

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. V

"Brunnenstraße Süd",

Erkelenz-Granterath

AZ.: 61 26 05

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bebauungsplan Nr. V
"Brunnenstraße Süd",
Erkelenz-Granterath
AZ.: 61 26 05

Begründung

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	5
5. Verkehrserschließung	13
6. Ver- und Entsorgung	13
7. Umweltbelange	14
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	19
9. Kennzeichnung von Flächen	21
10. Hinweise	21
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung	21
12. Städtebauliche Kenndaten.....	21
13. Kosten	22

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. V "Brunnenstraße Süd" ,Erkelenz-Granterath umfasst ca. 1,4 ha im Bereich der südlichen Brunnenstraße bis zur Oststraße und wird im Westen begrenzt durch In Granterath. Östlich grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ der Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ (Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2020), so dass die heute gärtnerisch genutzten unbebauten Flächen im Bereich der südlichen Brunnenstraße künftig von einer Bebauung umschlossen sind.

Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 250m des Plangebietes befinden sich die ehemalige Grundschule, der Kindergarten und die Kirche. Das Plangebiet umfasst Flurstücke der Flur 3 und 17 der Gemarkung Granterath. Die genauen Grenzverläufe des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche" aus.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt mit einer Teilfläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg. Als allgemeines Entwicklungsziel gibt der Landschaftsplan für das Plangebiet die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor. Dieses Entwicklungsziel umfasst auch den Bereich östlich der Brunnenstraße mit privaten Gärten und Grünflächen. Es setzt sich entlang des Ortsrandes südlich der Oststraße fort. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es aber weder Schutz- noch Gestaltungsfestsetzungen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt für dessen Geltungsbereich der Landschaftsplan außer Kraft. Durch den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ sind die bisher unbebauten Grundstücke der südlichen Brunnenstraße künftig von einer Bebauung umschlossen und verlieren den Zusammenhang zur freien Landschaft.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der mit der Bekanntmachung vom 01. 09. 2001 wirksam wurde, stellt das Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ als Wohnbauflächen dar.

Bauplanungsrechtlich ist das rd. 1,4 ha umfassende Plangebiet derzeit n. § 34 BauGB zu bewerten. Der im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ befindliche Teil der Straße „In Granterath“ ist bis auf eine einzelne Baulücke vollständig bebaut. Im Bereich der südlichen Brunnenstraße erfolgte 1996 ein Teilausbau der Verkehrsfläche mit anschließender Bebauung durch ein Doppel- und ein Einzelhaus. Dadurch entstand eine Baulücke von ca. 100m zwischen den Häusern

Brunnenstraße 3a und 7. In diesem Bereich ist die Brunnenstraße unzureichend ausgebaut. Die Erschließung ist hier nicht gesichert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ und dem vorgesehen Ausbau mit Anschluss an das Versorgungsnetz der übrigen südlichen Brunnenstraße sollen auch diese Flächen zu Bauland entwickelt werden können.

Das Plangebiet grenzt nördlich und westlich an den unbeplanten Innenbereich der Ortslage Granterath an. Südlich grenzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „Oststraße“ an den Geltungsbereich des Plangebietes an welcher im Juni 1985 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete mit u.a. einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von I-II und in Teilbereichen Zahl der Vollgeschosse zwingend II fest. Die Bauweise wird als offene und stellenweise als geschlossene Bauweise festgesetzt. In Teilbereichen entfällt auch eine Festsetzung zur Bauweise. Östlich grenzt der Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ an, welcher Allgemeine Wohngebiete festsetzt und u.a. eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, einer Grundflächenzahl von 0,35 - 0,4, Traufhöhe als Höchstmaß von 4,75m und einer Firsthöhe als Höchstmaß von 9,50m.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für den Planbereich liegen außer einer städtebaulichen Vorentwurfsplanung keine weiteren Planungen und Entwicklungskonzepte vor.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist teilweise mit Wohngebäuden und Nebenanlagen bebaut und wird teilweise gärtnerisch genutzt.

Der Ortskern mit seiner Infrastruktur wie Kirche und Kindergarten, ehemalige Grundschule, Mehrzweck- und Turnhalle liegen in Nähe (ca. 250m) zum Plangebiet.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ soll ein bisher unbeplanter Innenbereich der Ortslage Granterath planungsrechtlich gesichert werden und die unbebauten Grundstücke der südliche Brunnenstraße zu Bauland entwickelt werden, die künftig von einer Bebauung umschlossen liegen (Aufstellung Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet schließt östlich mit überwiegend unbebauten Grundstücken an den Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/Oststraße“ an. Westlich grenzt das Plangebiet an die Straße „In Granterath“, welche schon in historischen Karten des ehemaligen Straßendorfes zu erkennen ist.

