

Stadt Erkelenz

Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz – Erkelenz-West

Stand: Feststellungsbeschluss

1. Geltungsbereich und bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in 2 Teile aufgeteilt:

- Teil A umfasst eine etwa 33 ha große Fläche nördlich an die Nordtangente anschließend, die bisher in Gänze als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.
- Teil B umfasst eine etwa 55 ha große Fläche westlich der Bundesstraße (B 57), südlich der Gerderather Landstraße (L 19) und nördlich der Hückelhovener Straße (L 227). Südlich der L 227 umfasst der Änderungsbereich weitere ca. 31 ha.

Südlich der L 19 ist bisher Fläche für die Landwirtschaft mit gliedernden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Beidseitig der L 227 liegt bisher eine Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen. Ganz im Süden ist bisher eine etwa 13,5 ha umfassende Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um eine nach den voraussehbaren Bedürfnissen in der Wohnraumversorgung und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer konzentrierten Siedlungsentwicklung am Siedlungsschwerpunkt (SSP) Erkelenz-Mitte entsprechende Darstellung zu gewährleisten.

Ziel und Zweck der 5. Änderung des seit dem 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Fortführung einer bereits mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan eingeleiteten konzentrierten Siedlungsentwicklung am westlichen SSP Erkelenz-Mitte sowie die Bewältigung der Folgen der Umsiedlung von Borschemich für die weitere Stadtentwicklung. Im Rahmen der Vorbereitungen für den Tagebau Garzweiler II wird der Ortsteil Borschemich in den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A verlegt. Dieser Bereich war jedoch bisher für die allgemeine Siedlungsentwicklung der Stadt Erkelenz vorgesehen und steht für diesen Zweck damit nicht mehr zur Verfügung.

Als bauleitplanerische Konsequenz aus der Braunkohlenplanung ist nun vor Inanspruchnahme der Fläche A für die Umsiedlung zunächst die Wohnbaureservefläche für die allgemeine Siedlungserweiterung zu verlagern. Dies erfolgt durch eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Umfeld des derzeitigen Baugebietes „Oerather Mühlenfeld“ westlich der B 57 als Teil B dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Gegenzug ist Teil A zunächst wieder als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Die Umsiedlung der Ortschaft Borschemich erfolgt dann in einem eigenständigen erneuten Änderungsverfahren auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Braunkohlenplanes „Umsiedlung Borschemich“.

Innerhalb der Teilfläche B werden zudem die bereits vorhandenen städtebaulichen Darstellungen an die neue Situation angepasst. Die bestehende Wohnbaufläche im Süden des Plangebietes wird verlagert und mit der neuen Wohnbaufläche westlich des Baugebietes „Oerather Mühlenfeld“ zu einem gemeinsamen Siedlungsgebiet zwischen L 19 und L 227 zusammengefasst. Die neu dargestellte Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von ca. 35 ha. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung vom 21.06.2001 und rechtskräftig seit dem 01.09.2001, wurde der Wohnbauflächenbedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (Erkelenz-Mitte rd. 65 ha) begründet. Auf die Bedarfsermittlung im Flächennutzungsplan wird verwiesen. Die Wohnbauflächenreserve im Bereich des SSP Erkelenz-Mitte wurde bereits zur Hälfte mit rd. 22 ha durch das in der Realisierung befindliche Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld“ in Anspruch genommen. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Erhöhung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestehenden Wohnbauflächenreserve verbunden.

Die bisher beidseitig der L 227 angeordneten Grünflächen mit besonderen Zweckbestimmungen (Sportplatz, Sportanlage und Spielplatz) werden nun südlich der L 227 zusammengefasst und für den absehbaren Bedarf des Planungszeitraumes angepasst. Die hier neu dargestellte Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 31 ha.

3. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Der rechtskräftige Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Aachen, stellt am westlichen Siedlungsrand des Siedlungsschwerpunktes (SSP) Erkelenz-Mitte, westlich parallel der B 57, einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) in einer Tiefe von ca. 350 m dar. Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Der Entwurf der 4. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes sieht eine westliche Erweiterung des ASB vor.

Die für den Geltungsbereich Teil B formulierten Ziele des Landschaftsplanes Nr. I/1 „Erkelenser Börde“ sind durch geeignete Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan in neuer räumlicher Ordnung zu beachten.

4. Bestehende Nutzungen

Sowohl die Teilfläche A als auch die Teilfläche B wird derzeit abgesehen vom Verlauf der bestehenden L 227 landwirtschaftlich genutzt.

5. Erschließung, Entwässerung und Versorgung

Für den Änderungsbereich Teil A – Fläche für die Landwirtschaft – erfolgt die Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege.

