

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 612610

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:

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.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1

"Kückhoven-Klüschgarten"

Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 612610

Begründung

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

Inhalt

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand.....	4
2. Städtebauliche Situation	5
2.1 Lage und Größe des Plangebietes	5
2.2 Derzeitige Nutzung	5
2.3 Verkehrliche Erschließung	5
2.4 Technische Infrastruktur	5
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	6
3. Planerische Vorgaben	6
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Bebauungsplan.....	6
3.4 Sonstige Vorgaben	7
4. Ziele und Zwecke der Planung.....	7
4.1 Planungsziel	7
4.2 Städtebauliche Konzeption	8
4.3 Wesentliche Auswirkungen.....	10
5. Begründung der Planinhalte	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	13
5.4 Verkehrsflächen.....	13
5.5 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
6. Verkehrserschließung	15
7. Ver- und Entsorgung	15
8. Umweltbelange.....	15
9. Denkmäler und Bodendenkmäler	18
10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung	18
11. Hinweise	18
12. Städtebauliche Kenndaten	19

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Für die Ortslage Kückhoven wurde schon vor Jahren ein Bedarf an weiteren Kindergartenplätzen festgestellt und ist seitens des Amtes für Kinder, Jugend, Familie und Soziales in deren Bedarfsplanung für das Jahr 2020/2021 nochmals herausgestrichen worden. Daraufhin wurde innerhalb der Ortslage ein Standort gesucht, der eine gute Erreichbarkeit, eine einwandfreie Integration in den Ort und das Nutzungsgefüge der Umgebung sowie eine Nachbarschaft mit guter sozialer Kontrolle bei ausreichender Größe vereint.

Das Grundstück (Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188) erfüllt die Suchkriterien und wurde daher ausgewählt den dringend benötigten Kindergarten dort zu verwirklichen.

Das vorgenannte Flurstück liegt heute innerhalb des Geltungsbereiches des Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven.

Der Bebauungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, erhielt mit Bekanntmachung vom 27. Mai 1977 Rechtskraft und setzt in der Majorität Allgemeine Wohngebiete für den südlichen Bereich der Ortslage Kückhoven (südlich Ulmenweg), sowie Dorfgebiete für den zentraleren nördlichen Bereich (Ulmenweg/ In der Mosel) fest.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wurde das Grundstück Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Diese Spielfläche war aufgrund der Größe des damaligen Neubaugebietes in zentraler Lage städtebaulich erforderlich und günstig gelegen. Im Osten, Süden und Westen des Spielplatzes schließen sich Allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser an.

Aufgrund des Bedarfes an Kindergartenplätzen für die Ortslage Kückhoven soll das Flurstück 188 für die Errichtung eines Kindergartens genutzt werden. Daher ist eine Verlegung des bestehenden Spielplatzes sowie die Änderung des Ursprungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, erforderlich.

Bezüglich des bestehenden Kinderspielplatzes wurde festgestellt, dass nach fast 40 Jahren die Erforderlichkeit für einen Spielplatz noch besteht, dieser aber nicht zwingend an dem heutigen Standort erforderlich ist. Für den Standort eines neuen Spielplatzes werden bereits Alternativen geprüft.

In Absprache mit dem Bauaufsichtsamt wurde der Standort des Flurstückes 188 für die Errichtung eines Kindergartens als sehr günstig bezüglich der Lage, des Umfeldes und der sozialen Kontrolle sowie der Erreichbarkeit beurteilt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 16. März 2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven, beschlossen und die Verwaltung beauftragt einen Entwurf zur Zustimmung vorzulegen.

Der Ausschuss hat in der Sitzung festgestellt, dass die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, nicht berührt werden und das

Änderungsverfahren somit als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Kückhoven innerhalb eines größeren Wohngebietes, welches im Norden durch bereits ältere Bebauung, in westlicher, südlicher und östlicher Richtung durch Wohngebiete neueren Datums geprägt ist. Es liegt innerhalb der Fläche des Gevierts, welches durch die Straßen "Im Klüschgarten", "Kirchweg", "Kiefernweg" und "Ulmeweg" gebildet wird und besteht aus den Flurstücken 188 und 91 der Gemarkung Kückhoven, Flur 18. Die Größe des Plangebietes beträgt 1920 m².