Die städtebauliche Konzeption unterscheidet zwischen der bereits vorhandenen, teilweise historischen Bebauung entlang In Granterath und den unbebauten Flächen und jüngeren Bebauung entlang der Brunnenstraße. So orientiert sich die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ im Bereich der Brunnenstraße an der des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“, welcher eine aufgelockerte, offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit freistehender Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 18 Baugrundstücken vorsieht.

Die vorhandene Bebauung entlang In Granterath weist eine deutlich höhere Bebauung der Gebäude auf, so dass zur Sicherung und Erhalt dieser Strukturen höhere Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden. Zur Erhaltung des Straßenbildes der historischen Straße In Granterath wird die Traufhöhe hier mit mind. 5,00m festgesetzt. Ebenso wird in diesem Bereich, dem WA1, auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet, da teilweise mit und ohne Grenzabstand gebaut wurde. Demnach ist bestandsorientiert zu prüfen, ob ein seitlicher Gebäudeabstand zur Grundstücksgrenze erforderlich ist oder angebaut werden kann.

Auch in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den zulässigen Fassadenmaterialien wird minimal zwischen der Straße In Granterath (WA1) und den noch unbebauten Grundstücken bzw. den nicht historisch gewachsenen Strukturen (WA 2 und 3) unterschieden. Die Bebauung der Straße in Granterath zeichnet sich, besonders im nördlichen Bereich, durch Gebäude mit rötlich bis bräunlichen Klinkerfassaden aus. Auch verputzte Bauten sind vorzufinden Insgesamt ist das Straßenbild bis hin zur Oststraße als homogen zu beschreiben. Um dieses Bild im Bereich des Plangebietes zu erhalten bzw. fortzuführen ist im WA 1 ein Klinkermauerwerk in dem der Farbton Grau-Anthrazit überwiegt, nicht zulässig (s. Punkt 1.6 Textliche Festsetzung des Bebauungsplans, WA 2 und 3 „...hiervon abweichende Farbtöne, in denen die Farbe Grau-Anthrazit überwiegt, können als Abweichung i.S. § 69 BauO NRW zugelassen werden. Ebenso ist aus diesem Grund die Festsetzung „Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z. B. Holz, Naturstein, Zinkblech u. a., in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 69 BauO NRW zugelassen werden“ nicht Bestandteil der Festsetzungen für das WA1.

Um die Bodenversiegelungen auf ein Minimum zu begrenzen und eine reduzierte Baudichte an der Ortsrandlage zu erzielen, wird eine mit 0,35 reduzierte Grundflächenzahl für das Allgemeine Wohngebiet WA 2, mit Grundstücksgrößen über 400qm Grundstücksfläche, festgesetzt. Für das WA 1 und WA3 wird aufgrund des Bestandes oder Grundstücksgrößen unter 400qm Grundstücksfläche die Grundflächenzahl mit 0,4 gemäß der Obergrenzen des § 17 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die B57 und die K32 über In End, die Brunnenstraße und In Granterath.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes, die südliche Brunnenstraße, wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Die Bauhöhen der Gebäude werden durch die Maximalwerte von Traufhöhen und Firsthöhen festgesetzt. Dabei werden die maximale Traufhöhe mit 4,75 m und die maximalen Firsthöhe mit 9,5 m für das WA 2 und WA 3 festgesetzt, so dass rechnerisch eine zweigeschossige Bebauung möglich ist, die Gebäude in ihrer optischen Erscheinung jedoch eingeschossig bleiben. Für das WA 1, der Bereich mit historischen Strukturen entlang In Granterath ,wird entsprechend des Bestandes eine

Traufhöhe von mindestens 5,00m und maximal 6,50m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,50m festgesetzt.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient zur Sicherung des Bestandes der historischen Bebauung entlang in Granterath sowie der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung (Schließung der Baulücke zwischen den Gebäuden Brunnenstraße 7 und 3a).

Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ werden Allgemeine Wohngebiete (WA 1-3) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Festsetzung soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleisten. Die dem Wohnen nur ergänzend zu- und untergeordneten Nichtwohnnutzungen, der Versorgung des Gebietes dienenden Nutzungen, wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale, und sportliche Zwecke, haben die Priorität der Wohnnutzung zu berücksichtigen. Nach Anzahl, Größe und Auswirkungen dürfen sie nicht die Prägung des Gebietes durch die Wohnnutzung beeinträchtigen.

