



**STADT ERKELENZ**

Az.: 611200.13

---

**13. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
Sondergebiet: Gartenbaubetriebe (SO GBB)  
Erkelenz-Kückhoven**

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

---

**Rechtsbasis:**

**Baugesetzbuch** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **1. Ziel und Zweck der Änderungsplanung**

Im Vorfeld des Braunkohlenplanverfahrens wurden Anfang des Jahres 2002 im Rahmen der Standortfindung der Umsiedlung alle ortsansässigen Haushalte von der Bezirksregierung u.a. um Angaben zum Grundstücksbedarf gebeten. Das Ergebnis dieser Befragung wurde unter Berücksichtigung von Erfahrungen vorangegangener Umsiedlungen Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« (vgl. hierzu die Erläuterung zu Ziel 3 des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«).

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von den Ergebnissen der Bürgerbefragung Anfang 2002 eine erweiterte Nachfrage nach speziell gewerblich zu nutzenden Gebieten besteht.

Ziel der 13. FNP-Änderung ist die Darstellung eines gemäß § 11 BauNVO definierten Sondergebietes (ca. 0,5 ha) mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“ (SO-GBB) und eine zur HAUPTerschließungsstraße orientierte Weiterführung gemischter Bauflächen (M/ ca. 0,2 ha). Mit der FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für das im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte Verfahren zur 9. Änderung- und Erweiterung des Bebauungsplanes „Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven geschaffen werden.

## **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Da durch diese Änderungsplanung die Grundzüge der ursprünglichen Planung betroffen werden, wurde diese Flächennutzungsplanänderung als Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. Nr. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. Nr. 1 und 2 BauGB.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

## **3. Umweltbelange**

Der Bereich des 13. Änderungsbereiches grenzt an den Umsiedlungsort "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven an. Die im dortigen Verfahren getroffene und bewertete Plankonzeption wurde übernommen.

### **Immissionsschutz**

In Abstimmung mit der Umsiedlung eines am Altort bereits vorhandenen Gartenbaubetriebes mit Unterglaskulturen erfolgt die mit der 13. FNP-Änderung dargestellte Flächennutzung eines Sondergebietes für Gartenbaubetriebe (SO-GBB). In dem für die 7. Änderung des FNP vorgelegten Lärmgutachten wurde für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven ‚Umsiedlung Immerath – Pesch – Lützerath‘ bereits die durch verschiedene Hauptverkehrswege, Sportanlagen und

nicht dem Wohnen dienende Nutzungen zu erwartende Geräuschsituation geprüft und bewertet. Schallminderungsmaßnahmen oder diesbezügliche Festsetzungen waren demnach nicht erforderlich.

Im Hinblick auf den gewählten Standort (Siedlungsrand und Außenbereich), der Nutzungsart des Umsiedlungsbetriebes (Pflanzenzucht in Unterglaskulturen) und der in Verbindung mit der Betriebsführung abgestimmten Flächengröße des Sondergebietes (ca. 0,5 ha), sind keine über die im vorgelegten Lärmgutachten zur 7. FNP-Änderung bewerteten Emissionsbelastung zu erwarten.

Der Nachweis der an die Betriebsführung und die gesetzlichen Vorgaben gebundenen Zulässigkeit baulicher und technischer Anlagen erfolgt über die Baugenehmigung.

### **Schutz von Natur und Landschaft/ Artenschutz**

Der Bereich der 13. Änderung liegt am Rand bereits bebauter Siedlungsflächen. Ein planrelevanter Vegetationsbestand ist nicht vorhanden. Die im 7.FNP-Änderungsverfahren vorgesehene Eingrünung des Ortsrandes wurde als Planungsziel übernommen.

Die aktuellen Belange der Schutzgüter wurden gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG über eine fachlich qualifizierte Artenschutzprüfung (ASP) geprüft und bewertet.

Die Schutzbelange von Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht geprüft und bewertet. Das Ergebnis ist Bestandteil der Kompensationsumsetzung und Darstellung der mit der Flächennutzungsplanänderung verknüpften verbindlichen Bauleitplanung.

Als Gesamtfazit der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird festgestellt, dass nach gutachterlicher Prognose Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung der Maßnahme nicht zu erwarten sind.

### **Grundwassersituation/ Niederschlagswasser**

Hinsichtlich der Grundwassersituation und der Niederschlagswasserentsorgung ist gegenüber der Plankonzeption der 7. FNP-Änderung keine Änderung oder Anpassung erforderlich.

### **Bergbauliche Einwirkungen / Bodenschutz / Bodenbelastungen / Altlasten / Kampfmittelfunde**

Der Bereich des 13. Änderungsbereiches grenzt an den Umsiedlungsort "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven und erweitert diesen. Es wurden keine vom Ursprungsplan abweichenden Sach- oder Tatbestände bekannt.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Innerhalb des Umweltberichts zur 9.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“ wurde ein Landespflegerischer Begleitplan / Eingriffsbilanzierung erstellt.

Die aus den Darstellungen der 13. FNP-Änderung zulässigen Nutzungen verursachen geringe bis mittlere Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen lässt sich ein Teil der Eingriffe im Änderungsbereich kompensieren. Das darüber hinaus anfallende Biotopwertdefizit wird durch die Stadt Erkelenz auf der Grundlage des vorhandenen Ökokontos ausgeglichen.

Erkelenz im Juni 2012

---