2.2 Derzeitige Nutzung

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven wird derzeit als Kinderspielplatz genutzt. Der Spielplatz ist Bestandteil eines größeren Wohngebietes und hat einen Einzugsbereich, der die gesamte Ortslage Kückhoven abdeckt. Die Fläche ist von den Straßen "Im Klüschgarten" und "Kiefernweg" erreichbar. Die Fläche ist unterteilt in Sandbereiche, mit Platten belegte Bereiche und Flächen, welche eine Raseneinsaat aufweisen. Hier ist ein größeres Spielgerät aufgestellt. Im Grenzbereich der Fläche sind umlaufende Baumstandorte zu verzeichnen. Die angrenzenden Grundstücke (östlich und westlich) sind mit Wohnhäusern bebaut.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich wird durch die Straßen "Im Klüschgarten" und "Kiefernweg" direkt erschlossen. Die überörtliche Erschließung ist über die Straßen "Hasenweg" und "Servatiusstraße" und weiter über die "Katzemer Straße" (Verbindung K19 und Richtung Ortslage Katzem/ westlich des Plangebietes) und über die Hauptstraße "In Kückhoven" (Anbindung an "Katzemer Straße" und L19 südlich der Ortslage / östlich des Plangebietes) gegeben. Die Landstraße L 19, welche die Ortslage Kückhoven östlich umgeht stellt die Verbindung nach Erkelenz und zur Autobahn A46 (Niederlande/Düsseldorf) in nördlicher Richtung und nach Holzweiler und weiter zur Autobahn A 61 (Niederlande-Mönchengladbach-Koblenz-Speyer) in südlicher Richtung dar.

Die Ortslage Kückhoven wird über die Buslinien EK1 und EK 3 an das überörtliche Netz des öffentlichen Nahverkehrs (Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach-Viersen/Duisburg) angebunden.

2.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist bereits in den öffentlichen Verkehrsflächen der umgebenden Straßen ("Im Klüschgarten" und "Kiefernweg") vorhanden. Die Wasserversorgung liegt in den beiden vorgenannten Straßen (PVC 100). Die Entwässerungsanlagen liegen ebenfalls in den Straßen

"Im Klüschgarten" und "Kiefernweg" als Mischwasserkanalisation (Beton DN 300), die beide in den Kanal "Kirchweg" und weiter nach Erkelenz in die dortige Kläranlage entwässern. Ebenso ist die Stromversorgung in den vorgenannten Straßen untergebracht. Auf dem Flurstück Nr. 91 ist eine Verteilung untergebracht (200060 KÜC Zedernweg). Die nächsten Gasleitungen liegen im "Kirchweg" und dem "Ulmenweg".

2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 188 befindet sich im Eigentum der Stadt Erkelenz, das Flurstück 91 im Eigentum der NEW-Netz GmbH.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) liegt das Plangebiet innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, wie die gesamte Ortslage Kückhoven. Die L19 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Sie stellt die Verbindung zu den Straßen des vorwiegend großräumigen Verkehrs BAB A46 und BAB A 61 her. Im Südosten befinden sich zwei ineinandergreifende Flächen zur Sicherung und Abbau von oberflächennahen Bodenschätzen (Auskiesung und Braunkohletagebau).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für den Planbereich "Wohnbaufläche" sowie über ein Einzelsymbol "Spielanlage" ohne Flächendarstellung dar. Zusätzlich übernimmt der Flächennutzungsplan nachrichtlich eine Richtfunktrasse von Erkelenz nach Südost laufend. Innerhalb solcher Richtfunktrassen sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Für die vorliegende Bauleitplanung wird diese Beschränkung allerdings keine Rolle spielen, da die beachtlichen Bauhöhen weit unterschritten werden.

Direkt nördlich des Planbereiches schließen "gemischte Bauflächen" an, südlich des Planbereiches setzt sich die Darstellung von "Wohnbauflächen" bis zum südlichen Ortsrand und der anschließenden Feldflur fort.

3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven. Der Bebauungsplan erhielt mit Bekanntmachung vom 27.05.1977 Rechtskraft. Damit gilt für den Bebauungsplan noch die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968, da der Bebauungsplan vor dem 01.01.1977 ongelegt worden war.

Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Spielplatz- fest. Eine Festsetzung einer Trafostation, die vor Ort besteht,

wurde von der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten ausgenommen und nimmt damit an der Rechtskraft nicht teil.

Nördlich des Plangebietes, nördlich der Straße "Im Klüschgarten" setzt der Ursprungsplan Dorfgebiete mit zweigeschossiger, geschlossener Bauweise fest. Östlich, südlich und westlich sind Allgemeine Wohngebiete (WA) mit ebenfalls zweigeschossiger, aber offener Bauweise festgesetzt. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, beinahe den gesamten südlichen Bereich der Ortslage Kückhoven.

Bezüglich der Zulässigkeitskataloge der Dorfgebiete schließt der Bebauungsplan lediglich die gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) aus. Die Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO 77 für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird vollständig in das Festsetzungsgefüge übernommen. Auch hier sind die Ausnahmen gemäß Abs. 3 Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.4 Sonstige Vorgaben

Der Landschaftsplan I/1 'Erkelenzer Börde' des Kreises Heinsberg (1984) trifft für den Planbereich keine Festsetzungen. Die Ortslage Kückhoven ist in weiten Teilen aus dem Festsetzungsgefüge des Landschaftsplanes herausgenommen worden. Lediglich Teilbereiche im Norden der Ortslage und die neueren südlichen Baugebiete, die zur Zeit der Erstellung des Landschaftsplanes noch nicht existiert haben, sind erst über die Rechtskraft dieser Planverfahren aus dem Landschaftsplan entlassen worden.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine naturrechtlichen Schutzgebiete. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Flächen im Plangebiet bzw. in dessen direkter Nähe.

