 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die sich u.a. mit dem Verkehrslärmschutz, den Altlasten, dem Artenschutz, der Flächenkompensation und dem Grundwasserschutz (Recyclingmaterial/Erdwärme), sowie dem Brandschutz befassten.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens drei abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen:

- Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Mönchengladbach, mit Schreiben vom 12.04.2021 zum Lärmschutz mit daraus ggf. erforderlichen Maßnahmen, der Schadstoffausbreitung und Schallreflektion. Es liegen keine Erkenntnisse zu Schallreflektionskonflikten vor. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, ein regelmäßiges Monitoring ist vorgesehen.
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Krefeld, mit Schreiben vom 11.05.2021 zu Messvorgaben und Abständen zur Autobahn. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
- RWE POWER AG; Abt. POJ-LN, Schreiben vom 21.04.2021. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
- Kreis Heinsberg, Schreiben vom 02.02.2021 und 19.02.2021, es wurden erneut Stellungnahmen zum Immissionsgrenzwerten der TA-Lärm, zum Verbau von RCL und Geothermie, zum Brandschutz und dem Naturdenkmal bleiben bestehen. Abwägung: Die Stellungnahmen zur TA Lärm, dem Brandschutz, sowie dem Natur und Bodenschutz und wurden zur Kenntnis genommen, zum Grundwasserschutz erfolgte ergänzend die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planurkunde, zudem die Weiterleitung der Stellungnahmen an die zuständigen Fachämter im Hause, eine diesbezügliche Ergänzung in der Begründung erfolgte bereits.
- Erftverband, Schreiben vom 05.05.2021. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden per Mail 11 abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die sich auf die aktuelle und zukünftige Erschließungssituation bezogen, eingereicht.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungssituation und Anbindung des Baugebietes an den Ort besteht bereits und wird an die Überplanung angepasst. Die mit der Neubebauung verbundene Verkehrsfrequenz wurde als hinnehmbar bewertet. Den Verkehrsfluss regelnde Vorgaben unterliegen dem Ordnungsrecht.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Erkelenz beriet in seiner Sitzung am 30.06.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu der Beteiligung gemäß der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, und beschloss den Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.06.2021 als Satzung.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Sinne des Umweltschutzes erfolgt eine mäßigende Steuerung der Überbaubarkeit durch differenzierte Festsetzungen.

#### **Schutzgut Mensch**

Zum Erhalt und Schutz bisher unversiegelter Außenbereichsflächen erfolgt gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine Überplanung und darüber empfohlene Nachverdichtung bereits bebauter Innenbereichsflächen. Das Plangebiet ist eingebunden an das dörfliche Zentrum, es grenzt an den Landschaftsraum. Mit der Überplanung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt die Art der Nutzung erhalten.

#### **Schutzgut Landschaft, Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Der Norden vorhandene Heckenbestand (*Carpinus betulus*) wird im Bestand verbindlich integriert und festgesetzt. Zum Erhalt und zum Wurzelschutz erfolgt zur die Freihaltung eines Areals der zwar außerhalb, aber in direkter Nähe zur nördlichen Plangebietsgrenze stehenden Winterlinde (Naturdenkmal, ND I/4 - *Tilia cordata*).

#### **Schutzgut Fläche / Boden, Wasser, Schutzgut Klima / Luft**

##### *Fläche und Boden*

Zum Schutz der Bodenstruktur und -funktion soll die Überbaubarkeit der bebaubaren und bisher unversiegelten Bereiche unter Achtung der gemäß § 1a Abs. 2 BauGB gegebenen Bodenschutzklausel so gering wie möglich gehalten werden.

##### *Wasser / Grundwasser*

Zum Erhalt der natürlichen Verdunstungsfunktion des Bodens sind privaten Grünflächen weitestgehend unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten, eine zentrale Versickerung ist abhängig von der Gebietsgröße (rd. 0,4 ha) nicht vorgesehen.

##### *Luft*

Aus dem Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. Störende Nutzungen (z.B. Tankstellen) sind nicht vorgesehen.

##### *Klima*

Das klimatische Verhältnis der Bördenlandschaft weist generell ein für das Wohnen besonders geeignetes Klima auf.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Denkmäler oder Bodendenkmalverdachtsflächen vorhanden, auf den Umgang mit Bodenfunden wird hingewiesen.

### 4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Als grundsätzliche Alternative wäre der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine gemäß § 34 BauGB zu bewertende Bebaubarkeit im Bestand zulässig.

## **5. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

## **6. Rechtskraft**

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz am 06.08.2021 ist der Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Erkelenz, im August 2021