

**ERK  
EL  
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

**STADT ERKELENZ**  
**Bebauungsplan Nr. 0500.1/2**  
**"Brunnenstraße/Oststraße",**  
**Erkelenz-Granterath**  
AZ.: 61 26 05

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10a BauGB

Inhalt	Seite
<b>1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring).....</b>	<b>5</b>

## 1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ liegt im Ortsteil Erkelenz-Granterath am östlichen Siedlungsrand zwischen dem bestehenden Wohngebiet „Am Eselsweg“ sowie der Brunnenstraße und der Oststraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Granterath beabsichtigt. Im Ortsteil Granterath stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Trotz einzelner Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage nicht befriedigt werden.

Die städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit freistehender Einzelhaus- und Doppelhausbebauung auf rd. 17 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung des angrenzenden Wohngebietes „Am Eselsweg“ anknüpft.

## 2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 19.02.2020 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz Granterath beschlossen.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 17 vom 08.05.2020 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.05.2020 im Rathaus der Stadt Erkelenz sowie über die Internetseite [www.erkelenz.de](http://www.erkelenz.de) durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.04.2020 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht, die sich mit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Überbauungsbeschränkungen/Grunddienstbarkeiten, Begründung Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile, Erdbebengefährdung, Immissionsschutz, Entwässerung befassten.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde berücksichtigt. Die Stellungnahmen des Kreises Heinsberg, des Kreiswasserwerkes Heinsberg, des Wasserverbandes Eifel-Rur und der Landwirtschaftskammer NRW wurden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes wurde berücksichtigt.

Über die vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 16.12.2020 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz-Granterath.

Der Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath wurde mit Schreiben vom 20.04.2020 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 04.06.2020 vorgestellt. Die Mitglieder nahmen den Entwurf einstimmig zur Kenntnis.

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

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 16.12.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz-Granterath nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 18.12.2020 in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit der Absicherung einer Versorgungsleitung, Immissionsschutz, Vermeidung von Bodenschäden, Artenschutz, Einbau von RCL, Geothermie und Brandschutz befassten.

Der Stellungnahme der NEW Netz wurde nicht gefolgt. Eine Absicherung der Versorgungsleitung erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zur Kenntnis genommen bzw. ein Hinweis zum Schutz des Mutterbodens in die Begründung aufgenommen.

#### Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

In seiner Sitzung am 24.03.2021 beschloss der Rat der Stadt Erkelenz abschließend abwägende Beschlüsse über die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren und beschloss den Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz-Granterath gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz-Granterath wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 06.08.2021 rechtskräftig.

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

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

Bei Realisierung der Planung geht das betroffene Agrarland verloren. Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten in den Gärten und Grünflächen neuen Lebensraum finden.

Die Baumreihe entlang der Oststraße bleibt erhalten, da hier eine ausreichend große öffentliche Grünfläche im Plan berücksichtigt wird. Es geht bisher freier Landschaftsraum verloren, aber in vergleichsweise geringem Umfang.

Es brütet randlich entlang der Oststraße eine Kolonie von Haussperlingen, auf der Südseite der Oststraße auch die planungsrelevante Mehlschwalbe. Das Gebiet ist kein essentielles Nahrungshabitat planungsrelevanter Tierarten, auch wenn mehrere Fledermausarten natürlich dort jagen. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. V „Brunnenstraße Süd“ wurde das artenschutzrechtliche Gutachten konkretisiert.

#### Fläche, Boden, Wasser/ Grundwasser, Luft und Klima

Die Plangebietsfläche gilt nach Realisierung der Planung insgesamt als verbraucht, weil sie nicht mehr ohne weiteres für andere Nutzungsformen verfügbar gemacht werden kann. Durch die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich etwa 5-6.000 qm Fläche für etwa 18 Gebäude und die Stichstraße versiegelt. Diese Versie-

gelung führt für den Boden zu einem Verlust der natürlichen Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers.

Die Entwässerungseigenschaft des bestehenden Grabens entfällt. Er wird rückgebaut.

Durch die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der durch Braun- und Steinkohleabbau beeinflusst ist, können Bodenbewegungen nicht ausgeschlossen werden, die sich auf Gebäude auswirken können.

Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von wenigen neuen Baugrundstücken führt im vorhandenen Straßennetz der Umgebung zu keiner signifikanten Erhöhung der Emissionen.

#### Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf die Naherholungsfunktion bleibt die Wegeverbindung über den im Plangebiet als Fußweg festgesetzten Feldweg in die freie Feldflur erhalten.

Von der südlich vorbeiführenden Oststraße wirkt Verkehrslärm in das Plangebiet hinein. Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist aber so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm für Dritte außerhalb des Plangebietes nicht erwartet werden. Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

#### Kultur und Sachgüter

Bei den zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Bauarbeiten können die ggf. gefundenen Bodendenkmäler z.T. geborgen werden, z.T. werden sie aber auch zerstört, insbesondere, wenn sie nicht als solche erkannt werden. Dies betrifft vor allem den Bereich der Baufenster und der geplanten Straße, aber auch in den unbebauten Teilen des Plangebietes wird der mögliche Fundzusammenhang gestört. Die Beanspruchung von Teilen der weitläufigen, historisch tradierten Ackerlandschaft ist aber so kleinräumig, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturlandschaft erfolgen würde.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand von Granterath zu. Der Flächennutzungsplan wird mit der 29. Änderung im Parallelverfahren geändert, so dass die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ als Wohnbauflächen dargestellt werden. In dem nördlichen Teil des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 1,0 ha große Wohnbaufläche entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Diese Flächen und derzeit noch gewerbliche genutzte Flächen am südlichen Ortsrand stehen für eine wohnbauliche Nutzung im Bedarfszeitraum nicht zur Verfügung.

#### **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen nicht vorgesehen.

Erkelenz im Juli 2021