

**ERK  
EL  
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

**STADT ERKELENZ**

**Bebauungsplan Nr. III/2  
„Kauler Weg“  
Erkelenz-Matzerath**

**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 03.11.2017 (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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes  
(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018  
(GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung

**Bebauungsplan Nr. III/2**  
**„Kauler Weg“**  
**Erkelenz-Matzerath**

**Begründung**

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

## Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....	4
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.2	Landschaftsplanung .....	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen .....	4
2.4	Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen .....	4
2.5	Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen .....	4
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	5
4.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....	6
4.1	Städtebauliche Konzeption .....	6
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	8
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	9
4.5	Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen .....	10
4.6	Nebenanlagen .....	10
4.7	Öffentliche Grünflächen .....	10
4.8	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	11
4.9	Baugestalterische Festsetzungen .....	11
5.	Verkehrerschließung .....	13
5.1	Äußere Erschließung .....	13
5.2	Innere Erschließung des Plangebietes .....	13
5.3	Fuß-/Radwege .....	14
5.4	Ruhender Verkehr .....	14
5.5	ÖPNV .....	14
6.	Ver- und Entsorgung .....	14
6.1	Strom, Gas, Wasser .....	14
6.2	Telekommunikation .....	14
6.3	Abfallentsorgung .....	14
6.4	Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung .....	14
7.	Umweltbelange .....	15
7.1	Immissionsschutz .....	15
7.2	Schutz von Natur und Landschaft .....	16
7.3	Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet .....	17
7.4	Bodenschutz .....	17
7.5	Bodenbelastungen/Altlasten .....	17
7.6	Kampfmittelfunde .....	17
8.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	18
9.	Kennzeichnung von Flächen .....	18
10.	Nachrichtliche Übernahmen .....	18
11.	Hinweise .....	19
12.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung .....	20
12.1	Bodenordnung .....	20
12.2	Erschließung .....	20
12.3	Ver- und Entsorgung .....	21
12.4	Ausgleichsmaßnahmen .....	21
13.	Städtebauliche Daten .....	21
14.	Kosten .....	21
15.	Anlagen .....	21

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand Matzeraths, östlich des Kauler Wegs. Es wird eingefasst durch die Grabenstraße, die Straßen Zum Hasensprung und Matzerather Maar sowie der Kapellenstraße.

Das Plangebiet umfasst insgesamt die in der Flur 1, der Gemarkung Golkrath gelegenen Flurstücke 7, 8, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 119, 155, 182, 183, 196, 299, 302, 303.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 2,9 ha, wobei das zukünftig bebaubare Areal eine Fläche von 0,82 ha umfasst.

## 2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

### 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW Stand 2017) wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft.

Im Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln (Stand 2003), Teilabschnitt Region Aachen, Stand wird das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

### 2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich für das Aussagen zu Natur- oder Landschaftsschutz, einem FFH Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) oder EU- Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) vorliegen.

### 2.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erkelenz (Rechtskraft am 02.09.2001) als Wohnbauflächen (W), Gemischte Bauflächen (M) und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Kinderspielplatz dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. III „Matzerath“, Gemeinde Golkrath, -Ortslage Matzerath-, (Rechtskraft am 27.05.1969) und seiner 2. Änderung (Rechtskraft am 28.01.1984) bestehen für das Plangebiet bereits Planrechte. Die in der 5. Änderung (Rechtskraft 17.02.1990) getroffenen Festsetzungen (Lärmschutzzone C/Militärstützpunkt Wildenrath) sind aufgrund der Aufgabe des Militärstützpunktes obsolet.

### 2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

### 2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Flächennutzung	m <sup>2</sup>	%
WA und MI	21.680	75
Öffentliche Grünfläche (Bolzplatz / Flurstück 17)	4.955	17
Öffentliche Grünfläche (KiSpi / Flurstücke 17 tlw / 35)	855	3
Verkehrsfläche Kauler Weg (Flurstück 207)	1.510	5
<b>Gesamtfläche</b>	<b>29.000</b>	<b>100</b>

Die Matzerath ist von Acker- oder Weideflächen umgeben, die dörflich geprägten rückwärtigen Grundstücksbereiche sind von den typisch tiefen Gartenzonen mit Nutzgärten, Obstwiesen oder ehemaligen Viehweiden geprägt.

Die erschlossenen Bereiche in Matzerath sind bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken vollständig bebaut. Im Dorf werden noch einzelne landwirtschaftliche Höfe ohne Nutzviehhaltung betrieben, es überwiegt eine allgemeine Wohnnutzung. Entlang der Straße Homek/Matzerather Maar/Petergehlen-Straße sind ortsbildprägende Bauten vorhanden, hier überwiegt eine durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägte Gebäudenutzung. Zur Entwicklung der Ortslage von Wohnbauflächen erfolgte ab den 60er Jahren hin die Erweiterung der Ortslage. Die Bauleitplanung des BBP Nr. III Matzerath (RK 1969) mit seinen Änderungen zielte auf die Entwicklung von Bauflächen und auf die Sicherung der das Dorf prägenden Hofstellen (MD). Über die 2. Änderungen des Ursprungsplanes

(RK 1986) wurde die wohnbauliche Nachverdichtung (WA) im westlichen Abschnitt ermöglicht, und diese mit einem am Kauler Weg angelegten Kinderspiel- und Bolzplatz ergänzt. Bis heute erfolgte im Planbereich die sukzessive Wohnbebauung der entlang des Kauler Wegs/Kapellenstraße/Grabenstraße gelegenen Garten- und Freiflächen.

Die Topographie des Plangebietes ist weitgehend eben mit einem vom Kauler Weg aus Richtung leicht nach Osten hin verlaufenden Gefälle.

Über den ÖPNV besteht die Anbindung an den Stadtkern und angrenzende Ortslagen, mit den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Matzerath ist in die Radwegekonzeption des Kreises Heinsberg eingebunden.

Hinsichtlich der westlich im Nahbereich (rd. 95m) verlaufenden Kreisstraße K 29 eine Vorbelastung durch Emissionen vorhanden.

### **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“ ist primär die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Stärkung und Entwicklung des dörflichen Wohnstandortes. Die im Flächennutzungsplan am nordwestlichen und östlichen Ortsrand Matzeraths (0420.1/2) dargestellten Wohnbauflächen (W) sind bereits realisiert. Trotz vereinzelter Baulücken kann der gleichbleibenden Nachfrage nach Wohnbauland im Ort nicht entsprochen werden.

Zur mittel- und langfristigen Wohnraumversorgung hält der seit 2001 rechtskräftige Flächennutzungsplan Wohnbauflächen vor. Diese Wohnbauflächenreserven wurden über die Bebauungspläne Nr. 0240.2 „Grabenstraße“, und den BBP Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“ bereits umgesetzt. Die Realisierung des am östlichen Ortsrand entlang des Schwarzer Wegs noch verbleibende unbebaute Areal (W) wäre aufgrund der in nächster Nähe verlaufenden L 227 mit der Errichtung aktiver schallmindernder Maßnahmen (Lärmschutzwand/-wall) verbunden. Mit dem Tausch/der Umwandlung der Wohnbaureservefläche (W) „Schwarzer Weg“ in Grünfläche, im Austausch mit dem in etwa gleichen Flächenumfang am Kauler Weg vorhandenen Grünfläche in Wohnbauflächen kann über die 28. FNP Änderung eine jeweils konfliktfreiere Nutzung der Flächen angeboten werden.

Hinsichtlich der geringen Regelungsdichte in den Festsetzungen können umweltschützende Standards über das anzuwendende Planrecht des Ursprungsplan Nr. III „Matzerath“ mit seiner 2. Änderung nur bedingt umgesetzt werden. Sie sind zudem nicht geeignet, eine auf die heutigen Bedürfnisse zugeschnittene Wohnraumentwicklung zu steuern.

Es besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein erkennbares Planungserfordernis. Die Festsetzungen des Ursprungsplans mit seiner 2. Änderung entsprechen nicht heutigen Planungsstandards, und sind insbesondere unter Anwendung der LBO NRW 2019 nicht sinnvoll. Gemäß dem Verfahren der Ursprungsplanung Nr. III „Matzerath“ wäre die BauNVO von 1962 anzuwenden. Darüber sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO 1962 Bestandteil des Bebauungsplanes sind, auch würde keine Anrechenbarkeit von Nebenanlagen und Garagen auf die GRZ erfolgen. Zudem haben sich wesentliche Nutzungsstrukturen in dem mit MD bezeichneten Bereich insoweit verändert (Aufgabe der Nutztierhaltung/Haupterwerbsbetriebe), nicht mehr entspricht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz - Matzerath erfolgt für den westlichen Abschnitt der Ursprungsplanung Nr. III „Matzerath“ mit seiner 2. Änderung die Aktualisierung auf derzeitiges Planrecht. Mit der Umwandlung eines Teils der in den Bebauungsbestand eingebetteten öffentlichen Grünfläche (Bolzplatz) in Wohnbauflächen (WA) ist eine sinnvolle Ergänzung der bereits gegebenen Bebauung gegeben. Verknüpft wird diese Umsetzung mit der Verlagerung des Standortes „Bolzplatz“ an den konfliktfreieren Standort am östlichen Ortsrand nördlich der L 227. Über die Neuverortung der Bolzplatznutzung am Schwarzen Weg (Gemarkung Golkrath, Flur 1 Flurstück 27 und 647 tlw.) und der darüber verbundenen Eingrünung erfolgt die Arrondierung des Ortsrandes. Die weitergehende Überprüfung die mit der Bolzplatznutzung verbundenen ggf. notwendigen baulich technischen Maßnahmen, ist in dem zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehenen Realisierungsverfahren zum BBP Nr. III/b „Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath vorgesehen.