Nichtwohnnutzungen innerhalb Allgemeiner Wohngebiete (WA) sind gebietsverträglich zu betreiben und die entsprechenden Orientierungs- und Richtwerte der TA Lärm und der entsprechenden Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) sind einzuhalten.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. Die Ansiedlung der vorgenannten Nutzungen ist mit dem angestrebten städtebaulichen Ziel, einer ruhigen Wohnlage am Rande der Ortslage Granterath nicht vereinbar.

Die Immissionssituation soll in dem vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) des Plangebietes so gering wie möglich gehalten werden und das Verkehrsaufkommen, bezogen auf den Ziel- und Quellverkehr, minimal bleiben. Die aufgezählten, unzulässigen Nutzungen sind von der Größe, vom Immissionsverhalten und durch das entstehende Verkehrsaufkommen für die Zielsetzung des Bauleitplanes nicht dienlich.

Auch der Flächenverbrauch der vorgenannten Nutzungen ist mit der Zielsetzung und der angestrebten städtebaulichen Eigenart des Wohngebietes, mit aufgelockerter Bebauung und kleinteiliger Struktur des Wohneigentums im Plangebiet, nicht vereinbar.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) in den Allgemeinen Wohngebieten bestimmt.

Die Festsetzungen beruhen zum einen auf dem städtebaulichen Ziel einer der Lage am Ortsrand angepassten Intensität der Grundstücksnutzung und Bebauung und der Erhaltung von vorhandenen Strukturen entlang der historischen Dorfstraße In Granterath. In den Baugebieten in Ortsrandlage soll überwiegend eine geringere Bebauungsdichte und Intensität, als in den Lagen der Ortsmitte erzielt werden. Mit einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,7 für das WA 2 wird diesem Ziel entsprochen. Die Festsetzungen für das WA 1 und WA 3 beruhen auf dem städtebaulichen Ziel der Bestandssicherung und Bebauung von Grundstücken mit Flächen unter 400qm. Für das WA 1 und 3 werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plangebiet einheitlich geregelt und entspricht der orts- und regionaltypischen Bauweise sowie der städtebaulich beabsichtigten Gebäudetypologie mit geringeren Sockelhöhen. Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen, darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50m überschreiten.

Auf die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Die Gebäude werden in ausreichendem Maße über die Traufhöhen und Firsthöhen bestimmt. Dabei sind für das WA 2 und 3 Gebäudeformen zulässig, die zwar nach den gesetzlichen Bestimmungen zweigeschossig sind, aber der Wirkung und dem Aussehen im Straßenbild der eingeschossigen Bauweise "mit ausgebautem Dachgeschoss" zugerechnet werden können.

Im WA 1 bestehen schon Gebäude mit höheren Trauf- und Firsthöhen. Entsprechend des Bestandes der gesamten Straße In Granterath, werden hier höhere Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Für das WA1 wird eine Traufhöhe von mindestens 5,00m und maximal 6,50m und eine maximale Firsthöhe von 10,50m festgesetzt. Für das WA 2 und WA 3 wird eine maximale Traufhöhe von 4,75m und eine maximale Firsthöhe von 9,50m festgesetzt.

Der Bezugspunkt legt die Höhe fest, von der aus die Höhe der baulichen Anlagen des Bebauungsplanes ermittelt wird.

Bezugspunkt (BP1) für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen des im Plangebiet liegenden zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht ausgebauten Bereiches der Brunnenstraße sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauhöhen über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauhöhe über NHN maßgebend. Die Trauf- und Firsthöhen stellen sich als Differenz der Höhen dieser und des festgelegten Bezugspunktes dar.

Bezugspunkt (BP2) für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen der baulichen Anlagen entlang der Straße In Granterath und der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ bereits ausgebauten Brunnenstraße ist die Höhe der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante Verkehrsflächen) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden die Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Wohngebieten WA 2 und 3 beschränkt. Durch diese Festsetzung wird die Einwohnerdichte im Planbereich der Brunnenstraße beeinflusst, da Mehrfamilienhäuser mit den entsprechenden Auswirkungen auf Einwohnerdichte, Ziel- und Quellverkehrsaufkommen und Infrastruktur hier nicht entstehen können.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes, der eine aufgelockerte Bebauung im Bereich der Brunnenstraße vorsieht, wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im WA 2 und 3 mit maximal zwei festgesetzt.

