

**ERK
EL
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ
29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen
Brunnenstraße/ Oststraße),
Erkelenz-Granterath
AZ.: 61 20 29

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung	3
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	6
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring).....	6

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz umfasst eine Größe von ca. 2,8 ha und 1,0 ha und befindet sich am östlichen Ortsrand von Erkelenz-Granterath, östlich der Brunnenstraße/ nördlich der Oststraße bzw. östlich der Bebauung Am Eselsweg/ südlich Am kleinen Feld.

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Darstellungen von Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft an die städtebaulichen Planungen sowie die Verfügbarkeit von Grundstücksflächen für die Wohnbaulandentwicklung anzupassen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist die Fläche östlich der Brunnenstraße/ nördlich der Oststraße bisher dargestellt als Flächen für die Landwirtschaft und soll mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt werden (ca.2,8 ha).

Östlich der Straße Am Eselsweg/ südlich Am kleinen Feld sollen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte ca. 1,0 ha Wohnbauflächen 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.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, Erkelenz-Granterath.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 19.02.2020 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht, die sich mit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Überbauungsbeschränkungen/Grunddienstbarkeiten, Begründung Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile, Erdbebengefährdung und Entwässerung befassen.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde berücksichtigt. Die Stellungnahmen des Kreiswasserwerkes Heinsberg, des Wasserverbandes Eifel-Rur,

des Geologischen Dienstes NRW und der Landwirtschaftskammer NRW wurden zur Kenntnis genommen.

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 der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen 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 der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich mit erhaltenswerten Kulturlandschaftsbehörden im Umfeld des Plangebietes sowie mit Immissionsschutz befassten.

Der Stellungnahmen des Landschaftsverband Rheinland sowie des Kreises Heinsberg wurden zur Kenntnis genommen.

Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Absatz 5 BauGB

In seiner Sitzung am 24.03.2021 hat der Rat der Stadt Erkelenz die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/ Oststraße), Erkelenz-Granterath beschlossen und die Verwaltung beauftragt die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Die vom Rat der Stadt Erkelenz am 24.03.2021 beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Mitte, wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 13.07.2021, Az.: 35.2.11-49-29/21 gem. § 6 BauGB genehmigt.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 06.08.2021 wurde die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die geplante Beanspruchung des Freiraumes für Zwecke der Siedlungsentwicklung

verändert sich durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt insofern, als ungefähr eine Verdoppelung der Baufläche vorgesehen ist und Agrarland verloren geht. Andererseits führt die Verlagerung der geplanten Wohnbaufläche zu einer kompakteren Siedlungsform.

Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden. Es gibt keine besonderen landschaftlichen Strukturen, die im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausdrücklich erhalten werden sollen. Es geht zwar bisher offener Landschaftsraum verloren, aber die für diesen Lebensraum typischen Vogelarten (z.B. Feldlerche und Wachtel) benötigen weitaus größere Freiräume. Mit ihrem Vorkommen ist hier eher nicht zu rechnen.

Fläche, Boden, Wasser/ Grundwasser, Luft und Klima

Durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet, etwa 1,8 ha Fläche zu Wohnbauzwecken zu erschließen. Diese Fläche gilt insgesamt als verbraucht, weil sie nicht mehr ohne weiteres für andere Nutzungsformen verfügbar gemacht werden kann. Davon werden erfahrungsgemäß etwa 70 % (1,2 ha) durch Straßen, Häuser und Nebenanlagen versiegelt. Diese Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Dazu ist der vorhandene Graben nicht mehr erforderlich und entfällt. Es geht landwirtschaftlich wertvoller Boden verloren. Andererseits ist das Recht auf gute Wohnverhältnisse ebenso wichtig. Da ein Bedarf für zusätzlichen Wohnraum nachgewiesen ist und es in Granterath keine alternativ geeigneten Flächen mit geringerer Bodenqualität gibt, kann der Aspekt des vorsorgenden Bodenschutzes innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht umfassend berücksichtigt werden. Die Gefahr von Bodensetzungen durch Veränderungen des Grundwasserstandes ist nicht größer als in benachbarten Wohngebieten. Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von neuen Baugrundstücken führt im vorhandenen Straßennetz der Umgebung nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Feldweg auf der Südseite der Wohnsiedlung „Am Eselsweg“ soll im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“ als Fußwegverbindung in die freie Feldflur erhalten bleiben. Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm für Dritte außerhalb des Plangebietes nicht erwartet werden. Der neu entstehende Anliegerverkehr verteilt sich auf vorbereitete Anschlüsse an die Straße „Am Eselsweg“ sowie die Brunnenstraße und ggf. auch die Oststraße. Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Kultur und Sachgüter

Bei den zur Durchführung der geplanten Bebauung erforderlichen Bauarbeiten könnten Bodendenkmäler frei gelegt und geborgen, aber auch unerkant zerstört werden. Die Beanspruchung von Teilen der weitläufigen, historisch tradierten Ackerlandschaft ist nicht so umfangreich, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturlandschaft erfolgen würde.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan lässt im Änderungsbereich eine geringfügige Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand zu. Durch die Änderung wird deren Lage verschoben und die bebaubare Fläche erweitert, aber grundsätzlich ist eine Siedlungserweiterung auch auf der Grundlage der bestehenden Fassung des Flächennutzungsplanes möglich. Als grundsätzliche Alternative ist dagegen auch ein Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten. Schädliche Auswirkungen auf Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Ausweisung eines Wohnsiedlungsgebietes innerhalb des Plangebietes nicht, weil z.B. nicht zu befürchten ist, dass hier stattdessen eine ungeplante Zersiedlung eintreten könnte.

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