Die im Ursprungsplan Nr. III „Matzerath“, mit seiner 2. Änderung getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung werden in der vorliegenden Planung übernommen, dort die Angaben zur Vollgeschossigkeit durch maximale Trauf- und Firsthöhen ersetzt, die Baufenster werden entsprechend der aktuellen Gegebenheiten angepasst und erweitert, und zur Sicherung des Planungsziels die Flächeninanspruchnahme im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB i. V. m. § 19 und 23 BauNVO reglementiert.

Innerhalb der zukünftigen Wohnbaufläche (Gemarkung Golkrath, Flur 1, Flurstück 17) kann auf einem Areal von ca. 0,5 ha die Entwicklung von 7 Wohnbaugrundstücken angeboten werden. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Derzeit stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan für das Plangebiet „Kauler Weg“ Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Bolzplatz/Spielfläche, und Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M) dar.

Die rechtliche Absicherung der Planung erzeugt ein Planerfordernis, der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Mit der 28. FNP Änderung erfolgt im Tausch die Verlagerung der Darstellung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ vom Kauler Weg an den Schwarzen Weg und die Verlagerung der südöstlich zwischen dem Schwarzen Weg und der L227 vorgehaltenen Wohnbauflächen (W) an den Kauler Weg.

## **4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen**

### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand in einem dörflich geprägten Umfeld. Die festgesetzte Art der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und Dorfgebietes (MD) entspricht einer bedarfsgerecht formulierten städtebaulichen Zielkonzeption. Die Plankonzeption berücksichtigt den dörflichen Charakter des Plangebietes, und sieht großzügige überbaubare Flächen und eine auf den besonderen Standort (Blockinnenbereich) abgestimmte Bauweise vor. Die Planung übernimmt die Art und, in Abstimmung mit dem Bestand, auch das Maß der Nutzung der 2. Änderung. Unter Berücksichtigung des Erhaltes des vitalen Laubbaum- und Heckenbestandes ist eine an den Standort angepasste wohnbauliche Weiterentwicklung vorgesehen.

Die zukünftig zulässige Art der Nutzung als ein Allgemein Wohngebiet (WA 2) entspricht der städtebaulichen Zielkonzeption der Stadtentwicklung für diesen Wohnstandort. Ziel der Planung ist es, die mit dem Eingriff einhergehende Bodeninanspruchnahme weitestgehend zu minimieren und den mit dem Erhalt und Schutz des Vegetationsbestandes bestehenden Konflikt in einem die Belange des Naturschutzes berücksichtigenden planerischen Rahmen umzusetzen.

Dem gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebot und Bodenschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB kann dabei über einen optimierten Ausbau der bereits vorhandenen Erschließung, der Reduzierung der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen der baulichen Nutzung, sowie über eine definierte Grundstücksnutzung (WA 1) und Verortung von Garagen und Nebenanlagen gefolgt werden.

Die städtebauliche Konzeption der Neuplanung am Kauler Weg orientiert sich dabei an der umgebenden Wohnsiedlungsform. Die Konzeption sieht auf max. 7 Grundstücken die Errichtung einer offenen (o) Einzelhausbebauung (E) mit einer an den Standort angepassten niedrigen Trauf- und Firsthöhe vor. In Verbindung der Festsetzungen in WA 1 kann eine zurückhaltend gestaltete Nachverdichtung am Standort umgesetzt werden. Die innerhalb des neuen Baugebietes konzipierten Grundstücksgrößen von rd. 420m<sup>2</sup> bis max. rd. 560m<sup>2</sup> entsprechen den ortsüblichen Flurstücksgrößen in dieser Bauweise.

Die Anbindung an den Ort und die äußere Erschließung erfolgt über den Kauler Weg, der im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes endausgebaut wird. Die Dimensionierung des zweihüftig nutzbaren Erschließungstisches der bis an den vorgesehenen Spielplatz verläuft, orientiert sich an dem zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommen. Als Quartiersmittelpunkt ist eine kleine öffentliche Platz-/Wendeanlage mit Aufenthaltsfunktion vorgesehen. Der Spielplatzstandort mit seiner den ehemaligen Bolz- und Spielplatz (Flurstück 35 und 17 tlw.) an den Ortskern anbindenden fußläufigen Erschließung bleibt erhalten. Innerhalb der neuzugeschnittenen öffentlichen Grünfläche ist eine erweiterte bedarfsgerecht möblierte Spielplatznutzung vorgesehen.

Für die Grundstücke Kapellenstraße 3-5 erfolgt das Ableiten des anfallenden Regenwassers über einen teils verrohrten Graben (Flurstücke 17 und 24) über eine offene Ableitung (Flurstück 155) und die Grabenstraße in den Golkrather Graben. Mit Realisierung der Planung erfolgt nun im Bereich der öffentlichen Grünflächen (Flurstück 17) eine teilweise Öffnung dieser Flächen als eine nicht dauerhaft bespannte Mulde hin zum Flurstück 155. Über die dort vorgesehene Regenrückhaltung (RÜB) kann die Straßenentwässerung der inneren Erschließungsfläche gesichert werden.

Zu den vorhandenen ökologischen Potenzialen gehören der charakteristische Baum- und Heckenbestand, die Obstwiesen, Hausweiden und Nutzgärten.

Der von der Flächenumwandlung betroffenen Baum- und Heckenbestand wird in die Überplanung integriert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festgesetzt.

Der Grünbestand bildet zudem den natürlichen Übergang zur im Westen anschließenden freien Landschaft (Außenbereich).

Zum Schutz der Wurzel und Baumkronen erfolgt die Einbettung des Bestandes in eine 8m breite, lediglich durch den Erschließungsstich unterbrochene öffentliche Grünfläche.

Um einen vollständigen Ausgleich zu erzielen ist eine Kompensation der Flächeninanspruchnahme erforderlich. Vorgesehen ist es, diese gemäß § 1a Abs. 3 Satz. 3 BauGB am östlichen Ortsrand umzusetzen. Dazu soll die innerhalb der zwischen dem Schwarzer Weg und der Fläche die für die Neuanlage des Bolzplatzes gelegenen Flächenbrache (Flurstücke 27 und 645 tlw., Flur 1) in eine Gehölzfläche umgewandelt, und diese Flächen zur offenen Landschaft hin eingegrünt werden.

Mit Realisierung der Planung erfolgt die gewünschte städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung und Arrondierung des bereits bebauten Siedlungsrandes.

#### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen entsprechen den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz. Das Plangebiet liegt eingebettet in einem dörflich geprägten Umfeld. Mit dem BBP Nr. III „Matzerath“ und seiner 2. Änderung sind bereits Planrechte vorhanden.

Das Gebiet grenzt an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich, in Matzerath sind noch einige landwirtschaftlich geführte Betriebe ohne Nutztierhaltung vorhanden, darüber sind nutzungsbedingte Konflikte derzeit nicht erkennbar. Die zukünftigen Festsetzungen der gemäß § 6 BauNVO als Dorfgebiete (MD) und als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Nutzungsarten entsprechen dem derzeitigen Bestand, welche mit den im angrenzenden Umfeld vorhandenen Nutzungsarten korrespondieren.

#### MD

Die ehemals überwiegende dörfliche Nutzung wurden im Ursprungsplan Nr. III Matzerath (MD) erfasst und gesichert. Trotz des vollzogenen Strukturwandels berücksichtigen die Festsetzungen die bereits ausgeprägte Entwicklung der Umnutzung ehemaliger Hofstellen zu Wohnzwecken. Mit der Übernahme der ursprünglichen Festsetzung „Dorfgebiete“ (MD) wird der Vorgabe der Sicherung der von den Gebäuden geprägten Nutzungen des Ursprungsplanes gefolgt.

In Matzerath sind in den landwirtschaftlichen Hofstellen dörflich geprägte Nutzungen z. B. als Reiterhof oder zum Obst/Gemüseanbau vorhanden, bei einer Begehung in 2020 wurde nirgendwo eine Viehhaltung festgestellt. Im Plangebiet selber ist kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, mit Schreiben vom 13.12.2019 bestätigte die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen einen im direkten Umfeld (Kapellenstraße 6) registrierte landwirtschaftlichen Betrieb. Erkenntnisse ob dieser im Haupt- oder Nebenerwerb betrieben wird liegen dort nicht vor.