Im Bereich der historisch gewachsenen Strukturen (In Granterath) ist eine dichtere Bebauung bereits vorhanden. Aus diesem Grund wird im WA1 auf die Beschränkung der Wohneinheiten verzichtet.

4.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das WA 2 und WA 3 wird für die Entwicklung einer aufgelockerten Bebauung eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Die bauliche Dichte entspricht dem planerischen Grundkonzept einer aufgelockerten Bauweise.

Die vorhandene Bebauung entlang In Granterath ist teilweise mit und ohne Grenzabstände errichtet worden. Für das WA1 wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet. Demnach ist bestandsorientiert zu prüfen, ob ein seitlicher Gebäudeabstand zur Grundstücksgrenze erforderlich ist oder angebaut werden kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die festgesetzten Tiefen der überbaubaren Grundstücksflächen sollen zum einen die Realisierung von Wohngebäuden in Form von Einzel-, Doppelhäusern ausreichend Raum geben und zum anderen der bereits vorhandenen Bebauung Rechnung tragen. Im Bereich der im Plangebiet befindlichen Brunnenstraße weisen die Baufenster überwiegend eine Tiefe von 15m auf mit einem Abstand von parallel 3,00m zur vorderen Flurstücksgrenze. Für den Bestand entlang der Straße In Granterath 18,00m bzw. entsprechend der hinteren Kante bestehender Wohngebäude ohne Abstand zur vorderen Flurstücksgrenze. Hier kann die historische Straßenrandbebauung fortgeführt werden.

Südlich grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. II „Oststraße“ Stadtbezirk Granterath an. Die im Bebauungsplan Nr. V „Brunnenstraße Süd“, Erkelenz-Granterath festgesetzten Baugrenzen im Bereich der Flurstücke Nr. 217, 221, 255 (Gemarkung Granterath, Flur 17) reichen bis an den Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplan heran. Dadurch grenzen nicht nur die beiden Geltungsbereiche aneinander, sondern auch die im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Dies gewährleistet eine optimale Ausnutzung der Bebauungsmöglichkeiten für die betroffenen Grundstücke.

Die zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist auf einer maximalen Breite von 50 % der jeweiligen Fassadenbreite des Hauptbaukörpers und einer Tiefe von maximal 1,50 m beschränkt, um

deren untergeordneten Charakter zu unterstreichen.

4.6 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind in den überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht eine freie Stellung der Garagen innerhalb der Baugrenzen und seitlich der Baugrenzen in den dafür festgesetzten Flächen. Die Freihaltung der privaten unbebauten Wohngärten als Ruhebereiche sowie die Vorgartenbereiche als gestalterische Übergangszone von privat zu öffentlich wird hierdurch gewährleistet.

Der öffentliche Stellplatzbedarf innerhalb des Plangebietes wird im öffentlichen Verkehrsraum gedeckt.

4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen sollen sowohl eine Gestaltungsvielfalt ermöglichen als auch einen Gestaltungsrahmen für ein abgestimmtes Siedlungsbild der dörflichen Lage sichern. Der Gestaltungsrahmen orientiert sich an orts- und regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ treffen historische Strukturen (In Granterath 34a -44a), Neubauten und Flächen für Neubauvorhaben aufeinander.

Zur Wahrung eines homogenen Gesamtbildes sollen die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, Dachform, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Vorgärten und Einfriedungen beitragen. Zur Erhaltung des historischen Ensembles und Fortführung im Bereich In Granterath werden in den Festsetzungen zu Fassadenmaterialien in den Wohngebieten WA1 und WA2, 3 unterschieden.

Die vorherrschende Dachform in dem Plangebiet und der dörflich geprägten umliegenden Wohnbebauung ist das geneigte Dach, insbesondere das Satteldach. Um das bestehende Ortsbild bezogen auf die Dachform weiter zu erhalten und zu schützen sind Flachdächer nur bei Garagen und Carports zulässig. Das im Plangebiet befindliche Gebäude mit einem Flachdach (Brunnenstraße 3 und 1a) hat demnach Bestandsschutz, unterliegt jedoch bei Abgang oder Abriss und folgender Neuerstellung den Festsetzungen des Bebauungsplanes, um auch hier ein homogenes Gesamtbild zu erreichen.

Für die individuelle Gestaltung von Baukörpern und privaten Freiräumen verbleibt ein breiter Gestaltungsspielraum.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen umfassen

1. Gestaltung baulicher Anlagen
gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

- Dachformen:

Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Zelt-dächern (mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad) zulässig. Dächer mit Krüppel-walmdach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebel dreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.

Garagen und Carports sind auch mit einem Flachdach zulässig.