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.

In direkter Nachbarschaft (Kirchweg 5) befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (siehe Punkt 9 der Begründung).

Das Denkmal wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinflusst.

Weitere bauliche Denkmäler befinden sich in der "Servatiusstraße" und in der Straße "In der Mosel". Die Grundstücke der beiden Denkmäler in der "Servatiusstraße" grenzen mit ihrem rückwärtigen Bereich an die Straße "Im Klüschgarten". Auch diese werden durch die Planung in keiner Weise berührt oder beeinflusst.

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Planungsziel

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung eines für die Ortslage Kückhoven benötigten Kindergartens zu schaffen. Schon seit langem besteht ein Bedarf an

"KÜCKHOVEN-KLÜSCHGARTEN" ERKELENZ-KÜCKHOVEN

einem größeren Kindergarten für die Ortslage und mit dem Grundstück Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188 wurde ein Grundstück gefunden, welches von der Erreichbarkeit, Nutzbarkeit, der sozialen Kontrolle und der zentralen Lage alle Anforderungen erfüllt, welche an ein Grundstück für einen Kindergarten für die Ortslage Kückhoven gestellt werden.

Da dieses Grundstück seit den 70er Jahren als Kinderspielplatz genutzt wird und der Vorläuferplan der 2. Änderung, der Bebauungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, für das Grundstück eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielanlage" festsetzt, besteht für diesen Ursprungsplan ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Ursprungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, wird dahingehend geändert, dass das Flurstück 188 sowie das Flurstück 91 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, was der Art der Nutzung der Umgebung entspricht.

Ein Kindergarten ist als Anlage für soziale Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig und fügt sich in den Nutzungskatalog eines Allgemeinen Wohngebietes daher konfliktfrei ein. Die weiteren Festsetzungen, wie das Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise etc. werden ebenfalls so formuliert, dass sie in das Festsetzungsgefüge des Vorläuferplans nahtlos integriert sind.

Auch die Überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung werden dem des Ursprungsplanes angepasst.

Eine alternative Fläche für den Kinderspielplatz wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens bereits ermittelt und geprüft.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet und die vorgesehene Nutzung als Kindergarten, fügt sich in den Bestand der näheren Umgebung konfliktfrei ein.

Die Palette der zulässigen Nutzungen des Ursprungsplanes wird durch diese Änderung nicht erweitert. Somit kommen keine Nutzungen hinzu, die nicht bereits während der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, hätten entstehen können.

Daher wurde festgestellt, dass die Grundzüge des Vorläuferplans Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, nicht berührt werden und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

4.2 Städtebauliche Konzeption

Die Städtebauliche Konzeption sieht vor, ein Grundstück in zentraler Lage, welches gut erreichbar ist aber nicht in verkehrlich exponierter Örtlichkeit liegt, mit einem Kindergarten für die Ortslage Kückhoven zu nutzen. Dabei ist Teil der städtebaulichen Konzeption, diesen Kindergarten in die Ortslage zu integrieren und nicht an den "Rand des Ortes" zu verlegen, um eine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw zu sichern. Da der Kindergarten für die Ortslage Kückhoven dient soll eine gute Erreichbarkeit in erster Linie fußläufig ermöglicht werden. Daher wird eine Lage abseits

"KÜCKHOVEN-KLÜSCHGARTEN" ERKELENZ-KÜCKHOVEN

der stärker befahrenen Straßen "Katzemer Straße" und "In Kückhoven" bevorzugt. Das gewählte Grundstück erfüllt die Voraussetzungen. Die Entfernung zum weitest entfernten Haus der Ortslage im Nordwesten beträgt ziemlich genau 700 Meter. Der Weg zum Kindergarten kann von vielen Punkten der Ortslage, unter Umgehung stark befahrender Straßen, meist auch über die für Kückhoven typischen Pfade und Wege im Gartenbereich der Grundstücke (z.B. "Immenweg" und Parallelweg zum "Kleinend") geführt werden.

Eine Erreichbarkeit mit dem Pkw ist zusätzlich über die Straßen "Hasenweg"- "Im Klüschgarten" bzw. "In Kückhoven"- "Servatiusstraße"- "Im Klüschgarten, oder aber über die Straße "In der Mosel"- "Im Klüschgarten" gewährleistet. Die Verkehrsfläche der Straße "Im Klüschgarten" beträgt ca. 5,25 Meter und ist zur Aufnahme der Verkehre durchaus geeignet. Eine Andienung der Anlage über den südlichen "Zedernweg" ist, wenn erforderlich und gewollt, ebenfalls möglich.

Das Grundstück bietet die Möglichkeit der Ausrichtung der Anlage nach Süden und kann den Freibereich ebenfalls in südliche Richtung verwirklichen, was eine optimale Besonnung und helle freundliche Räume ermöglicht.