Da die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) nicht verlangt das die Hauptnutzungsarten zu genau oder annähernd gleichen Anteilen vertreten sein müssen, lassen die getroffenen Festsetzungen eine gleichrangige Art der gemäß § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen zu. Darüber können die im Ursprungsplan festgesetzte MD Nutzung mit den über die dörfliche Prägung verbundenen sonstigen Nutzungen im Gebiet belassen werden. Planungsziel ist es das bauliche Potential der im Planbereich vorhandenen Hofstellen für landwirtschaftliche Nutzung offen zu gestalten. Unter dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, und zur Vermeidung von Konfliktsituationen zwischen der landwirtschaftlich geprägten Nutzung und der schutzbedürftigen Wohnnutzung sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung von land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnissen, sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund der mit ihrem Betrieb verbundenen erhöhten Lärm-, Geruchs-, und der Staubbelastung, dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr sowie aufgrund des Flächenbedarfes gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Gleichwohl sind die für das dörfliche Umfeld erkennbar störenden, und gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### WA

Die am Kauler Weg neugeschaffenen Bauflächen (WA 2) sind in den Grünbestand eingebettet. Über die allgemeine wohnbauliche Nutzung wird eine verträgliche Einbindung an den vorhandenen Siedlungsrand und an die angrenzende Bebauung gewährleistet.

Mit der Übernahme der gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA 3) wird dem vorhandenen Planrecht entsprochen.

Um auch zukünftig den störungsfreien Charakter zu gewährleisten, sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, hier: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der mit WA 1-3 bezeichneten Bereiche. Diese Nutzungen sind an hier an anderen Standorten oder im nahe gelegenen Erkelenzer Stadtkern bereits vorhanden oder zulässig.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebotes erfolgt zur Sicherung der Schutzgüter Boden/Natur/Ortsbild die Reduzierung der gemäß § 17 BauGB festgesetzten Obergrenzen der baulichen Nutzung.

Auf Geschosshöhen wird verzichtet. Die Trennung nach Ein- oder Zweigeschossigkeit führt nicht zu einer Angleichung und Einheitlichkeit der Baumassen, da die schlussendliche Höhenentwicklung eines Gebäudes durch die maximal zulässige Geschosshöhe nicht genügend steuerbar ist.

Hier sind Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe wesentlich effizienter und werden daher in das Festsetzungsgefüge des Bauleitplans aufgenommen.

Die sich im Rahmen der Festsetzungen bewegende Bebauung entspricht den erkennbaren Proportionen der Umgebungsbebauung. Die Höherentwicklung wird durch die Festlegung einer maximalen First (FH)- und Traufhöhe (TH) gesteuert. Mit maximalen Traufhöhen, z. B. in WA 2 und 3 mit 4,75 m bzw. den lediglich maximal festgesetzten Firsthöhen von z. B. 9,50 m besteht genügend Raum zur Gebäudeausnutzung und architektonischen Möglichkeiten. Die Höhen entsprechen dem Bestand und stellen ein harmonisches Einfügen des Siedlungsrandes hin zum Außenbereich sicher. Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plangebiet einheitlich geregelt. Der Erdgeschossfußboden (OKFF) des Wohngebäudes darf die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche um maximal 0,50 m überschreiten. Ziel ist es hohe Sockelzonen und ein zu weites Heraustreten des Kellergeschosses aus dem Erdreich zu vermeiden.

Um eine einheitliche Struktur der zukünftigen Wohnformen zu sichern erfolgt neben der baulichen Dichte auch die Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen in einem für die Infrastruktur verträglichen Maß. Angelehnt an das bauliche Umfeld sind innerhalb eines Wohngebäudes max. zwei Wohnungen zulässig. Hinsichtlich zukünftig zu erwartender Modernisierungsmaßnahmen, sind innerhalb der mit I ■ bezeichneten Bereiche eine Wohneinheit/Gebäude festgesetzt, hier würde eine verdichtete (Neubau) Bauweise dem dörflichen Umfeld nicht entsprechen. Allgemein würde die Errichtung von Mehrfamilienhäusern dem planerischen Konzept eines aufgelockerten offen gestalteten Siedlungsrandes nicht entsprechen.

#### MD

Abweichend vom Ursprungsplan erfolgt in einem vertretbaren Rahmen eine auf den Gebäudebestand abgestimmte Differenzierung der überbaubaren Flächen.

In Verbindung mit dem § 19 Abs. 4 BauGB ist die unter der Obergrenze dörflicher Mischgebiete (MD) gemäß § 17 BauGB festgesetzte GRZ von 0,4 und die mit GFZ von 0,8 festgesetzte Geschossigkeit hinsichtlich mit dem Strukturwandel einhergehenden Bestandsnutzung für die zukünftige Nutzung ausreichend umfangreich bemessen.

Die maximale Trauf-, und Firsthöhe (TH 6,50m/ FH 11,50m) entspricht dem niedrigen, zweigeschossigen Altbaubestand der straßenseitig orientierten Haupt- und Wohngebäuden. Innerhalb der mit I ■ bezeichneten rückwärtigen Hof und Gartenflächen wird über die maximale Trauf-, und Firsthöhenfestsetzung (TH 3,50m/ FH 7,50m) eine zu den umliegenden Gebäuden hin abgestaffelte, sich in die rückwärtigen Frei- und Erholungsbereiche einfügende Bauweise sichergestellt. Ziel ist es die Gebäude nach Umnutzung oder Aufgabe der bäuerlichen Nutzung zu erhalten, und eine über den Bestand hinausgehende Höhenentwicklung zu vermeiden.

#### WA

In Verbindung mit dem § 19 Abs. 4 BauGB ist Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 17 BauGB festgesetzte GRZ von 0,3 (WA2) und mit einer GRZ von 0,5 (WA 1-3) festgesetzte Geschossigkeit hinsichtlich der am dörflichen Standort großzügig bemessenen Grundstücksgrößen und der umzusetzenden Planungsziele (Vegetationserhalt/bodenschützende Maßnahmen) ausreichend umfangreich bemessen.

Die Gebäude entlang des Kauler Wegs bilden das vom Außenbereich her einsehbare Bild des westlichen Dorfrandes. Mit den in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 mit maximal 4,75 m festgesetzten Traufhöhen und Firsthöhen von 9,50 m kann eine bis zu zweigeschossige Bauweise umgesetzt werden der Raum für einen umfangreichen Dachausbau bietet. Der über den Kauler Weg zur Gabenstraße gelegene Gebäudebestand zeigt aufgrund der angehobenen Gebäudesockel eine geringfügig höhere Gebäudeausrichtung.

Dem wird hinsichtlich der mit der Planung verbunden Übernahme des Bestandes und Gleichstellung der zukünftigen baulichen Möglichkeiten entsprochen, und die maximale Trauf-, und Firsthöhe mit TH 5,50m/ FH 10,50m festgesetzt.

Über der in WA 1 und WA3 mit 16,00m festgesetzten Überbaubarkeit und einer GRZ 0,4 und GFZ 0,5 kann eine auf die Grundstücksgrößen angepasste bauliche Nutzung der einzelnen Baugrundstücke angeboten werden.

In dem mit WA 2 bezeichneten Bereich kann, unter Einhaltung der zum Schutz des Wurzelbereichs der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesicherten Hecken- und Baumbestandes notwendigen Schutzabstandes, innerhalb der mit einer Tiefe von 14,00m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und über die GRZ von 0,3 mit der darauf abgestimmten GFZ von 0,5 eine individuelle bauliche Ausgestaltung der einzelnen Baugrundstücke bei einem Vollgeschoss umgesetzt werden.

#### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

##### Bauweise

Die Bauweise wird über die Festsetzungen einer gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO offenen (o) und § 22 Abs. 3 BauNVO geschlossenen Bauweise (g) bestimmt.

Die geschlossene Bauweise (g) in den Dorfgebieten (MD) übernimmt und sichert das ursprüngliche Planungsziel, das im Bereich des Ortskerns dorfgestaltende Maßnahmen vorgesehen hat, indem die den Dorfkern prägenden geschlossenen Raumkanten erhalten bleiben.

Die offene Bauweise (o) setzt die mit der Dorferweiterung vorgesehene aufgelockerte Bauweise um. Unter Einhaltung des Sozialabstandes ermöglichen die planrechtlichen Vorgaben in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1-3) eine individuelle Grundstücksnutzung. Die Festsetzungen schaffen ausreichende Raum und Flexibilität in der Bauausführung, und sichern insgesamt eine angemessene Verbindung zwischen dem Bestand und dem Außenraum.