- Dachaufbauten:

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf einschließlich untergeordneter Bauteile 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Die Differenz zwischen dem First und dem höchsten Punkt einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes darf lotrecht gemessen 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Dachgauben oder einem Dacheinschnitt und/oder untergeordneten Bauteilen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig.

Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

-untergeordnete Bauteile:

Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerggiebel, Zwerrhäuser oder Erker) sind bis zu einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerggiebel, Zwerrhäuser oder Erker) darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Dachflächen vor Zwerggiebeln oder Zwerrhäusern sind unzulässig. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerggiebel oder Zwerrhäuser unzulässig.

-Dachüberstände:

Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.

Bei geneigten Dächern sind am Ortgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,50 m zulässig.

-Dacheindeckungsmaterial:

Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig. Stark glänzende Dachbausteine sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordneten Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig.

Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

-Fassadenmaterialien:

WA 1:

Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:

- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk, in dem der Farbton Rot oder Braun überwiegt.

- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

WA 2 und 3:

- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk, in dem der Farbton Rot oder Braun überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne, in denen die Farbe Grau-Anthrazit überwiegt, können als Abweichung i. S. § 69 BauO NRW zugelassen werden.
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

WA 2 und 3:

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z. B. Holz, Naturstein, Zinkblech u. a., in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. § 69 BauO NRW zugelassen werden.

Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

-Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses und in einer Größe von maximal 2,00 m² Ansichtsfläche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudeseiten zulässig.

2. Gestaltung Freiflächen

gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW

-Vorgärten:

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird.

Die Vorgärten sind auf mindestens 30 % ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.

-Einfriedungen:

Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecke oder Gehölzpflanzung bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.

Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), zulässig.

-Abfallbehälter und Mülltonnen:

Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletter-

pflanzen einzugrünenden Schränken einzuhausen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

5. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B57 und die K32 über In End, die Brunnenstraße und In Granterath.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes, die südliche Brunnenstraße, wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Der ruhende Verkehr wie private Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich gemäß dem Bedarf der Hauptnutzung in den Baugebieten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Minimierung des Versiegelungsgrades der privaten Grundstücke sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Die entsprechend der Wohnnutzung erforderlichen öffentlichen Stellplätze werden innerhalb der öffentlichen Mischverkehrsfläche untergebracht.

Das Plangebiet ist durch den Buslinienverkehr an das Busliniennetz des ÖPNV sowie hiermit an den Bahnhof Erkelenz angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, und Wassernetz sind zum Teil bereits vorhanden oder werden im Rahmen der Erschließung der Brunnenstraße durch die örtlichen Versorgungsträger erbracht und gesichert.

6.2 Telekommunikation

Die Versorgung der bisher unbebauten Flurstücke mit Einrichtungen der Telekommunikation erfolgt durch Netzanbieter im Rahmen der Erschließung des Plangebietes.

6.3 Abfallentsorgung

Die Dimensionierung der geplanten Erschließungsstraße berücksichtigt die Anforderungen an die Abfallentsorgung.

6.4 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser und das Niederschlagswasser werden an den bestehenden Mischwasserkanal der Ortslage Granterath angeschlossen.

Bei östlicher Erweiterung des östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V "Brunnenstraße Süd" angrenzenden Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 0500.1/2 "Brunnenstraße/ Oststraße", s.a. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz) ist eine Erweiterung der geplanten angrenzenden Regenversickerungsanlage (RVA) vorgesehen, die dann auch die südliche Brunnenstraße mit berücksichtigt. Langfristig ist demnach die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers der südlichen Brunnenstraße über die Regenversickerungsanlage (RVA) vorgesehen.

Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Es sind alle befestigten Flächen (auch Terrassen, Gartenhäuser usw.) anzuschließen.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst. Innerhalb des Plangebietes sind gemäß dem Gesetz über die Umweltprüfung (UVPG) keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG bedürfen. Die Kriterien zur Erforderlichkeit einer Vorprüfung sind durch die Unterschreitung der in der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18 angegebenen Schwellen- und Prüfwerte nicht erfüllt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der vorliegenden Bauleitplanung ist nach der Prüfung der gesetzlichen Vorgaben nicht erforderlich.

7.2 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und im Umweltbericht bewertet und beschrieben wurden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Er umfasst die Aussagen aller umweltrelevanten Eingriffe und Auswirkungen, sowie Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zusammen.