Die Lage in einem größeren Wohngebiet, an der Nahtstelle der älteren, historischen Bebauung ("Servatiusstraße") und der Wohnbereiche der Nachkriegszeit bietet eine wertvolle Integration der Nutzung in den Ort, eine gute Möglichkeit der Identifikation mit dem Ort und dem öffentlichen Leben in der Gemeinde sowie eine ausgezeichnete soziale Kontrolle.

Die zuvor beschriebene Konzeption wird über die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes umgesetzt, welches bezüglich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes angepasst wird. Da Anlagen für soziale Zwecke in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB allgemein zulässig sind, ist es nicht erforderlich, gesonderte Festsetzungen zu treffen. Damit wird die Homogenität des gesamten Wohngebietes nicht gestört, oder verändert. Ein Kindergarten war – wenn auch bislang nicht auf dem Flurstück 188 – im gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, zulässig.

Einzig wird als Abweichung zum Festsetzungsgefüge des Vorläuferplans festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nicht Bestandteil der Planung sind. Die unter Abs. 3 aufgelisteten Nutzungen sind für die Flurstücke 188 und 91, nach der so gut wie vollständigen Umsetzung des Ursprungsplanes, aufgrund ihrer erhöhten Störwirkung und dem teilweise manierlichen Flächenanspruch, oder einem erhöhten Verkehrsaufkommen, in dieser Lage und diesem Bestand städtebaulich nicht sinnvoll und ausnahmslos nicht erforderlich.

4.3 Wesentliche Auswirkungen

Immissionsschutz

Grundsätzlich sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte bekannt und nach dem Nutzungsgefüge des Bestandes nicht ablesbar. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die Aussagen der zuständigen Behörden ausgewertet.

GEWERBELÄRM

Nördlich des Planbereiches setzt der Vorläuferplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, Dorfgebiete fest. Hier sind neben den Wohnnutzungen auch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen zulässig. Derzeit liegen keine Informationen bezüglich einer Konfliktsituation im Übergangsbereich zwischen den Allgemeinen Wohngebieten und den Dorfgebieten vor. In den Begehungen während der Bestandsaufnahme waren keine Zustände ablesbar, die einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt vermuten lassen.

Die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu dieser Fragestellung wird abgewartet, weitere Untersuchungen gegebenenfalls durchgeführt.

VERKEHRLÄRM

Mit Konfliktsituationen ist aufgrund des vorhandenen Verkehrs nicht zu rechnen. Auch durch die Errichtung eines Kindergartens mit entsprechendem An- und Abfahrtverkehr ist nicht mit Konfliktsituationen aufgrund des Verkehrslärms zu rechnen. Die Nutzung entspricht den allgemein zulässigen Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes mit den grundsätzlich dabei auftretenden Verkehrsströmen. Etliche vergleichbare Situationen im Stadtgebiet Erkelenz haben gezeigt, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte den Verkehr betreffend zu erwarten sind.

Auch hierzu werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Laufe des Verfahrens ausgewertet und gegebenenfalls darauf entsprechend reagiert.

Weitere Immissionen in das Plangebiet, die als Verkehrslärm auftreten, sind nach Abschluss der Bestandsaufnahme nicht erkennbar. Die stärker befahrenen Straßen innerhalb der Ortslage sowie die Landstraße L 19 liegen in so großer Entfernung, dass hier eine Konfliktsituation mit der DIN 18005 und der TA-Lärm nicht anzunehmen ist.

Artenschutz

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Grundstückes als Spielfläche und dem dafür typischen Bewuchs, ist mit dem Vorhandensein von geschützten Arten der Flora und Fauna nicht zu rechnen, da kein Habitat erkennbar ist, sowie der Störgrat für solche Arten zu hoch ist. Nach einem Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde bestätigt, dass auch dort keine Informationen vorliegen, dass geschützte Arten dort vorkommen. Die Voraussetzungen würden hier fehlen. Eine mögliche Ausnahme würde die Saatkrähe bilden. Allerdings liegt der Unteren Naturschutzbehörde hierzu eine Kartierung vor, wo Bestände dieser Art anzutreffen sind. Demnach ist das für das Plangebiet nicht der Fall.

Der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde folgend wird die Artenschutzprüfung gem. Formblatt - Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) - durchgeführt.

Verkehr

Das Plangebiet ist Teil eines großen Wohngebietes, das sich nach Süden und Westen als Allgemeines Wohngebiet darstellt, in nördlicher Richtung und weiter östlich als Allgemeines Wohngebiet oder als Dorfgebiet. Die Wohnnutzung ist quantitativ in jedem Falle maßgeblich. Die Verkehrliche Situation stellt sich dergestalt dar, dass die gesamte Ortslage Kückhoven hauptsächlich über die Straßen "Katzemer Straße" und "In Kückhoven" erschlossen ist und die Verkehre von diesen in die Wohngebiete verteilt werden. Die Überörtliche Erschließung läuft über die Landstraße L 19, welche die Ortslage nördlich und östlich umgeht.

Das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Plangebietes, welches selbst keine Verkehrsflächen abdeckt, entspricht dem typischen Ziel- und Quellverkehr von Wohn- und Dorfgebieten mit einem geringeren Anteil an Querverkehren zwischen den Hapterschließungsstraßen.