Hinsichtlich des Standortes und der Einsehbarkeit der dörflichen Randlage wird der vorhandenen Bautypik gefolgt, und in den Wohngebieten (WA) freistehenden Einzelhäuser (E) festgesetzt. Darüber wird der baulichen Dichte des Umfeldes entsprochen, und kann dem planerischen Grundkonzept einer zur freien Landschaft hin aufgelockerten Siedlungserweiterung gefolgt werden.

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind so gestaltet, dass die Stellung der Gebäude im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Raumbildung gesteuert wird.

Auch wird die Grundstücksnutzung hinsichtlich des gemäß § 1 a Abs.2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebots gesteuert. Der Anteil versiegelter Flächen wird i. V. m. dem § 19 Abs. 4 BauNVO reglementiert, so kann der Eingriff in die gewachsene Bodenstruktur reduziert werden. Gleichwohl sind Baufenster so ausgerichtet und großzügig zugeschnitten, dass eine individuelle Bauausführung unter Umweltaspekten (Ausrichtung der Dachflächen/Solarnutzung) gewährleistet werden kann.

##### MD

Über die 16m/20m tiefen Baufenster wird ausreichend Raum geboten, die eine komfortable Nutzung der Hauptanlagen sichert, und Um- und Anbauten ermöglicht.

Über die Zonierung 12m/20m der mit I ■ bezeichneten Bereiche wird eine zum Blockinnenbereich hin abgestufte bauliche Nutzung innerhalb der rückwärtigen Bereiche heutiger „Nebenanlagen“ angeboten. Über die Zonierung wird die heutige Bausubstanz gesichert, und kann eine moderate Nachverdichtung bisher ungenutzter Gebäude und rückwärtiger Flächen angeboten werden.

##### WA

Zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes und zu Gunsten der konfliktfreien Nutzung der hinteren Grundstücks- und Ruhebereiche, sind überbaubare Flächen (Baufenster) in Abstimmung mit den Grundstückstiefen in einer Tiefe von 14m bzw. 16m festgesetzt.

Die im Ursprungsplan Nr. III „Matzerath“, und seiner 2. Änderung getroffenen Festsetzungen zum Maß der überbaubaren Flächen und der realisierten Baukörper darin wurde überprüft und das vorhandene Planrecht im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB i. v. m. § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB angepasst.

Für das im Ursprungsplan an der Kapellenstraße 1-3 gelegene Baufenster (WA) bestehen über die Angabe von 15,00 bzw. 20,00 m Bautiefe sich überlagernde Maßketten. Gemessen mit 9,00m ab Straßenmitte wurde im Ursprungsplan ein 15,00m tiefes Berufenster bemaßt, aber ein 20,00m tiefes Baufenster eingezeichnet. Die Festsetzung zur überbaubaren Bautiefe ist an dieser Stelle daher geometrisch nicht eindeutig. Nach Prüfung der Standorte der an der nördlich der Kapellenstraße mit der Hnrrn. 1-5 genehmigten Baukörper ist die Übernahme für das zwischen dem Kauler Weg und der Kapellenstraße 3 gelegene, und bis an den Graben heranreichende Baufenster, gegeben. Unter Berücksichtigung der Verortung der genehmigten Baukörper auf dem Grundstück innerhalb der ursprünglichen Baufenster kann das eingezeichnete Nutzungsmaß von 20,00m für den Bereich bis Kapellenstraße 3 übernommen werden. Von einer Anpassung des Baufensters für das Wohngebäude Kapellenstraße Nr. 5 wurde abgesehen, da der Baukörper sich umfänglich außerhalb des ursprünglichen Baufensters befindet.

#### Baulinie

Die mit einer Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO klar definierte Raumkante wirkt in Verbindung mit der geschlossenen Bauweise (g) zwingend auf die Raumkanten, beabsichtigt ist das gleichförmige bereits angelegte dörfliche Straßenbild mit den geschlossenen Gebäudefronten im Bereich Matzerather Maar (MD) zu erhalten.

#### Baugrenze

Die zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Anbauten oder untergeordnete Bauteile ist auf eine maximale Breite von 50 % der jeweiligen Fassadenbreite des Hauptbaukörpers und einer Tiefe von maximal 1,50 m beschränkt, um deren untergeordneten Charakter zu unterstreichen. Die Begrenzung der Überschreitung entspricht der allgemein auf die rückwärtigen, ruhigeren und begrünten Gartenflächen ausgerichteten Terrassen und Balkone. Mit der Vorgabe kann die Wohnqualität, bzw. innerhalb der mit WA 1 bezeichneten Baugebiete die Baumstandorte geschützt werden.

#### 4.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Mit der Reglementierung wird dem Gebot einer nachhaltigen Planung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entsprochen. Durch diese Regelung werden Garagen, Carports und Stellplätze an Stellen die verkehrstechnisch oder städtebaulich nicht sinnvoll erscheinen, und die dem Erhalt des Baum- und Heckenbestandes entgegenstehen, verhindert. Auch ist es Ziel deren Errichtung an städtebaulich nicht sinnvollen Standorten auszuschließen und den Anteil an versiegelten Flächen, wie z. B. der Zufahrten, zu minimieren. Die als Ruhebereiche genutzten rückwärtigen Grundstücksflächen werden geschützt und die Eingrünung des Baugebietes hervorgehoben.

Im Kellergeschoss angelegte Garagen sind aus gestalterischen Aspekten und Gründen der Verkehrssicherheit (eingeschränktes Sichtfeld bei Ausfahrt aus der Garage) nicht zulässig.

#### 4.6 Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gehören zur baulichen Nutzung eines jeden Grundstücks. Über die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO (Mitanrechnung aller Neben- und sonstigen baulichen Anlagen zur Grundflächen auf die GRZ) wird dabei ein zu starkes Versiegeln der Grundstücksflächen durch Nebenanlagen verhindert. Die Reglementierung erfolgt zur Umsetzung des Schutzanspruches (Vegetationsbestand) und Einbindung des Neubaugebietes (WA2) in das dörfliche Umfeld.

Für die der Versorgung des Gebietes gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO dienenden Einrichtungen wurde während der Aufstellung und im Rahmen der Trägerbeteiligung keine Standorte angegeben oder ein Bedarf angemeldet. Die ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen festgesetzte Zulässigkeit erfolgt im Hinblick auf die zukünftige Sicherung notwendiger Versorgungseinrichtungen. Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert.

#### 4.7 Öffentliche Grünflächen

Die Öffentliche Grünfläche mit Bolz- und Kinderspielplatz dient der Erholung und als Freifläche partiell der Brauchtumpflege (Vogelschuss).

Mit der Umwandlung und Erschließung der Öffentlichen Grünfläche (Flurstücks 17) in ein allgemeines Wohngebiet erfolgt die Verlagerung der Erholungs- und Freifläche mit der Bolzplatznutzung an den östlichen Ortsrand.

In dem entnommenen Bereich erfolgt eine zukünftige Nutzung als Wohnbauflächen (WA 2), zudem erfolgt nach Öffnung des derzeit noch verrohrten Abflussgrabens im Osten ein mit rd. m<sup>2</sup> vorgesehene für den Regenabfluss des Erschließungsstichs vorbehaltene Abwassereinrichtung in Form einer standortangepassten Regenabflussmulde.

Das bestehende Areal des Kinderspielplatzes wird erweitert und im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes in seiner Möblierung sein Zuschnitt neu konzipiert.

Entlang des äußeren Randes ist die Grünfläche über einen linear entlang der Nutzungsgrenze verlaufenden, Hecken- und Baumbestand eingefasst. Diese sind, abhängig von der weiteren Nutzung, in die Planung integriert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die als öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung (Kauler Weg) und der als Kinderspielplatz festgesetzten Flächen integrieren die Neuplanung in das dörfliche Umfeld und wirken vermittelnd in den Außenbereich.

#### 4.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Spielfläche des Bolzplatzes wird über ein grünes Band von 12 vitalen im Baumkataster erfassten Laubbäumen (Winterlinde/*Tilia cordata*, Bergahorn/*Acer pseudoplatanus*, Sandbirke/*Betula pendula*) und die Heckenpflanzung in den privaten Bestand über. Die Bestandssicherung erfolgt als erhaltende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, am Kauler Weg innerhalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzter öffentlicher Grünflächen.

Maßnahmen zum Schutz und Pflege der in Privatbesitz übergehenden Bäume und Hecken, deren Erhalt und Ersatzbestimmungen werden über vertraglichen Regelungen sichergestellt.

Mit der Neukonzeption und dem Neuzuschnitt der Spielplatzfläche ist die Entnahme eines Teils des Grünbestandes (Hecke/Einzelbaum) nicht zu umgehen. In Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern ist die Neuanlage einer der Nutzung angepasste standortgerechte Begrünung als Ersatz vorgesehen.