7.3 Immissionsschutz

Die geplante Nutzung im Plangebiet verursacht für das bestehende Umfeld keine Emissionen, die einer weitergehenden Betrachtung im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes bedürfen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der Lage zu benachbarten Wohngebieten bzw. geplanten Wohngebieten, ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten nicht zu rechnen.

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant.

7.4 Schutz von Natur und Landschaft

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. V "Brunnenstraße Süd " Erkelenz-Granterath wurde der ökologische Zustand der Fläche, welche durch den Planbereich erfasst wird, vor der Umsetzung der Bauleitplanung erfasst und berechnet und zusätzlich die ökologische Wertigkeit der Flächen nach Umsetzung der Bauleitplanung prognostiziert.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichtes.

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen wird die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, NRW, herangezogen und kommt zu folgendem Ergebnis:

Bestand Baugebiet	17.010 Wertpunkte
Planung Baugebiet	6.087 Wertpunkte
Differenz	-10.923

Das im Plangebiet festgestellte ökologische Defizit wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch das städtischen Ökokontos kompensiert.

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des östlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr.0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I und II, Diplom-Biologe Haese, April 2020) durchgeführt. Hier wurde auch der bisherige Ortsrand, der Bereich der südlichen Brunnenstraße mit hohem Grünflächenanteil berücksichtigt, da Auswirkungen auf hier möglicherweise ansässige Tierarten nicht ausgeschlossen werden konnten. Als Ergebnis dieser Artenschutzprüfung ist nicht damit zu rechnen, dass artenschutzrechtlich problematische Tatbestände eintreten, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 0500.1/2 „Brunnenstraße/ Oststraße“ entstehen könnten. Jedoch wird darauf verwiesen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Brunnenstraße Fledermausarten und Brutvögel (Revierkartierung) näher zu berücksichtigen sind.

Über ein etwaiges Vorkommen solcher planungsrelevanter Arten gab es vor Beginn der Planung keine konkreten Erkenntnisse. Daher wurde auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Artenschutzprüfung Stufe II, Michael Straube, Wegberg 2020), die zu folgendem Ergebnis kommt:

Es bestehen im Plangebiet keine Lebensstätten von planungsrelevanten Arten. Benachbart brüten einzelne Paare der Mehlschwalbe. Wochenstuben- und Winterquartiere von Fledermausarten auf dem Gebiet des BP sind unwahrscheinlich, Quartiere von Einzeltieren und Kleingruppen nie ausgeschlossen. Essentielle Nahrungshabitate von planungsrelevanten Vogelarten oder Fledermäusen bestehen im Plangebiet nicht. Die offenen Grünlandflächen in und um Granterath sind aber für häufige und verbreitete Vogelarten von Bedeutung.

Aufgrund der aktuellen Planung sind keine Tötungen und keine Zerstörungen von wichtigen Lebensstätten planungsrelevanter Arten zu erwarten, da keine Gebäude verändert werden sollen und kaum Bäume gefällt werden. Da Lebensstätten, insbesondere kleine Höhlungen mit Einzeltieren oder Kleingruppen von Fledermäusen, nie völlig auszuschließen sind, müssen die nachfolgend genannten Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Eine Art-für-Art-Betrachtung ist im Rahmen der ASP II nicht erforderlich.

Im Plangebiet brüten zahlreiche nicht planungsrelevante Vogelarten, deren Bruten ebenfalls geschützt sind. Um Tötungen zu vermeiden, sind die ebenfalls die nachfolgend genannten Schutz-, Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Zum Schutz von Bruten ist eine Bauzeitenregelung notwendig.

Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG werden unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vermieden. Entsprechend sind die im BP geplanten Fällungen und Neubauten zulässig. Eine Ausnahmegenehmigung (ASP III) ist nicht notwendig.

Notwendige Maßnahmen:

M 1: Bauzeitenregelung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln vor Tötungen und vor Störungen zu Fortpflanzungszeit

Zum Schutz von Brutten häufiger Arten und von Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in Höhlenbäumen dürfen **Rodungen nur vom 1.10. bis 28.2. durchgeführt** werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Fällung der Bäume und der Rodung von Sträuchern eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten stattfinden. Bei der Rodung ist auf Baumhöhlen und Spalten zu achten, in denen sich Tiere, v.a. Fledermäuse verstecken können. Eine Nutzung von Bäumen mit BHD ab 30 cm als Fledermausquartier ist auch im Winter möglich. Größere Höhlungen sind zu dokumentieren und als potentielle Fledermausquartiere im Verhältnis 2:1 durch Ersatz-Lebensstätten (Fledermauskästen) zu ersetzen, von Fledermäusen genutzte Höhlungen im Verhältnis 5:1 (MKUNLV 2013).