Der Änderungsbereich Teil B wird im Norden von der L 19 über das bestehende Baugebiet „Oerather Mühlenfeld“ erschlossen. Hier sind entsprechende Anschlüsse an das im Bau befindliche Netz der Erschließungsstraßen bereits vorgesehen. Im Süden wird der Änderungsbereich von der L 227 mit einem möglichen Kreisverkehrsanschluss erschlossen. Die notwendigen Versorgungs- und Entwässerungsleitungen werden von hier aus in das Plangebiet geführt. Soweit dazu Ergänzungen im bestehenden Versorgungsnetz außerhalb des Plangebietes erforderlich werden sollten, ist dies in nachfolgenden Verfahren zu regeln. Bereits bestehende Leitungen, wie eine Wassertransportleitung entlang eines Wirtschaftsweges sowie Telekommunikationslinien im Bereich bestehender Wegeböschungen, sind im nachfolgenden Bauleitplanungsverfahren zu berücksichtigen oder zu verlegen.

Die L 227 wird innerhalb des Änderungsbereiches aus der Hochlage mit Brücke über die B 57 parallel nach Süden verlegt, um einen höhengleichen Anschluss mit einem weiteren Kreisverkehr zu ermöglichen. Diese Verknüpfung ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen. Die bisherige Trasse wird daher nicht mehr als Verkehrsfläche dargestellt. Hier ist künftig aber noch eine Nutzung als Fuß- und Radweg innerhalb einer Grünfläche unter Nutzung der Brücke über die B 57 möglich.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 51 a LWG ist im folgenden Bebauungsplanverfahren zu klären. Eine größere Grünfläche an der L 19 eröffnet hierzu die mögliche Anordnung einer Regenwasserversickerungsanlage.

6. Belange von Natur und Landschaft

Die Plangebiete Teil A und B betreffen keine landschaftsrechtlichen Schutzgebiete. Es sind auch keine gesetzlich besonders geschützten Biotope vorhanden. Die in beiden Teilgebieten vorhandene sehr intensive Landwirtschaft lässt auch keinen Raum für auffällige gliedernde oder belebende Landschaftselemente. Daher beschränkt sich der durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft auf den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen und den damit verbundenen Freiraumverlust, der für die örtliche Naherholung eine gewisse Bedeutung hat.

Durch die umfangreichen festgesetzten Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen diese Verluste sowohl hinsichtlich der verloren gehenden Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt als auch im Hinblick auf die Naherholung kompensiert werden. Nähere Bilanzierungen und Festsetzungen hierzu erfolgen in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Für den als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Teil A sind keine gliedernden Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. In der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes ist dies hinreichend berücksichtigt.

Im Teil B werden die bisherigen Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft soweit möglich in die künftige Ortsrandeingrünung übernommen und weiter entwickelt. Zur Ortsrandlage Matzerath hin wird diese fast durchgängige Ortsrandeingrünung sogar erheblich aufgeweitet.

7. Emissionen / Immissionen

Die vorgesehene Nutzung im Bereich der Teilflächen A und B erzeugt keine Emissionen, die im Sinne einer weitergehenden Betrachtung des vorbeugenden Immissions-schutzes bedürfen. Durch die unmittelbar angrenzenden Straßen werden die Wohnbaugebiete des Teiles B durch Lärmimmissionen belastet. Entsprechend der im Bereich des benachbarten Baugebietes „Oerather Mühlenfeld“ getroffenen Schallschutzmaßnahmen werden Straßen begleitende Grünflächen-Korridore ausgewiesen, in die Lärmschutzwälle integriert werden können. Die Verlagerung der L 227 eröffnet die Möglichkeit, die Brückenrampen der alten Trasse ebenfalls als Schallschutzwall zum Wohnbaugebiet hin zu nutzen.

Von der südlich der L 227 gelegenen Grünfläche mit möglicher Sportnutzung können je nach realisierter Nutzungsart ebenfalls Schallemissionen ausgehen. Da diese Nutzung zu den neuen und alten Wohnbaugebieten im Norden und Osten jeweils durch die o.g. Straßen getrennt ist, kann davon ausgegangen werden, dass der wegen der Straßen erforderliche Schallschutz auch im Hinblick auf diese Quellen ausreicht.

Der Schutzabstand der geplanten Wohnbauflächen zu dem nordwestlich des Plangebietes befindlichen Betonwerk wurde nach einem entsprechenden Hinweis im Beteiligungsverfahren so festgesetzt, dass ein Abstand von 500 m gemäß Abstandserlass eingehalten wird. Die in der Ortslage Matzerath vorhandenen Bauernhöfe halten Mindestabstände von 200-300 m zum Plangebiet ein. Dies erweist sich bei näherer Betrachtung des Nutztierbestandes als ausreichend.