Im Rahmen einer funktionalen Entwässerungsmaßnahme kann der Gehölzbestand nach derzeitiger Planung des Tiefbauamtes im Bereich der offenen Entwässerungsmulde (RÜB) grundsätzlich erhalten bleiben. Die Pflege, der Erhalt und Ersatz der städtischen Bäume und Hecken, sowie die Beurteilung und Realisierung von Neuanpflanzungen verbleiben federführend beim zuständigen Fachamt.

#### 4.9 Baugestalterische Festsetzungen

Matzerath besitzt eine qualitätsvolle Gestaltung der Straßen- und Platzräume, darüber hat sich Matzerath seinen historischen Charakter mit einem für diese Region typischen Ortsbild erhalten. Aus dem historischen Kontext heraus ist eine homogen gestaltete Straßenrandbebauung mit der Landwirtschaft zuzuordnende Gebäude und Nutzungen in einem geschlossenen Charakter vorherrschend. Zudem erhält der Ort durch den an der Matzerather Maar in direkter Nähe zum Baugebiet gelegenen „Matzerather Dom“ einen prägnanten Mittelpunkt.

Die an der Matzerather Maar vorhandene maximal zweigeschossige Bauweise ist historisch bedingt von geringer Gebäudehöhe. Die Dachlandschaft der Wohngebäude ist aufeinander abgestimmt und von einer einheitlichen Dachneigung, es bestehen straßenseitig keine Gauben, die Fassadengestaltung beschränkt sich auf wenige typische Materialien (Putz und roter Klinker), die Dacheindeckung (roter, brauner und schwarzer Dachziegel) ebenso. Erst mit der in den 60er Jahren angelegten Bebauung an der Graben- und Kapellenstraße erfolgte eine erste dörfliche Erweiterung mit Wohngebäuden, erfolgen Abweichungen in der Bauweise und der Gebäudegestaltung.

Städtebauliches Ziel der vorliegenden Planung ist es, ein auf das bauliche Umfeld abgestimmtes Erscheinungsbild zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Baukörper und Bauteile bilden und bestimmen das Straßenbild. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen es, die für das Ortsbild typischen und traditionellen Gestaltungsmerkmale zeitgemäß auf das Plangebiet zu übertragen. Ziel ist es die Bauausführung (Dachneigung/Dachform), und Fassadengestaltung von Neubauten und im Bestand mit- und aufeinander abzustimmen.

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

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen beziehen sich auf die Materialarten und -farben von Dach und äußerer Hülle des Gebäudebestandes, der Bauausführung von Anbauten und Nebenanlagen, der Gestaltung der privaten Freiflächen, auch wird das Bild des Siedlungsraumes stark durch die Dachform und -neigung, dem Vorhandensein von Dachaufbauten oder Gauben, und der Außenraumgestaltung und Einfriedung. Die vorgesehenen Dachneigungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung (WA) oder übernehmen den Bestand (MD), und ermöglichen mit den über den Gebäudebestand ermittelten Trauf- und Firsthöhen eine effiziente Nutzung der Geschosse, zudem wirkt sie reglementierend auf die Gebäudenutzung innerhalb der mit I ■ bezeichneten Bereiche.

Über regelnde Festsetzungen kann zwischen den individuellen Gestaltungswünschen des Eigentümers und den Anforderungen an die Gestaltung vermittelt werden. Die getroffenen Festsetzungen können gestalterische Fehlentwicklungen beeinflussen, indem:

- nur allseitig gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-45°, bzw. in den mit I ■ bezeichneten Bereichen mit 20°-35° zulässig sind.
- straßenseitig orientierten Dacheinschnitte unzulässig sind und der Ausschluss von Dachgauben in der 2. Dachebene um ein stimmiges und ruhiges Gesamtbild der Dachlandschaft der Straßenrandbebauung zu vermitteln,
- Dachgauben in den mit MD bezeichneten Bereichen straßenseitig unzulässig sind, um den geschlossenen Charakter der Dachlandschaft des Altbaubestandes zu erhalten.
- die Breite einzelner Dachgauben maximal 3,00 m und die Gesamtbreite der Dachaufbauten durch Dachgauben insgesamt maximal 50% der jeweilige Gebäudebreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechend hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,
- der Abstand des höchsten Punktes einer Gaube lotrecht gemessen mindestens 1,50 m unterhalb des Firstpunktes verläuft bzw. ein Abstand von mind. 1,50 m zwischen den Dachgauben und/oder Dachaufbauten einzuhalten ist, um ein gleichförmiges Gesamtbild der Dachaufbauten und einen sichtbaren Dachflächenanteil des Hauptdaches zu erhalten,
- die Breite der sich aus der Fassade entwickelnden Dachaufbauten (Zwerghäuser und Erker) mit maximal 5,00 m Breite festgesetzt wird, und die Gesamtbreite der Dachaufbauten der untergeordneten Bauteile maximal 50% der jeweilige Gebäudebreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechen hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,
- der Abstand zwischen den untergeordneten Bauteilen untereinander und der Abstand der untergeordneten Bauteile zu den Giebelseiten mit mindestens 1.50m einzuhalten ist, um ein Gleichmaß im Fassadenbild zu erhalten,
- der Dachüberstand der Traufe auf maximal 1,00 m (incl. Regenrinne) beschränkt ist, bzw. eine Überkragung bis zu 0,50 m am Ortgang zulässt, um eine gleichmäßige Raumkante zu erhalten,
- die Oberkante des ausgebauten Erdgeschossfußbodens auf maximal 0,50m über NHN gelegt werden kann, um eine aufeinander abgestimmte Sockelzone zu be- und erhalten,
- sich Dacheindeckungsmaterialien auf die Verwendung von schwarz bis anthrazitfarbenen und roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen beschränkt sind um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten,
- die Verwendung von glasierten und stark glänzende Materialien zur Dacheindeckung grundsätzlich unzulässig ist
- die Verwendung von Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech als Dacheindeckungsmaterial untergeordneter Bauteile ausnahmsweise zulässig ist, um eine harmonische Gesamtgestaltung zu erzielen,
- sich das Fassadenmaterial auf die Verwendung von rotem bis rotbraunen Ziegel - und Klinkermauerwerk bzw. weiß geschlämmtem Ziegel - und Klinkermauerwerk im Format bis 2DF sowie der Verwendung von Putzen in den Farben weiß, gelb, ocker, rot und braun beschränkt,
- sich die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen in Form, Farbe und Fassadenmaterial auf den Hauptbaukörper abzustimmen sind, um ein gleichförmiges Fassadenbild zu entwickeln ohne dabei uniform zu wirken.

### Vorgärten, Einfriedungen und Abfallbehälter

Festsetzungen bezüglich der Vorgärten sollen einer zu intensiven Versiegelung der Flächen im Vorgartenbereich entgegenwirken. In Zeiten des hohen Aufkommens an ruhendem Verkehr, aber auch des schwindenden Wunsches an einem Vorgarten als begrünte Gartenfläche werden immer mehr dieser Flächen weitgehend versiegelt, was der Versickerung an Oberflächenwasser, dem Kleinklima des betroffenen Straßenzuges und dem Straßenbild abträglich ist. Zusätzlich heizen sich diese Flächen in den im Zuge des Klimawandels heißer werdenden Sommern zusätzlich auf. Die Festsetzungen bezwecken, ein Mindestmaß an Vorgärten mit tatsächlich gärtnerischer Gestaltung in Sinne einer versickerungsoffenen, bepflanzten Fläche zu sichern. Die Einfriedung oder Einhausung von Abfallbehältern soll ein einheitliches Bild der einsehbaren Vorgärten vermitteln.

Das Plangebiet bildet einen Teil des Dorfgebietes, es liegt eingebettet im gewachsenen dörflichen Raum. Die historisch bedingt teils tiefen Gartenbereichen wurden und sind in einer offenen Form mit Maschendrahtzäunen oder Hecken eingefriedet. Zum Erhalt des dorftypischen Bildes, und einer Missgestaltung der inneren Bereiche durch blickdichte Materialien (Beton/Holzpalisaden) vorzubeugen, übernimmt und begrenzt die Planung diese Art der Grundstückseinfriedung.

### Werbeanlagen

Im Plangebiet überwiegt die wohnbauliche Nutzung. Werbeanlagen sind in ihrer Art und Ausführung den baulichen Hauptanlagen unterzuordnen, und lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. Im Hinblick auf die eingebettete Lage des MD Bereichs kann der Umfang von Werbeanlagen in ihrer unterschiedlichen Ausgestaltung insbesondere in Kreuzungsbereichen oder vom Außenbereich aus als störend empfunden werden. Eine über die unterschiedlichen Baugebiete hinaus aufeinander abgestimmte Außenwirkung kann erzielt werden, indem der Standort, die Ausführung und die Fläche von Werbeanlagen auf der Fassade festgesetzt wird, der Ausschluss von mit wechselndem Licht (z. B. Werbeanlagen mit Phasenschaltungen oder laufendem Licht) betriebener Anlagen erfolgt, und an Werbeanlagen nur an einer der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite zulässig sind.