M 2: Schutz gefundener Vogelbruten und Fledermäuse

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die **Arbeiten sofort zu unterbrechen**. Es sind der Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) und zur Bergung ggf. auch ein Vogel- oder Fledermausexperte zu verständigen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Verletzte Tiere müssen gepflegt und ausgewildert werden.

M 3: Beleuchtung der Baustellen

Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine horizontale Abstrahlung in Richtung der angrenzenden Gärten, aber auch eine weit reichende Abstrahlung in Richtung der offenen Landschaft, ist zu vermeiden. Das Gebiet des BP und die Umgebung dienen Fledermäusen nachweislich und Eulen vermutlich als Jagdgebiet.

M 4: Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkung von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete oder angrenzend an die offene Landschaft, wo etwa Sperber mit hoher Geschwindigkeit in den Siedlungsbereich fliegen. Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sollten optisch unterteilt werden. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas, sichtbar bedruckte Scheiben, aber auch für das menschliche Auge unsichtbare Markierungen im für Vögel sichtbaren UV-Bereich⁴ oder die Verwendung von Vogelschutzglas mit integrierten UV-Markierungen. UV-Markierungen können aber nicht von allen Vogelarten wahrgenommen werden und sind daher nur "letzte Wahl". Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Sichtschutz-, Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und an Balkonen (ebd.).

M 5: Beleuchtung der Neubauten

Auch nach Abschluss der Bebauung sollten Lichtemissionen in die Umgebung möglichst vermieden werden und nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden. Dauer und Lichtstärke sollten minimiert sowie naturverträgliche Leuchten und Leuchtmittel eingesetzt werden. Bei der Wahl der Leuchten und Leuchtmittel sind die Ergebnisse laufender Forschungen zur tier- und naturfreundlichen Beleuchtung zu beachten.

7.3 Grundwassersituation, Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines wasserschutzrechtlichen Schutzgebietes.

Der Grundwassergleichenplan des Erftverbandes gibt für den Planbereich eine Höhe des Grundwassers von 63-64 GW Gleichen m NHN an.

7.4 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen, bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 zu beachten. Die Inanspruchnahme von Boden ist durch Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren.

Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnah-

men zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch den Bebauungsplan Nr. V „Brunnenstraße Süd“ werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen sowie ein bisher unbeplanter Innenbereich planungsrechtlich gesichert.

Durch den Bebauungsplan Nr. V „Brunnenstraße Süd“ und dem vorgesehenen vollständigen Ausbau der Brunnenstraße, können teilweise Flächen erstmalig einer Bebauung zugeführt werden.

Bodenversiegelungen werden durch die im Bebauungsplan Nr. V „Süd“ getroffene Festsetzung im WA 2 mit einer Grundflächenzahl von 0,35 unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO auf ein notwendiges Maß reduziert. Für Grundstücksgrößen unter 400qm Grundstücksfläche und dem Bestand entlang In Granterath wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauende Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. §202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

7.5 Bodenbelastungen/ Altlasten

Für das Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen über das Vorhandensein von Altlasten bekannt.

7.6 Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländedeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD.

Weitere Informationen sind der Internetseite

https://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html zu entnehmen.

7.7 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ Erkelenz-Granterath ist der Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Der Geologische Dienst NRW teilte folgenden Hinweis mit:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

„Archäologische Recherche:

Planung

In Erkelenz-Granterath ist die Fläche beidseits der Brunnenstraße im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. V „Brunnenstraße Süd“ als Bauland für eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Planfläche ist bereits teilweise mit Wohngebäuden und Nebenanlagen bebaut. Der östliche Teilbereich wird teilweise gärtnerisch genutzt. Die vorhandene Bebauung soll erhalten bleiben.

Archäologisch-historische Grundlage

Die Planfläche befindet sich in der Ortschaft Granterath südlich von Erkelenz. Der Kulturlandschaftsbereich um Erkelenz repräsentiert den Übergang zwischen der weiträumigen rheinischen Lössbörde und dem Oberen Schwalmthal, welches zum Niederrhein überleitet.

Die Lössbörde ist gekennzeichnet durch ihre geschlossenen Dörfer und wenigen Gutshöfen inmitten einer weitläufigen historisch tradierten intensiven Ackerbaunutzung, deren Geschichte bis in vorrömische Zeit zurückreicht und von landesweiter Bedeutung ist. Bereits zur Römerzeit war der Raum um Erkelenz dicht von Gutshöfen (villae rustica) belegt.