Die Verkehrslast entspricht dem typischen Quantum solcher dörflichen Wohngebiete.

Natur und Landschaft

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Kluschgarten" Erkelenz-Kückhoven ist die Überplanung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Art der Nutzung wird von einer Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielfläche" in die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet geändert. Das beinhaltet eine höhere Versiegelung der Flächen als zuvor. Die Grundflächenzahl des Allgemeinen Wohngebietes wird mit 0,4 festgesetzt, was den Maximalwerten des § 17 BauNVO entspricht. Gemäß der BauNVO 1990 darf der Wert von 0,4 bis zu dessen Hälfte durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 90 überschritten werden, also bis zu einem Wert von 0,6.

Bei der Art der bereits in Planung befindlichen Nutzung in Form eines Kindergartens ist allerdings nicht von einer vollen Ausnutzung der möglichen Versiegelung auszugehen.

Im Zuge der Ausgleichsermittlung wird die Bilanzierung über die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW sowie dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW erstellt und der Ausgleichsbedarf ermittelt (siehe Punkt 8 Umweltbelange).

Boden

Informationen über mögliche Bodenbelastungen liegen nicht vor. Seitens der Planung wurden die Informationen über das GIS-System der Stadt Erkelenz ausgewertet. Diese Informationen wurden seitens des Kreises Heinsberg zur Verfügung gestellt. Die Untere Bodenschutzbehörde wird während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nochmals zu diesem Thema gehört.

Der Bodentyp im Plangebiet, bzw. das Ausgangsmaterial ist Parabraunerde aus Löss. Die detaillierte Beschreibung lautet wie folgt: Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig; meist oberflächennah entkalkt, örtlich umgelagert (mit geringem Anteil an Grus und Steinen), gelb-, grau- bis rotbraun (Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz und www.geoportal.nrw/themenkarten).

Die Bodenwertzahl liegt recht hoch bei Werten zwischen 75 und 85. Die Sorptionsfähigkeit des Bodens wird als hoch angegeben, die Wasserdurchlässigkeit als mittelmäßig. Die nutzbare Wasserkapazität wird als hoch eingeschätzt¹.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die bereits vorgesehene Nutzung als Grundstück für einen Kindergarten widerspricht dieser Festsetzung nicht. Kindergärten gehören gem. § 4 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO zu den allgemein zulässigen Nutzungen. Eine Festsetzung der Fläche des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf wurde geprüft, aber als nicht erforderlich erachtet.

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Flurstück Nr. 91 auf dem eine elektrische Verteilerstation steht. Auch diese ist in einem Allgemeinen Wohngebiet über § 14 Abs. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der Festsetzung des Vorläuferplans Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, der das Plangebiet der 2. Änderung umschließt. Das Festsetzungsgefüge der 2. Änderung bindet sich somit nahtlos in jenes des Vorläuferplans ein. Konflikte zwischen den bestehenden Nutzungen und den neu zulässigen Nutzungen aufgrund der Änderung, sind somit nicht zu befürchten. Das gilt auch für die Nachbarschaft zu den nördlich gelegenen Dorfgebieten, welche seit Jahrzehnten konfliktfrei zu den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten existieren.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Aufgrund des umliegenden Bestandes ist die Ansiedlung der hier aufgelisteten Nutzungen städtebaulich, aufgrund der Störwirkung, des Flächenverbrauches oder der speziellen Nutzung nicht sinnvoll. Letzteres (spezielle Nutzung) gilt für das Beherbergungswesen, die sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe und die Anlagen für Verwaltungszwecke. Diese sind in anderen Bereichen möglich und vom Nutzungsbestand des Umfelds aufgrund der fehlenden Wechselbeziehungen

¹ Daten aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz entnommen. Die Aussagen stammen aus den Bestandsaufnahmen vor 2001 (Rechtskraft FNP). Es ist nicht bekannt, wie sich die Sumpfungsmaßnahmen auf den Punkt nutzbare Wasserkapazität ausgewirkt haben.

nicht erforderlich (z.B. Bahnhof, Ansammlung von Gewerbebetrieben mit Kunden aus überregionalem Bereich oder touristische Attraktion einerseits und dem Beherbergungswesen andererseits).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl werden gemäß der Maximalwerte des § 17 BauNVO festgesetzt. Damit korrespondiert die Festsetzung mit den Maßgaben des Ursprungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven. Durch die Ausnutzung der über § 4 BauNVO ermöglichten Ausnutzbarkeit eines Grundstückes im Allgemeinen Wohngebiet kann die Planung des Kindergartens auch in die Zukunft gedacht flexibel durchgeführt werden. Selbst wenn die Unterschreitung der Werte gem. § 4 BauNVO derzeit möglich wäre, so hat die Vergangenheit gezeigt, dass gerade solche Nutzungen einem stetigen Wandel der Anforderungen unterliegen. Hier kann es zu Erweiterungsanforderungen kommen, oder das bauliche Konzept könnte aufgrund von heute noch nicht ersichtlichen Entwicklungen abgewandelt werden müssen. Daher erscheint eine Unterschreitung der Werte gem. § 4 BauNVO für ein einzelnes Grundstück in einem größeren Allgemeinen Wohngebiet städtebaulich nicht zweckmäßig.