## **5. Verkehrserschließung**

### **5.1 Äußere Erschließung**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Mit Ausnahme des Kauler Wegs sind die das Gebiet umfassenden Graben- und Kapellenstraße, und die Matzerather Maar endausgebaut.

Der Endausbau und Erweiterung durch einen Erschließungsstich der Anliegerstraße Kauler Weg ist im Rahmen der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

Die Verkehrsfläche ist als Mischfläche gemäß RAS 06 konzipiert und soll nach dem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Die Ausgestaltung der Erschließung mit der Anzahl von Stellplätzen, des Straßenbegleitgrüns und der Beleuchtung erfolgt im Zuge der Ausbauplanung unter Berücksichtigung der realisierten Anfahrbarkeit der einzelnen Grundstücke.

Die Dimensionierung des Kauler Wegs (Flurstück 207) ist mit 7,60m, und dem davon abgehenden Erschließungsstich mit 4,60m ist so gewählt, dass eine konfliktfreie Ein- und Ausfahrt in der Nutzung gesichert ist.

Der durch die Anwohner erzeugte Ziel- und Quellverkehr wird als marginal eingestuft. Durch die Planung sind Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes nicht zu erwarten.

Die Anfahrbarkeit der im Westen an das Gebiet anschließenden landwirtschaftlichen Fläche bleibt erhalten.

### **5.2 Innere Erschließung des Plangebietes**

Die innere Erschließung der bisher unbebauten Grundstücksbereiche erfolgt über einen vom „Kauler Weg“ mittig abgehenden Erschließungsstich. Über diesen rd. 30m tiefen und 4,60m breiten Wohnweg erfolgt die Erschließung von max. 7 Grundstücken.

Auf Grund der insgesamt geringen Anzahl der erschlossenen Grundstücke und der kurzen Stichlänge wird von einem Abschluss durch einen Wendehammer (RAS 06) abgesehen, die mittig im Stich vorgesehene Platzaufweitung soll lediglich als Quartiersplatz dienen. Bei der Ausbauplanung im Einmündungsbereich des Kauler Wegs/Erschließungsstich wird dieser Umstand in Bezug auf die Wendemöglichkeit von LKW berücksichtigt.

### 5.3 Fuß-/Radwege

Der Ausbau des Kauler Wegs erfolgt als Mischverkehrsflächen gemäß RSt 06. Eigenständig ausgewiesene Fuß- und Radwege sind dort nicht vorgesehen.

Über Wirtschaftswege ist die Rad- und fußläufige Anbindung des Plangebietes an den Außenbereich gegeben. Die bestehende fußläufige Verbindung zwischen dem Kauler Weg und der Matzerather Maar bleibt erhalten.

### 5.4 Ruhender Verkehr

In der das Gebiet umfassenden Graben- und Kapellenstraße, und der Matzerather Maar ist ausreichender Parkraum vorhanden.

Innerhalb des Erschließungstiches ist öffentlicher Parkraum aufgrund der geringen Erschließungsbreite und -tiefe nicht vorgesehen.

Der Nachweis des notwendigen Parkraums der zukünftigen Siedlungsfläche ist Teil der Ausbauplanung der Verkehrsfläche „Kauler Weg“, dort kann die bedarfsgerechte Verortung von Parkplätzen angeboten werden.

Der notwendige Stellplatznachweis erfolgt auf den einzelnen Grundstücken innerhalb der überbaubaren und dazu festgesetzten Flächen.

### 5.5 ÖPNV

Über die Buslinie 406 (WestEnergie und Verkehr) ist Matzerath direkt an das Umland, das Erkelenzer Zentrum mit dem ZOB und Bahnhof angeschlossen.

## 6. Ver- und Entsorgung

### 6.1 Strom, Gas, Wasser

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Der Anschluss und der Ausbau notwendiger Versorgungsleitungen mit Gas, Wasser und Strom werden durch vorhandene Versorgungsträger (NEW Netz GmbH und Kreiswasserwerke) gewährleistet. Die Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt und werden frühzeitig über die Realisierung der Ausbauplanung informiert.

### 6.2 Telekommunikation

Der Anschluss des Baugebiets an notwendige Telekommunikationsleitungen ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die Betreiber wurden im Verfahren beteiligt und werden frühzeitig über die Realisierung der Ausbauplanung informiert.

### 6.3 Abfallentsorgung

Matzerath und das Plangebiet sind an das Abfallentsorgungssystem der Stadt Erkelenz angeschlossen.

### 6.4 Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Abwasser aus dem Plangebiet wird über einen neu zu errichtenden Schmutzwassersammler DN 250 PP an die bestehende Kanalisation im Kauler Weg angeschlossen. Aufgrund der Vorkenntnisse über die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet Erkelenz kann eine konfliktfreie Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht gewährleistet werden, sodass für das Ableiten des Regenwassers satzungsgemäß ein Anschlusszwang besteht. Das Niederschlagswasser soll über eine Entwässerungsrinne NW 200 oberflächennah in einen bestehenden Graben (offener Ableitungskanal) abgeleitet werden.

Hinsichtlich der früheren Genehmigungspraxis erfolgt für einige an der Graben- und Kapellenstraße gelegenen Grundstücke die Ableitung des Niederschlagswassers über einen verrohrten Graben (Flurstücke 24 und 155), darüber in den Golkrather Graben, einem Graben ohne dauernde Wasserführung.

Im Zuge der Neuansiedlung ist es geplant die derzeitige Verrohrung auf einem Teil des Flurstücks 17 offenzulegen, und diese Fläche als eine nicht dauerhaft wasserführende Mulde (RÜB) auszubauen, in die auch die oberflächennahe Entwässerung aus dem Plangebiet erfolgt. Diese Anlage folgt den Forderungen des § 51a LWG NW, sie dient der zukünftigen Regenrückhaltung und stellt die Entwässerung des Erschließungstiches sicher.

## 7. Umweltbelange

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt eine Teilentnahme der über die 2. Änderung des Ursprungsplans festgesetzten Grünflächennutzung. Der der Baum- und Heckenbestand im überplanten Bereich soll als ein Planungsziel weitestgehend erhalten bleiben.

Die Überplanung der öffentlichen Grünfläche (Bolzplatz) in ein allgemeines Baugebiet (WA2/WA3 tlw.) und Verkehrsflächen erfolgt unter der Vorgabe des Erhalts des vorhandenen Vegetationsbestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB, als landschafts- und raumbildende Naturbestandteile in die Planung. Mit der Überplanung und Umwandlung in Wohnbauflächen ist keine Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität der ansässigen Wohnbevölkerung verbunden, denn die bisher durch die Bolzplatznutzung gegebenen Emissionen entfallen zukünftig.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung (UP), und darin eine umfängliche Artenschutzprüfung (ASP II).

Die daraus resultierenden Ergebnisse sowie die Bewertung der eingegangenen umwelt- und abwägungsrelevanter Stellungnahmen werden in dieser Begründung und dem Umweltbericht bewertet und dokumentiert.

Die Flächenentnahme kann über den in der 28. FNP Änderung legalisierten Flächentausch relativiert werden (s. u. Pkt. 7.2/7.4). Am Standort „Schwarzer Weg“ sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine nachteiligen Auswirkungen auf Umweltbelange zu erwarten.

Die gemäß § 1a BauGB geforderte Umsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs ist gemäß § 1a Abs. 3 Nr. 3 BauGB als eine externe Maßnahme auf dem Flurstücke 27 und 647 tlw. Flur 38, Gemarkung Erkelenz unter Umsetzung und als Weiterführung und Anschluss der unter der Listung Bb 5.1-14 des Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer-Börde“ vorgegebenen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung am Schwarzen Weg vorgesehen. Mit der Verortung an diese Stelle ist eine erkennbare Aufwertung des zwischen Siedlung und L 227 gelegenen Landschaftsraumes und Einbindung der Ortslage in den Landschaftsraum verbunden. Die Umsetzung ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. III/1B „Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath vorgesehen.

### 7.1 Immissionsschutz

Der Planbereich grenzt an den Außenbereich, es bildet den westlichen Rand des Dorfes Matzerath. Die am Kauler Weg gelegenen Grundstücke sind bebaut, das zukünftige Wohngebiet (WA2 und WA3 tlw.) liegt zurückgesetzt vom Kauler Weg, eingebettet im dörflich geprägten Umfeld. Der gegenüber den dörflichen Nutzungen allgemein gegebene Schutzanspruch würde sich hinsichtlich des Standortes auf das ortsüblich tolerierbare Maß beschränken. Im maßgeblichen Umfeld des Plangebietes sind keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe ansässig, die einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtung bzgl. der Einwirkung auf das Plangebiet bedürften. Die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen und zulässigen Nutzungen rufen Quell- und Zielverkehre in einem für das dörfliche Umfeld üblichen Umfang hervor. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind diesbezüglich nicht bekannt, oder werden nicht erwartet, hinsichtlich des festgesetzten Nutzungsgefüges in den mit MD und WA festgesetzten Bereichen sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen im oder auf das nahe Umfeld zu erwarten.

