

**ERK  
EL  
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

**STADT ERKELENZ**  
**Bebauungsplan Nr. III/2**  
**„Kauler Weg“**

AZ.: 61 26 04

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10a BauGB

## **Inhalt**

<b>1. Planungsanlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Überwachung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>7</b>

## **1. Planungsanlass und Ziel der Planung**

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

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“, Matzerath (Rechtskraft am 27.05.1969), mit seiner 2. Änderung (Rechtskraft am 28.01.1984) bestehen für das Plangebiet bereits Planrechte.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“ ist primär die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Stärkung und Entwicklung des dörflichen Wohnstandortes.

Innerhalb des Planbereiches erfolgt auf einer östlich des Kauler Wegs gelegenen Fläche nach Umwandlung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ auf 0,82 ha die Schaffung von Bauflächen in ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die rechtliche Voraussetzung für die Planung erfolgt nach Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 4 am 25.02.2022 mit Rechtskraft der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Kauler Weg/Schwarzer Weg),

## **2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen**

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/2 „Kauler Weg“ Erkelenz-Matzerath beschlossen.

Der Bezirksausschuss Golkrath stimmte in seiner 6. Sitzung vom 17.06.2019 der Durchführung der Planung zu.

Der Beschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.10.2020 öffentlich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 26.10. - 30.10.2020 im Rathaus der Stadt Erkelenz. Während des o.g. Auslegungstermins bestand im Rathaus die Möglichkeit der Rückfrage und konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Die Planunterlagen waren zudem auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter <https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung> abrufbar, Stellungnahmen konnten unter [planungsamt@erkelenz.de](mailto:planungsamt@erkelenz.de) abgegeben werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 Satz1 BauGB**

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.10.2020 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:

- Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Schreiben vom 05.11.2020. Stellungnahme zur Erdbebengefährdung und dem Umgang mit Fläche und Boden in der Planung. Abwägung: Der Stellungnahme wurde gefolgt, und die Begründung und textlichen Festsetzungen ergänzt.
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 16.11.2020, Stellungnahme zum Grundwasserstand, Grundwasserabsenkung und Sumpfungmaßnahmen der auf Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder. Abwägung: Der Stellungnahme wurde gefolgt, und die Begründung und textlichen Festsetzungen ergänzt.
- Fachbehörden des Kreises Heinsberg, Schreiben vom 19.11.2020. Abwägung: Die Stellungnahmen des Gesundheits- und Brandschutzamtes wurden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde zur Beseitigung von Niederschlagswasser wurde zur Kenntnis, und ein Hinweis zum Einbau von RCL und Geothermie in die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zum passiven Schallschutz wurde gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
- LVR- Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland, Schreiben vom 24.11.2020, Stellungnahme zum Vorhandensein von Arealen mit vermuteten Bodendenkmälern. Abwägung: Der Stellungnahme wurde gefolgt, die Begründung überarbeitet und die textlichen Festsetzungen mit der Aufnahme zweier Verdachtszonen (KB 1 und 2) ergänzt.
- Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 24.11.2020, Stellungnahme zum Anspruch auf Minderungsmaßnahmen und Eingriffskompensation. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, da die Kompensation des am östlichen Ortsrand „Schwarzer in Matzerath“ bereits vorgesehen ist, und im Rahmen der Realisierung der Grünflächennutzung „Bolzplatz“ erfolgen soll.
- EBV GmbH, Schreiben vom 24.11.2020, Stellungnahme zu Berechtigten und Hinweis auf eine geologische Störzone im Nahbereich. Abwägung: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Den Beschluss über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz – Matzerath, sowie die Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fasste der Rat der Stadt Erkelenz am 16.12.2020.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 18.12.2020 in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 durchgeführt. Die Planunterlagen konnten während des o.g. Auslegungstermins im Rathaus sowie auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter <https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung> eingesehen, und Stellungnahmen unter [www.o-sp.de/erkelenz](http://www.o-sp.de/erkelenz) abgegeben werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurde mit Mail vom 01.02.2021 eine abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur überbaubaren Fläche eingereicht. Abwägung: Der Anregung wurde stattgegeben. Damit verbunden waren die Änderung des Planentwurfes und die Anpassung der Festsetzungen.

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

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen:

- Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Mönchengladbach, mit Schreiben vom 12.01.2021, der Anschluss zur L 227 und zum Lärmschutz mit daraus ggf. erforderlichen Maßnahmen, der Schadstoffausbreitung und Schallreflektion. Abwägung: Die L 227 liegt nicht im Nahbereich der Planung, es liegen keine Erkenntnisse zu Schallreflektionskonflikten vor. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
- Kreis Heinsberg, Schreiben vom 02.02.2021 und 19.02.2021, Stellungnahme zum Immissionsgrenzwerten der TA-Lärm, die Stellungnahmen zu den Hinweisen zum Verbau von RCL und Geothermie sowie dem Brandschutz bleiben bestehen. Abwägung: Die Stellungnahmen zur Kompensation, zum Brandschutz und Bodenschutz wurden zur Kenntnis genommen, zum Grundwasser- und Lärmschutz erfolgte die Weiterleitung der Stellungnahmen an die zuständigen Fachämter im Hause, eine diesbezügliche Ergänzung in der Begründung erfolgte bereits.