Die Geschosszahl wird – wie im Ursprungsplan – mit maximal zwei festgesetzt. Auf die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen wird aus den vorgenannten Überlegungen und aufgrund der fehlenden Festsetzungen im Ursprungsplan, verzichtet.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls den Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie dem Bestand der umliegenden Allgemeinen Wohngebiete. Die Lage der Baugrenzen orientiert sich an den rechts und links angrenzenden Grundstücken, so dass für das Flurstück 188 im Norden und Süden des Flurstückes je eine überbaubare Fläche festgesetzt ist, welche bezüglich der Bautiefe mit der des Nachbargrundstückes korrespondiert. Die Bautiefe ist zur Straße "Im Klüschgarten" mit einer Tiefe von 25 auf ca 20 Meter verjüngend festgesetzt um das Gebäude des Kindergartens zu sichern. Hier passt die Bautiefe zu den Bestandgebäuden westlich und dem größeren alten Hof östlich der neuen Baufläche. Im Süden wird die Bautiefe mit 18 Metern festgesetzt und ermöglicht eine recht flexible Gestaltung des Baukörpers. Die Festsetzung von Baulinien ist nicht erforderlich, da ein Zurücktreten von Gebäuden in dem ermöglichten Rahmen keine störende Wirkung entfalten würde.

5.4 Verkehrsflächen

Im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Diese werden bereits im Ursprungsplan festgesetzt. Änderungen oder Modifizierungen sind nicht erforderlich.

5.5 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, oder zu deren Erhalt werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Auf dem Grundstück stehen gemäß Kartierung des Grünflächenamtes der Stadt Erkelenz 29 Sträucher und Bäume unterschiedlicher Vitalität. Bei Umsetzung der Planung werden zwangsläufig einige dieser Bäume wegfallen müssen. Die Sicherung der restlichen Sträucher und Bäume ist über den Bebauungsplan nicht erforderlich, da die Stadt Erkelenz über die Fachabteilung den Erhalt von Bäumen speziell auf die neue Nutzung umsetzen wird. Somit kann flexibel auf die Anforderungen der zukünftigen Nutzung reagiert und der Berücksichtigung des Wunsches nach Erhalt von möglichst vielen Bäumen Rechnung getragen werden.

Die Entscheidung, welche der Bäume schlussendlich erhalten werden können hängt vom Plankonzept der späteren Nutzung (Kindergarten) sowie dem tatsächlichen Zustand der Bäume ab. Bezüglich der Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Ausgewogenheit zwischen optimaler Besonnung des Kindergartens und Sicherung der Verschattung von Spielflächen im Sommer sein. Eine Sicherung von Bäumen bezüglich der vorgenannten Ziele ist über Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt, ohne genau Kenntnis der Notwendigkeiten und Bedürfnisse der zukünftigen Kindergartennutzung zu kennen, nicht zielgerichtet möglich.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden nicht getroffen. Die Erforderlichkeit ist nicht gegeben. Im Ursprungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, werden Festsetzungen - über die Maßgaben der Genehmigung des Bebauungsplanes- zu den Dachneigungen und die Zulässigkeit von Dachaufbauten in Abhängigkeit von den Dachneigungen in den Bebauungsplan getroffen. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem Standard der Stadt Erkelenz.

Demnach wären Dachneigungen über 30° unzulässig. Ausnahmen können bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss zugelassen werden. Dann kann die Dachneigung bis 45° zugelassen werden. Zusätzlich werden Ausnahmen über § 17 Abs. 5 BauNVO 68 in einigen Bereichen des Vorläuferplans zugelassen, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt und das äußere Erscheinungsbild eines eingeschossigen Gebäudes gewahrt bleibt. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 40° beträgt.

Diese Festsetzungen sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist bereits absehbar, dass die Fläche für die Errichtung eines seit längerem erforderlichen Kindergartens für die Ortslage Kückhoven genutzt wird. Die Planung dieses Vorhabens liegt in Händen des Hochbauamtes der Stadt Erkelenz. Über die interne Abstimmung der Ämter (Hochbauamt/Planungsamt/Bauaufsichtsbehörde) wird gewährleistet, dass die Maßstäblichkeit des umgebenden Bestandes gewahrt wird. Daher ist es nicht erforderlich einschränkende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, da die genaue Ausgestaltung des Projektes flexibel gehalten werden soll. Für den Fall einer anderweitigen Nutzung, sind Fehlentwicklungen

ebenfalls nicht zu befürchten. Die Abweichungen vom Festsetzungssystem des Ursprungsplanes können sich nur auf die Dachneigung und die Errichtung von Dachaufbauten beziehen. Die Dachneigungen des Bestandes im Umfeld liegen in der Majorität über 30° und die Dächer weisen teilweise Dachaufbauten auf. Mit Dachaufbauten in Neubauten mit einer Dachneigung unter 30° ist aus Gründen der Nutzbarkeit der Dachgeschossflächen nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der Möglichkeiten nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes würde das Gesamtbild der Umgebung nicht ernsthaft stören, da sich das Umfeld bereits heute durch eine Vielzahl verschiedener Formen im Rahmen des Vorläuferplans darstellt und eine auffällige Homogenität nicht gegeben ist, ohne dass es unstrukturiert wirkte.

6. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen "Im Klüschgarten" von Norden und dem "Kiefernweg" von Süden. Über diese Straßen sind die beiden Hauptstraßen der Ortslage Kückhoven "In Kückhoven" und "Katzemer Straße" erreichbar, die wiederum an die Landstraße L 19 anbinden und diese wiederum an das regionale Straßennetz (Erkelenz und Richtung Jackerath/Titz), aber auch an das überregionale Straßennetz BAB A 46 (Niederlande/Düsseldorf) und BAB A 61 (Niederlande-Mönchengladbach-Koblenz-Speyer).

7. Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen liegen bereits in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Wasserversorgung liegt in den beiden vorgenannten Straßen "Im Klüschgarten" und "Kiefernweg" (PVC 100). Die Entwässerungsanlagen liegen ebenfalls in diesen Straßen als Mischwasserkanalisation (Beton DN 300), die beide in den Kanal "Kirchweg" und weiter nach Erkelenz in die dortige Kläranlage entwässern.

Ebenso ist die Stromversorgung in den vorgenannten Straßen untergebracht. Auf dem Flurstück Nr. 91 ist eine Verteilung untergebracht (200060 KÜC Zedernweg). Die nächsten Gasleitungen liegen im "Kirchweg" und dem "Ulmenweg".

8. Umweltbelange

Das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Das beinhaltet, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

"KÜCKHOVEN-KLÜSCHGARTEN" ERKELENZ-KÜCKHOVEN

Die Umweltbelange stellen sich auf den beiden Flurstücken, die insgesamt eine Fläche von 1920 m² aufweist, als sehr überschaubar dar. Das Areal dient heute einer Spielplatznutzung und besteht teilweise aus einer Wiesenfläche, teilweise aus mit Sand ausgestatteten Flächen, welche mit einem Baumbesatz an den Rändern der Flächen bestückt ist sowie plattierten Teilflächen.

Die Fläche bietet keinen besonderen Habitat für einheimische Fauna, eingeschlossen der geschützten Arten. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg, bestünde von der Beschaffenheit der Flächen, lediglich ein Habitat für die Saatkrähe. Zu dieser geschützten Art liegen der Untere Naturschutzbehörde Unterlagen vor, die besagen, dass das Plangebiet nicht von Saatkrähen besiedelt ist.

Auch im Bereich der Flora sind nur die dort typischen Arten zu finden und keine geschützten Arten vorhanden. Die Artenschutzprüfung wird daher, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, über das Formblatt Anlage 2 – Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) bewerkstelligt.

Der Baumbestand auf dem Flurstück 188 ist durch das GIS-System der Stadt Erkelenz kartiert. Die Bäume sind in einem unterschiedlichen Zustand, im Allgemeinen sind die heute noch stehenden Bäume gesund. Durch die Bauleitplanung werden im nördlichen und südlichen Bereich überbaubare Flächen festgesetzt, deren Bebauung unweigerlich den Verlust einiger dieser Bäume nach sich ziehen wird. Da die Nutzung des gesamten Planbereiches nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die eines Kindergartens sein wird, der seitens der Stadt Erkelenz betrieben wird, werden keine Baumstandorte über Festsetzung gesichert. Die Stadt Erkelenz ist bestrebt, so viele der Bäume zu erhalten, wie irgend möglich und von der Nutzung her sinnvoll. Es kann aber durchaus sein, dass die genauen Standorte der Bäume, aufgrund der geänderten Anforderungen an das Grundstück, durch eine andere Nutzung verändert werden sollen. Dies könnte zum Beispiel der Fall sein, wenn Baumstandorte gezielt bestimmt werden, um eine Verschattung der späteren Freispielflächen zu erreichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Flora und Fauna, Denkmäler, Fläche und deren Wechselwirkungen, sind keine zu erwarten, die als erheblich zu werten sind.

Im Bereich der Schutzgüter Wasserhaushalt und Boden, sind die Auswirkungen insofern intensiver, als dass Teilflächen im Gegensatz zum Vorläuferplan, jetzt versiegelbar sind. Das hat in erster Linie Auswirkungen auf die Versiegelung von Grund und Boden. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Es bestehen Möglichkeiten über die genaue Ausgestaltung der Nutzung einen großen Anteil der Regenwässer dem Grund und Boden und letztlich dem Grundwasser wieder zuzuführen.

Verunreinigungen von Wasser und Boden sind aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft in dem Sinne vorbereitet, als dass einige der dort stehenden Bäume entfallen werden.