Mit Realisierung der Planungsziele ist nicht von einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung stellt sich auf Grund der geringen Anzahl an Grundstücken und der zulässigen Wohnungsdichte (max. 7 Grundstücke/2 WE/HE) untergeordnet dar, und kann im Hinblick auf Baugebiete mit ähnlicher Nutzungsdichte als unproblematisch bewertet werden. Durchgangsverkehr ist aufgrund der Verkehrsführung nicht zu erwarten.

Durch die im Westen verlaufenden Kreisstraße K29 (Entfernung Baufenster Kauler Weg / K 29 rd. 95m) und der südlich verlaufenden L 227 (Entfernung rd. 300m) ist eine Verkehrsgeräuscheinwirkung auf das Plangebiet vorhanden. Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschimmissionen in Bezug auf das Plangebiet erfolgt auf Grundlage von Vorkenntnissen zur Immissionsbewertung zum im Norden angrenzenden Baugebiet 0420.2 "Grabenstraße", welches einen vergleichbaren Beurteilungshintergrund hat. Im herangezogenen Schallschutzgutachten wird auch eine 10-jährigen Steigerungsrate des DTV betrachtet. In der Vorlage ergab die Berechnung eine geringfügige Überschreitung der Richtwerte (2-3 d(B)A) für eine allgemeine Wohnnutzung (WA).

Hinsichtlich des fehlenden Flächenangebots und zu Gunsten der Einbindung des Plangebietes wurde dort auf die Erstellung aktiver lärmschützender Maßnahmen (Lärmschutzwand/-wand) verzichtet. Diese Vorgaben können auf die vorliegende Planung angewandt werden. Die Planung des Neubaugebietes am Kauler Weg ist auch an einschränkende Gegebenheiten gebunden, die aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wand) nicht zulassen würden.

Die Realisierung wäre entweder nur unter Entnahme des am Kauler Weg vorhandenen Baum- und Heckenbestandes möglich, oder würde den Zuschnitt der Grundstücke soweit einschränken und verschatten, dass eine qualitative wohnbauliche Nutzung in den verbleibenden Baufenstern nicht gegeben wäre.

Zum Schutz der Kauler Weg gelegenen Bebauung und angrenzenden Wohnbebauung erfolgt, ergänzend zu den mindernden Lösungsansätzen (Gebäudestellung, reduzierte Gebäudehöhe, abschirmende Wirkung der Umgebungsbebauung), die Übernahme der bereits für das Baugebiet Nr. 0420.2 "Grabenstraße" umgesetzten Festsetzungen zu passive Lärmschutzmaßnahmen. Das Wohngebiet „Grabenstraße“ ist seit Jahren umgesetzt, immissionsschutzrechtliche Konflikte sind unter Umsetzung der gutachterlichen Vorgaben, seitdem nicht bekannt geworden.

Unter Berücksichtigung der annähernd ähnlichen Voraussetzungen, und basierend auf die Anforderungen der DIN 4109, werden zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, für zukünftige bauliche Maßnahmen im Bestand oder Neubaumaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass in schutzbedürftigen Räumen ein angemessener Schallschutz gegen Verkehrslärm gegeben ist. Neben der flächenhaften Darstellung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist festgesetzt das Außenbauteile in dieser Zone mindestens einen erf. R<sub>w</sub>, res ≥25 dB sicherstellen müssen.

In Abhängigkeit mit der Entwicklung der zukünftigen Verkehrsbelastung wird die Lärmsituation auf der K 29 Gegenstand der Überprüfung im Rahmen des Monitorings sein.

Von vorschriftsmäßig betriebenen technischen Anlagen und Geräten sollte keine über zulässige Maß hinausgehende Lärmbelästigung ausgehen. Dazu haben innerhalb und außerhalb von Gebäuden betriebene technische Anlagen und Betriebe die zulässigen Grenzwerte einzuhalten. Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) wird daher hingewiesen.

## 7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Der am Kauler Weg vorhandene vitale Baum- und Heckenbestand ist ortsbildprägend. Dies wird im Rahmen der Realisierung des „Neubaugebietes“ Kauler Weg berücksichtigt (s. unter Pkt. 4.8). Der in den MD Bereichen innerhalb der Gartenflächen gelegene Altbaumbestand kann hier nur bedingt über die Stellung der Baufenster beeinflusst werden.

Die Planung ist verknüpft mit der über die 28. Änderung vorbereiteten Umwandlung einer am Schwarzen Weg gelegenen Wohnbauflächen (Flurstücke 27 und 647 tlw, Flur 38, Gemarkung Erkelenz) in öffentliche Grünflächen. Als externe Kompensation des Eingriffs sind ergänzende Bepflanzungen und die Eingrünung der mit der Nutzung der öffentlichen Grünflächen angelegten Bolzplatzes vorgesehen. Mit dieser den Bestand aufnehmenden und erweiterten Gehölzbepflanzung wird den im Landschaftsplan als Entwicklungsziel „2“ (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen und sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft) entsprochen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gehölzpflanzung erfolgen zudem eine erkennbare Aufwertung des zwischen Siedlung und L 227 gelegenen ehemals flurbereinigten Landschaftsraumes und eine punktuelle Biotopvernetzung des angrenzenden Lebensraumes für heimische Vögel und Kleinsäuger.

Für die zukünftige Eingrünung der Grundstücke sind Pflanzungen heimischer Bäume und Sträucher aus der angegebenen Liste vorgegeben. Darüber kann als ergänzende Maßnahme eine Aufwertung der entnommenen Extensivrasenflächen (Bolzplatz) forciert werden.

### **Pflanzliste**

#### **Sträucher mittlerer Wuchshöhe**

Liguster - Ligustrum vulgare, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Pracht Spiere - Spiraea vanhouttei, Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum, Gartenjasmin - Philadelphus 'Virginal', Kornelkirsche - Cornus mas; Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

#### **Heckenpflanzen jährl. Rückschnitt**

Hainbuche - *Carpinus betulus*; Rotbuche - *Fagus sylvatica*; Liguster - *Ligustrum vulgare*; Feldahorn - *Acer campestre*; Weißdorn - *Crataegus monogyna*; Kornelkirsche - *Cornus mas*

### **Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn - *Acer campestre*; Spitzahorn - *Acer platanoides* 'Cleveland'; Säulen-Ahorn - *Acer platanoides* 'Columnare'; Blumen –Esche - *Fraxinus ornus*; Rot-Esche - *Fraxinus pennsylvanica* 'Summit'; Hainbuche - *Carpinus betulus*; Schwedische Mehlbeere - *Sorbus intermedia*; Ulme - *Ulmus hollandica* 'Lobel'

### 7.3 Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet

Die Errichtung baulicher Anlagen ist aufgrund des vorliegenden Grundwasserstandes von ca. 25m (GW Gleiche 69 m uNHN, aus :Grundwassergleichenplan Erftverband, Stand Oktober 2019) unter Geländeoberfläche konfliktfrei möglich.

Das Gebiet liegt nicht in einer wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

### 7.4 Bodenschutz / Fläche

#### **Boden**

Um Matzerath eine städtebaulich sinnvolle wohnbauliche Eigenentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB anzubieten, erfolgt eine kleinteilige Abrundung des westlichen Ortsrandes.

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt gemäß § 1a Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung nachhaltiger Planungsgrundsätze. Ziel der Planung ist es nicht zu verhindernde Eingriffe in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen so gering wie möglich zu gestalten. Die Plankonzeption setzt bereits soweit möglich den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Bodenschutzgrundsatz um.

So erfolgen für das mit WA 2 bezeichnete Gebiet reglementierende Festsetzungen zur zulässigen Obergrenze der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,3, sowie eine auf den Grundstückszuschnitt abgestimmte geringere Dimensionierungen der überbaubaren Flächen (Baufenster 14,00m Breite), und zum Erhalt der den Ort prägenden tief angelegten Nutzgärten innerhalb der Dorfgebiete (MD) die Festsetzung der zulässigen Obergrenzen mit einer reduzierten GRZ von 0,4.

Um einen großen unversiegelten Flächenanteil auf den einzelnen Grundstücken zu erhalten sind Garagen und Nebenanlagen nur in den dazu festgesetzten Flächen zulässig. Allgemein sind Vorgärten mit einem Flächenanteil von 30% unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten, ein Hinweis darauf ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Es wird empfohlen Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen.

Eine Entlastung des Eingriffs in die gewachsenen Bodenbereiche kann zudem über die offenen und zu bepflanzenden Pflanz- und Grünflächen erreicht werden.

Während der Bauphase sind negative Einflüsse auf den Boden zu vermeiden. Zur Minderung und Vermeidung sind bodenschützende Maßgaben, hier z. B. gemäß § 202 BauGB, § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG und der DIN 18915 zu beachten.