Der Rat der Stadt Erkelenz beriet in seiner Sitzung am 24.03.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen und beschloss in seiner Sitzung am 24.03.2021 die erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

### **Erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu Änderung und Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath**

Die erneute Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 26.03.2021 im Zeitraum vom 06.04.2021 bis einschließlich 19.04.2021 im Rathaus der Stadt Erkelenz.

Die Planunterlagen konnten während des o.g. Auslegungstermins im Rathaus sowie auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter <https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung> eingesehen, und Stellungnahmen unter [www.o-sp.de/erkelenz](http://www.o-sp.de/erkelenz) abgegeben werden. Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht.

Der Kreis Heinsberg wurde als betroffene Behörde mit Schreiben vom 06.04.2021 über die erneute Offenlage unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten, mit Mail vom 19.04.2021 erfolgte eine Stellungnahme zum Verkehrslärmschutz, den Altlasten, dem Artenschutz, der Flächenkompensation, dem Grundwasser- und Brandschutz, deren Inhalt der bereits während der Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden entsprachen. Abwägung: Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 27.05.2022 den Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz – Matzerath gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Rechtskraft erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 am 25.02.2022.

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

Im Sinne des Umweltschutzes erfolgt einer Steuerung durch differenzierte Festsetzungen zur Überbaubarkeit, dem Erhalt des Baum- und Heckenbestandes, und Integration der verbleibenden Kinderspielplatzfläche als Grünfläche und Erholungsbereich.

#### **Schutzgut Mensch**

Mit der zukünftigen Wohnbaufläche (W) am „Kauler Weg“ erfolgt eine adäquate Umsetzung des an den Bedarf angepassten Neubaugebietes. Ein umfangreicher Anteil der Grünfläche und der Spielplatz „Kauler Weg“ bleiben der örtlichen Bevölkerung als Naherholungs- und öffentlicher Aufenthaltsraum erhalten.

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

Der am „Kauler Weg“ vorhandene Hecken- und Baumbestand wird im Bestand verbindlich integriert und festgesetzt, sodass dieser als Lebensraum für die vorhandene Vogelpopulation erhalten bleibt. Die Funktion als Jagdgebiet für den Turmfalken, Steinkauz und Schleiereule wird mit der Überplanung der offenen Grünflächen beeinträchtigt. Über die zukünftig neuangelegten Gartenbereiche kann der Eingriff zu einem gewissen Teil kompensiert, und den heimischen Vogelarten ein neuer Lebensraum angeboten werden.

#### **Schutzgut Fläche / Boden, Wasser, Schutzgut Klima / Luft**

##### *Fläche und Boden*

Durch die Umnutzung eines Flächenanteils im Innenbereich (Kauler Weg) bei gleichzeitiger Umwandlung eines Teilbereichs der Wohnbauflächen (W) in öffentliche Grünfläche (Schwarzer Weg) wird dem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden gemäß den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs.2 BauGB entsprochen. Es ist ein Flächennutzungstausch der Grünfläche „Kauler Weg“ (rd. 0.35 ha) in Wohnbauflächen (W) sowie der Wohnbauflächen (W) „Schwarzer Weg“ (rd. 0.36 ha) in öffentliche Grünflächen vorgesehen.

##### *Wasser / Grundwasser*

Ein verrohrter Graben, der temporär Regenwasser in Richtung des Golkrather Grabens abführt, wird geöffnet, das Areal dient zukünftig der Verdunstung von Oberflächenwasser.

##### *Luft*

Aus dem Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. Störende Nutzungen (z.B. Tankstellen) sind nicht vorgesehen.

##### *Klima*

Das klimatische Verhältnis der Bördelandschaft weist generell ein für das Wohnen besonders geeignetes Klima auf.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Bereich „Kauler Weg“ sind Bodendenkmalverdachtsflächen vorhanden. Darauf und auf den Umgang mit Bodenfunden wird Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath hingewiesen.

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

Als grundsätzliche Alternative wäre der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bestehenden Festsetzungen und die derzeitige Flächennutzung in Kraft. Schädliche Auswirkungen auf Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Verlagerung der Nutzungen (W / Grünfläche „Bolzplatz“) grundsätzlich nicht, jedoch würde die mit dem Tausch verbundene optimierte Standortnutzung entfallen.

#### **5. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und sollte in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt werden, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

Erkelenz, im Februar 2022