Der Bereich nordwestlich der Planfläche wurde in der Vergangenheit prospektiert. Die Begehung ergab einen mittelalterlichen bis neuzeitlichen Dungschleier mit vereinzelten vorgeschichtlichen und römischen Funden. Zur Verifizierung möglicher erhaltener Befunde wurden zudem Sondagen angelegt. Befunde konnten jedoch keine angetroffen werden.

Die westliche Grenze der Planfläche bildet die Straße In Granterath. Sie ist bereits in den historischen Kartierungen von Tranchot/v. Müffling eingetragen und bildete den Ausgangspunkt des ehemaligen Straßendorfes. Eine urkundliche Ersterwähnung liegt dagegen bereits aus dem 12. Jh. vor. Spätestens aus der Preußischen Uraufnahme wird ersichtlich, dass auch entlang der Brunnenstraße eine Bebauung stattgefunden hat.

Befunderwartung

Eine Auswertung der historischen Kartierungen lässt die Annahme zu, dass innerhalb der Planfläche mit historischer Bausubstanz zu rechnen ist, die auf eine mittelalterliche bis neuzeitliche Bebauung der Ortschaft Granterath zurückgeht (siehe Abb.1; Anm.: hier Anlage 1). Besonders innerhalb der aktuell unbebauten Teilbereiche kann eine ungestörte Bodensubstanz und eine entsprechend gute Befunderhaltung angenommen werden. Dazu gehören Gebädefundamente, Keller, Brunnen, Latrinen,

Gruben aller Art und Funktion, Öfen, Gräben, Leitungen, Pflasterungen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde.

Anlage 1:



Abb. 1) Ausschnitt aus der historischen Kartierung der Preußischen Uraufnahme. Dargestellt ist die Planfläche (pink) mit der Lage der historischen Bebauung (rot).

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilte mit Schreiben vom 16.11.2020 mit, dass davon auszugehen ist, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz in Form von Resten der mittelalterlichen bis neuzeitlichen Bebauung der Ortschaft erhalten hat.

Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet ist bebaut oder wird gärtnerisch genutzt. Eine Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodendenkmäler wurde daher nicht durchgeführt.

Zwischen der Unteren Denkmalbehörde und des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde abgestimmt, dass das Bauaufsichtsamt der Stadt Erkelenz das LVR im Genehmigungsverfahren beteiligt und die dortigen Stellungnahmen in die Baugenehmigung als Nebenbestimmung mit aufnimmt.

Folgender Hinweis wird auf den Bebauungsplan Nr. V „Brunnenstraße Süd“ aufgenommen:

Das Plangebiet gehört zu einem Kulturlandschaftsbereich, der sich durch geschlossene Dörfer und wenige Gutshöfe auszeichnet. Gelegen inmitten einer weitläufig historisch tradierten intensiven Ackerbaunutzung, deren Geschichte bis in vorrömische Zeit zurückreicht und von landesweiter Bedeutung ist. Bereits zur Römerzeit war der Raum Erkelenz dicht von Gutshöfen (*villae rusticae*) belegt. Auch im Plangebiet selbst ist bedeutende Bodendenkmalsubstanz in Form der mittelalterlichen und neuzeitlichen Bebauung der Ortschaft Granterath erhalten. Da

das Plangebiet bebaut ist oder gärtnerisch genutzt wird, wurde eine Prospektion zur systematischen Untersuchung auf Bodendenkmale nicht durchgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. In den Baugenehmigungsverfahren erfolgt daher eine Beteiligung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 BauO NRW mit Erdeingriffen erfordern hingegen ein Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalbehörde. Mit den Erdeingriffen darf erst begonnen werden, wenn eine Baugenehmigung oder bei genehmigungsfreien Vorhaben im Sinne von § 62 BauO NRW der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Bauvorhaben archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden. Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

10. Hinweise

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zu Niederschlagswasser, zur Beeinflussung des Grundwassers durch den Braunkohletagebau sowie Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, zu Kampfmittel, Bodendenkmäler und dem Nachbarrecht aufgenommen.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

12. Städtebauliche Kenndaten

Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m ²	%
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 GRZ 0,4)	4.353	32
Allgemeine Wohngebiete (WA 2 GRZ 0,35)	5.256	38
Allgemeine Wohngebiete (WA 3 GRZ 0,4)	3.486	25
Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung V	731	5
Gesamtfläche	13.826	100

13. Kosten

Die Kostenübernahme und die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und den Eigentümern der in Privatbesitz verbleibenden Flächen sichergestellt.

Erkelenz im Juli 2021