#### **Fläche**

Die Auswirkung auf das Schutzgut „Fläche“ wird im Umweltbericht (s. Punkt 2.2-4) hinreichend bewertet. Bei Umsetzung der Planung wird am Kauler Weg durch Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche mit rd. 0,35 ha in Wohnbauflächen ein Baugebiet geschaffen. Durch die im Parallelverfahren betriebene 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dazu im Gegenzug am östlichen Siedlungsrand (Schwarzer Weg) die Rückumwandlung von Wohnbauflächen (W) in öffentliche Grünflächen in einem Umfang von rd. 0,36 ha. In der Summe bleibt die für Matzerath im Flächennutzungsplan dargestellte "Reserve an "Wohnbauflächen" nach Umsetzung der Planung damit insgesamt ausgeglichen.

### 7.5 Bodenbelastungen/Altlasten

Mit Schreiben vom 19.11.2020 wurden von der Untere Bodenschutzbehörde zum Belang „Altlasten“ keine Bedenken mitgeteilt.

### 7.6 Kampfmittelfunde

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 21.11.2019 vor Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Flächen. Dies

soll im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau und Erweiterung des Kauler Wegs erfolgen.

Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

#### 7.7 Einbau von RCL

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Recyclingbaustoffe (RCL) abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 02452/13-6158.

#### 7.8 Geothermie

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice – Schlagwortindex – Erdwärme – abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-6119.

#### 7.9 Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149 (2005) durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Das Stadtgebiet liegt in einem Bereich welcher der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen ist. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 (2005) bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 sind dabei zu beachten.

Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

### 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet oder dem nächsten Umfeld sind keine in der Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde eingetragenen Baudenkmälern oder Schutzgüter (Bodendenkmäler) vorhanden.

Die Aufnahme in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz der in der 2. Änderung des Ursprungsplanes III „Matzerath“ vorbehaltlich eines Eintrags vorgemerkt Gebäude Kapellenstraße 3/ Materather Maar 1 und 4 ist nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 15.11.2019 teilte der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- mit, dass auf Basis der für das Plangebiet vorliegenden Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes bestehen, auf eine systematische Untersuchung des Gebietes auf Bodendenkmäler wurde daher abgesehen. Da grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zutage treten können (Zufallsfunde), ist gemäß § 15 und 16 DSchG NW beim Auftreten und zum Schutz und Erhalt dieser Kulturgüter die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde umgehend zu verständigen und der Fundort dabei unverändert zu belassen. Mit Schreiben vom 24.11.2020 teilte der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Endericher Straße 133, 53115 Bonn mit, dass aufgrund der Auswertung historischer Karten mit konkreten Verdachtsflächen noch erhaltener Reste mittelalterlicher Vorbauten zu rechnen ist. Bei einem Bauantragsverfahren innerhalb der aufgeführten Flurstücke ist die Obere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

### 9. Kennzeichnung von Flächen

Eine Kennzeichnung von Flächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### 10. Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlichen Übernahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 11. Hinweise

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 1“ und „Matzerath 3“ und ist damit von Sumpfungsmassnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohle-tagebaue 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. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jakoba A“. Es befindet sich im früheren Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

### Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers von Grundstücken erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal.

Die Regenwasserentsorgung und Grundstücksentwässerung einiger entlang der Graben- und Kapellenstraße gelegenen Grundstücke erfolgt über einen verrohrten Graben (Flurstücke 24 und 155), und wird darüber in den nördlich der Grabenstraße gelegenen Golkrather Graben ab- und von dort dem Golkrather Bach zugeführt.

### Artenschutz

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, wird eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten von Vögeln und Fledermäusen in der Zeit vom 01.10 – 28.02. vorgegeben.

Sollte die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten und Fledermäuse durchzuführen.

### Bodendenkmäler

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039/199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit Schreiben vom 24.11.2020 teilte der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Endericher Straße 133, 53115 Bonn mit, dass aufgrund der Auswertung historischer Karten für ein im Süden gelegenes Flurstück / KB 1 (Kapellenstraße1; Gemarkung Erkelenz, Flur 1, Flurstück 172) sowie für am östlichen Planbereich gelegene Grundstücke / KB 2 (Kapellenstraße13, Matzerather Maar 1-4 und 7, sowie Zum Hasensprung 2-6 in der Gemarkung Erkelenz, Flur 1, Flurstücke 28, 32-36, 183, 196, 197 sowie 302) mit konkreten Verdachtsflächen noch erhaltener Reste mittelalterlicher Vorbauten zu rechnen ist. Bei einem Eingriff in den gewachsenen Boden, das Freilegen von Baugruben oder baulichen Veränderungen im Bereich des Kellers könnten archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden. Aufgrund dieser Annahme ist der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Endericher Straße 133, 53115 Bonn bei einem Bauantragsverfahren innerhalb der aufgeführten Flurstücke zu beteiligen.

Der Hinweis des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird an das zuständige Fachamt - Untere Denkmalbehörde- weitergeleitet.

### Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 21.11.2019 mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historischen Unterlagen Hinweise darauf geben, dass das Plangebiet in einem Gebiet mit vermehrten Bodenkampfhandlungen liegt. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlagen). Es wird eine Überprüfung zu überbauenden Flächen hinsichtlich des konkreten Verdachts auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich empfohlen, dies soll im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau und Erweiterung des Kauler Wegs erfolgen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ der angegebenen Internetseite zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ zu beachten.

Weitere Informationen, Antragsformulare und Merkblätter sind der Internetseite des KBD zu entnehmen: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

### Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologische Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Mit Schreiben 05.11.2020 weist der Geologische Dienst NRW, Landesbetrieb, Krefeld, darauf hin, dass bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW die DIN 4149/2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist, und dass die DIN 4149/2005 durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden.

### Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.

### Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

## **12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **12.1 Bodenordnung**

Aufgrund der Flurstücks zuschnitte, Eigentumsverhältnisse und Nutzung der einzelnen Grundstücke sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die für den externen Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich zu sichernden Flurstücke 27 und 347, Flur 38 Gemarkung Erkelenz befinden sich im Eigentum der Stadt Erkelenz.

### **12.2 Erschließung**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist der Ausbau des Kauler Wegs mit einer stichförmigen Erweiterung vorgesehen. Der Ausbau erfolgt als ein verkehrsberuhigter Bereich (325.1)

Die Umsetzung erfolgt im Zuge der Realisierung der durch das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz erstellten Ausbauplanung.

### 12.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bereits vorhandene Trennsystem, der Anschluss des Neubaugebietes erfolgt über den Kauler Weg. Die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung wird über den Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt.

### 12.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im August 2020 auf Grundlage der ökologischen Bewertung, die gemäß der »Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW« des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (März 2008). Nach Auswertung der Bilanzierung errechnet sich für das Plangebiet III/3 „Kauler Weg“ ein Defizit von ökologischen Wertpunkten (ÖE):

Bestand	19.285 ÖE
Planung	10.971 ÖE
<b>Negative Bilanzierung</b>	<b>-8.314 ÖE</b>

Für das Plangebiet Nr. III/2 Kauler Weg ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 8.314 OE und für die Neuanlage des Bolzplatzes am Schwarzen Weg ein Kompensationsbedarf von 5.960 ÖE. Insgesamt ergibt sich aus der Bilanzierung zwischen dem ökologischen Potential der Fläche des Plangebietes und der 28. FNP Änderung vor und nach der Planung ein Bilanzierungsdefizit von 14.274 ÖE die auszugleichen sind.

Mit der Umwandlung der bisher öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA 2, WA 3) ist mit der Verlagerung der Bolzplatznutzung an den Schwarzen Weg verknüpft. Der planungsbedingte Eingriff erfolgt als externe Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Die auf den Flurstücken 27 tlw. und 647tlw., Flur 38, Gemarkung Erkelenz, vorhandene Wiesenfläche (Wertfaktor 4) mit Heckenbestand (Wertfaktor 5) soll in eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung mit Baum- und Heckenpflanzungen umgewandelt werden.

Damit verbunden wäre eine Aufwertung der Flächenbrache, die Erweiterung der bereits am Schwarzen Weg angelegten Kompensationsfläche (Flurstück 28, Flur 38, Gemarkung Erkelenz) und ergänzende Eingrünung des Ortsrandes.

### 13. Städtebauliche Daten

<b>Städtebauliche Kenndaten</b>		
<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>%</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA)	15.124	52
Dorfgebiete (MD)	9.956	34
Verkehrsflächen	1.917	7
öffentliche Grünflächen, hier: Spielplatz	1339	5
öffentliche Grünflächen o. b. Zweckbestimmung	475	2
Flächen für Versorgungsanlagen, hier Regenrückhaltung	189	1
<b>Gesamtfläche</b>	<b>29.000</b>	<b>100</b>

### 14. Kosten

Die kalkulierten Kosten für die Erschließung und die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes betragen ca. 495.000 €.

### 15. Anlagen

Keine

Planungsamt im Mai 2021