Wie vorab schon gesagt, werden die Bäume, welche nicht entfallen, nicht durch Festsetzungen gesichert und festgeschrieben, da die Stadt Erkelenz als Eigentümer und Betreiber des späteren Kindergartens daran interessiert ist, so viele Bäume als möglich zu sichern, da diese für die Verschattung der Freiflächen im Zeiten des Klimawandels nicht entbehrlich sind.

Da aber die Festsetzungen des Bebauungsplanes diese nicht explizit schützen, aber Baurechte auf dem Flurstück 188 sichern, wird der Eingriff so berechnet, als würden beide Bauflächen genutzt.

Die überbaubaren Flächen liegen im Norden und Süden des Planbereiches und weisen eine Tiefe von 18 Metern bei 3 Metern Abstand zur erschließenden Verkehrsfläche auf. Es wird davon ausgegangen, dass im ungünstigen Fall, die gesamte überbaubare Fläche als Baugrube genutzt wird, was zu einer weiteren Inanspruchnahme von 2 Metern in Richtung Innenbereich des Flurstückes 188 nach sich zieht, da der Böschungswinkel der Baugrube zu beachten ist. In diesen 2 Metern werden eventuelle Wurzeln ebenfalls geschädigt und somit auch die Bäume.

Bei dieser Annahme verbleibt eine Fläche von 396 m², auf welcher die bestehenden Bäume nicht angetastet werden. Somit verbleiben 1 493 m² des Flurstückes 188, welche einen Eingriff bezüglich des Baumbestandes darstellen.

Die Bilanzierung wird über die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW sowie dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW durchgeführt.

Die Flächenbilanzierung stellt sich folgendermaßen dar:

Gesamtfläche: 1889 m² ²

Fläche, die nicht angetastet wird, auf der die Bäume bestehen bleiben³
 396 m²

Biotoptyp 1.1 Versiegelt mit nachgeschalteter Versickerung

126 m² Grundwert 0,5 → 63 Punkte

Biotoptyp 1.3 Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Decken...

408 m² Grundwert 1,0 → 408 Punkte

Biotoptyp 4.4 Intensivrasen 959 m² Grundwert 2,0 → 1 918 Punkte

Biotoptyp 8.2 Baumgruppen 758 m² ⁴ Grundwert 8,0 → 6 046 Punkte

Gesamt: 8 435 Punkte

Der Gesamtwert der Fläche (ohne die unangetastete Fläche von 396 m²) beträgt im Bestand 8435 Punkte. Nach Umsetzung der Planung wird die Wertigkeit der Fläche nach Aussage des Grünflächenabteilung gegen 0 laufen. Daher betrage der Wert des Ausgleichsbedarfes 8 435

² Die Fläche beinhaltet nicht das Flurstück 99, welches heute bereits durch eine Trafostation der NEW genutzt wird. Dieses Flurstück hat vor und nach der Umsetzung der Bauleitplanung den gleichen ökologischen Wert.

³ Diese Fläche wird aus der Berechnung heraus gelassen

⁴ Die Fläche dieses Biotoptyp ist nicht auf die Gesamtfläche anrechenbar, da sie als Überlagerungsfläche zu sehen ist. Hier ist die Fläche gerechnet, welche durch die Baumkronen überdeckt wird.

Punkte, welche über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen werden. Die Berechnung der ökologischen Bilanz wird nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW sowie dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW errechnet, da der Punkte-Pool des Ökokontos ebenfalls nach dieser Arbeitshilfe berechnet worden ist. Es ist daher erforderlich im gleichen Rechensystem zu bleiben.

Die Vorgehensweise ist seitens der Grünflächenabteilung mit der Untere Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg abgestimmt worden.

9. Denkmäler und Bodendenkmäler

In direkter Nachbarschaft zum Planbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven (Kirchweg 5), befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude. Dabei handelt es sich um einen vierflügeligen Backsteinhof mit Wohnhaus, zweigeschossig in fünf Achsen, Türgewände und Fensterbänke in Blaustein, niedrige Nebengebäude, Gewölbekeller, alte Türen EG, Nebengebäude teilweise abgängig.

An der Erhaltung des o.a. Baudenkmals besteht ein öffentliches Interesse gem. § 2 Abs. 1 DSchG, da das Baudenkmal die Erscheinung des Orts- und Straßenbildes charakterisiert. Die vorliegende Bauleitplanung hat nach bisherigen Erkenntnissen keinerlei Auswirkungen auf das Denkmal.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erforderlich.

11. Hinweise

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) zu erfolgen.

12. Städtebauliche Kenndaten

Allgemeines Wohngebiet	1920 m ²
Überbaubare Flächen	736 m ²
Grundstücksbereiche nicht überbaubar	1153
Fläche (WA) die für die Versorgung mit Elektrizität bereits genutzt wird (Verteilerstation)	31 m ²
Straßenverkehrsfläche	--
Summe	1920 m ²

Erkelenz, im Februar 2022

V16112021