In der weiteren Bauleitplanung werden im Übrigen schalltechnische Untersuchungen erfolgen, aus denen sich nähere Folgerungen ergeben werden.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG vom 27.7.2001) führt dazu, dass Städtebauprojekte mit geplanten Bauflächen ab 10 Hektar Gesamtumfang generell UVP-pflichtig sind. Dabei ist nicht die Plangebietsgröße maßgeblich, sondern gemäß Anlage zum UVPG (Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: Punkt 18.7) die über die Grundflächenzahl ermittelte Grundfläche. Unter Zugrundelegung eines Nettobaulandanteils von rd. 210.000 m² und einer GRZ von 0,4 wird der o. a. Schwellenwert unterschritten.

Für das Baugebiet Oerather Mühlenfeld wurde bereits ein Umweltbericht auf der Grundlage des UVPG vorgelegt, dessen Grundlage neben der Bauleitplanung selbst auch die zur Vorbereitung bereits erstellten Fachgutachten, die die Schallschutzproblematik, die Hydrogeologische Situation, das Entwässerungskonzept und die landschaftsökologische Bewertung betreffen, sowie die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, die in der ersten Beteiligung abgefragt wurden, waren.

Für den vorliegenden Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen bisher keine Datenquellen vor, die eine vom Baugebiet Oerather Mühlenfeld grundsätzlich abweichende Bewertung des Plangebietes rechtfertigen. Auf der Grundlage des Umweltberichtes zum Baugebiet Oerather Mühlenfeld wurde daher für den Teil B des Änderungsbereiches eine erweiterte Umweltberichts-Version erstellt, die kumulierend das gesamte städtebauliche Entwicklungsgebiet Erkelenz-West auf dem derzeitigen Erkenntnisstand behandelt. Dieser Umweltbericht liegt als Anlage bei.

Im Ergebnis steht zu erwarten, dass durch effektive Lärmschutzeinrichtungen, großzügige Grünflächen und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung innerhalb des Plangebietes für die neuen Bewohner gute Wohnbedingungen hergestellt werden können. Beeinträchtigungen von Anwohnern können ausgeschlossen werden.

Die Reduzierung von Biotopflächen für wild lebende Feldtiere und -pflanzen ist im gesamtstädtischen Rahmen durch ökologische Anreicherung der Feldflur auszugleichen. Dies ist im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches ohnehin so vorgesehen. Es sind außerdem keine landschaftsrechtlichen Schutzgebiete betroffen. Nicht zu kompensieren ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Bodenversiegelung, der gegen den Wohnraumbedarf der Bevölkerung abzuwägen ist.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Einrichtungen zur Versickerung von Regenwasser sind innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Sie sichern die Grundwasserneubildung im Wasserschutzgebiet der Zone III b. Auch Vorsorge für den Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung kann getroffen werden. Klimatische Beeinträchtigungen oder neue störende Emissionen sind nicht zu erwarten. Vorkehrungen zur Erkundung und Sicherung ggf. auftretender archäologischer Funde sind zu treffen.

Es wird empfohlen, die mit der Planung verbundene Schaffung von landschaftlich abwechslungsreich gestalteten Ausgleichsräumen über das Plangebiet hinaus fortzusetzen, um diesbezügliche gesamtstädtische Defizite abzubauen.

Es werden somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Ein zusätzlicher Untersuchungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

9. Hinweise

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Teil A des Plangebietes liegt in einer Wasserschutzzone IIIa, Teil B nördlich in einer Wasserschutzzone IIIb.

Im Plangebiet verlaufen bereits Telekommunikationslinien sowie eine Wassertransportleitung.

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Bodenarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten. Gemäß den §§ 15 und 16 DSchG NRW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde umgehend zu informieren. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

10. Flächenbilanz

Teil A

Flächen für die Landwirtschaft	33,21 ha
--------------------------------	----------

Teil B

Wohnbauflächen	35.09 ha
Verkehrsflächen	2.00 ha
Grünflächen	40,99 ha
davon überlagernd Flächen für Maßnahmen	9,82 ha
Fläche für die Landwirtschaft	8,70 ha
davon überlagernd Flächen für Maßnahmen	8,38 ha

Gesamtfläche Teil B	86,78 ha
----------------------------	-----------------

Erkelenz, März 2005,

Flächenbilanz

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz

Teil A: Änderungsbereich Erkelenz Nord

Fläche für die Landwirtschaft	33,21 ha
-------------------------------	----------

Teil B: Änderungsbereich Erkelenz West

Wohnbauflächen	35,09 ha
----------------	----------

Grünfläche	31,17 ha
------------	----------

Grünflächen mit überlagernder Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen	9,82 ha
---	---------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8,38 ha
--	---------

Flächen für die Landwirtschaft	0,32 ha
--------------------------------	---------

Straßenverkehrsflächen	2,00 ha
------------------------	---------