4.0

STADT ERKELENZ

14. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Wohnbauflächen Eremitenweg)
Erkelenz-Gerderath

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

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

Teil 2 :
Umweltbericht

Rechtsbasis:

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

4.1

14. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Wohnbauflächen Eremitenweg)
Erkelenz-Gerderath

Begründung

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

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

BfU Aachen GmbH
Wieland Sproten

Viktoriaallee 46
52066 Aachen
Tel.: 0241 – 900 337 0
Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: info@bfu-aachen.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1.	**Räumlicher Geltungsbereich**	**4**
2.	**Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich**	**4**
3.	**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**	**5**
4.	**Erläuterungen zu den Plandarstellungen**	**6**
5.	**Verkehrserschließung**	**6**
6.	**Ver- und Entsorgung**	**7**
7.	**Umweltbelange**	**8**
8.	**Denkmalschutz und Denkmalpflege**	**10**
9.	**Kennzeichnung von Flächen**	**10**
10.	**Nachrichtliche Übernahmen**	**10**
11.	**Hinweise**	**11**
12.	**Städtebauliche Daten**	**11**

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten, Teil A am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Gerderath, nördlich der L46 und Teil B am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Erkelenz-Gerderath, südlich der Straße Eremitenweg, östlich der K28. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Plandarstellung zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes in Teil A und in Teil B beträgt jeweils ca. 3,2 ha.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Teil A:

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für das Plangebiet Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.

Teil B:

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für das Plangebiet Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in einer nördlichen Teilfläche aus. Die Flächen außerhalb der ASB-Darstellung werden als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erklärung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 LPlG mit Verfügung vom 04.06.2009 der Bezirksregierung Köln.

2.2 Landschaftsplanung

Teil A:

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 09.08.2003 rechtskräftigen Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2, Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen angegeben. Festsetzungen werden für das Plangebiet im Landschaftsplan lediglich im östlichen Teil des Plangebietes getroffen. Unter Punkt 5.1-14 „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ ist die textliche Festsetzung „Baumreihe (Gehölzliste V) oder Obstbäume“, Westseite des Weges am östlichen Ortsrand von Gerderath, aufgeführt.

Teil B:

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 09.08.2003 rechtskräftigen Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2, Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen angegeben. Festsetzungen werden für das Plangebiet im Landschaftsplan lediglich am westlichen Plangebietsrand getroffen. Unter Punkt 5.1-17 „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ ist die textliche Festsetzung „Gehölzstreifen (Gehölzliste V)“ Ostseite der K28 südlich Gerderath, aufgeführt.

2.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Teil A:

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (Wohnbauflächenstandort Nr. 0300.2).

Teil B:

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich grenzt Gemischte Baufläche in einer Tiefe von ca. 40m parallel der Straße Eremitenweg (rd. 0,8 ha) an.
Das Plangebiet Teil A und Teil B liegt außerhalb der nördlich der L19 mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 01.09.1985 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für das Plangebiet Teil B am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Gerderath zwischen der K28 und der L19 wurden Rahmenplanentwürfe zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens erarbeitet, die für zukünftige Siedlungsentwicklungen herangezogen werden können. Weitere städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Die Flächen des Plangebietes Teil A und Teil B werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Außerhalb des Plangebietes Teil B liegt nordwestlich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Ackerbau), nördlich verläuft die Gemeindestraße Eremitenweg und grenzt die Wohnbebauung Auf der Kuff an. Westlich des Plangebietes Teil B liegt die K28, südlich verläuft in einem Abstand von ca. 40m ein Wirtschaftsweg, in einer Entfernung von ca. 120 bis 300m verläuft nordöstlich die L19. Über die Straße Eremitenweg und die K28 ist das Plangebiet Teil B an das regionale Verkehrsnetz und die Ortslage Gerderath angeschlossen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der 14. Änderung des seit dem 02.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Gerderath. Die Stadt Erkelenz beabsichtigt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Ortsteiles Gerderath, des nach Erkelenz-Mitte zweitgrößten Allgemeinen Siedlungsbereiches. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung Wohnbaufläche. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.
Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gerderath ist bis auf eine geringe Anzahl von Grundstücken in Baulücken und im Baugebiet Meister Gerhards Busch / Spechterwald sowie dem Baugrundstücksangebot an der Vossemer Straße, erschöpft. Die Stadt Erkelenz beabsichtigt daher zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung eine Erweiterung des Wohnbereiches zwischen Gerderather Burgstraße (K28) Lauerstraße / Eremitenweg in südlicher Richtung.
Zur Sicherung der Wohnraumversorgung in unmittelbarer Nähe und Zuordnung zum Ortskern Gerderath soll eine Erweiterung des bestehenden südöstlichen Wohnbereiches erfolgen und der Ortsteil gemäß seiner Funktion im Leitbild der Stadtentwicklung gezielt weiter entwickelt werden.

Ziel und Zweck der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein rd. 3 ha umfassendes Wohngebiet zu schaffen.
Hierzu sollen in einem Flächentausch die im Plangebiet Teil A dargestellten Wohnbauflächen (Wohnbauflächenstandort Nr. 0300.2) in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt und im Plangebiet Teil B Wohnbauflächen in gleicher Flächengröße neu dargestellt werden.

4. Erläuterungen zu den Plandarstellungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption für das Plangebiet B wird aus einer Erweiterung des Wohnbereiches zwischen Gerderather Burgstraße / K28 / Lauerstraße / Eremitenweg in südlicher Richtung entwickelt. Die Verfügbarkeit größerer zusammenhängender Flächen am südöstlichen Ortsrand zwischen K28 und L19 ermöglicht die Entwicklung eines Wohngebietes in der Nähe des Ortskernes. Soweit eine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, ist auch die Anbindung zukünftiger Wohngebietsentwicklungen östlich des geplanten Wohngebietes möglich. Die Erschließung des Plangebietes ist mit dem Anschluss an die bestehende Gemeindestraße Eremitenweg und K28 vorgegeben. Hiermit wird gleichzeitig die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Ortslage hergestellt. Im Plangebiet A stehen Flächen für eine Wohngebietsentwicklung nicht zur Verfügung, bis auf die Randlagen an Erschließungsstraßen soll dieser Wohnbaustandort zugunsten des Standortes Plangebiet B aufgegeben werden.
Im Bebauungsplan ist eine Verknüpfung des Wohngebietes mit der freien Landschaft mit einer Anordnung von Grün- und Ausgleichsflächen an den Gebietsrändern zur freien Feldflur vorgesehen. Entlang der K28 ist ein notwendiger Lärmschutzwall als Bestandteil des um das neue Wohngebiet geführten Grünzuges vorgesehen.

4.2 Plandarstellungen

Das Plangebiet Teil B dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Entwicklung eines Wohngebietes zur Wohnraumversorgung in der Ortslage Gerderath. Das geplante Wohngebiet stellt eine Erweiterung des Wohnbereiches zwischen Gerderather Burgstraße / K28 / Lauerstraße / Eremitenweg in südlicher Richtung dar. Das Plangebiet dient damit vorwiegend dem Wohnen, eine dem Wohnen dienende Infrastruktur soll realisierbar sein. Das Plangebiet Teil B wird demzufolge als Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dargestellt.
Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Plangebiet A werden in das Plangebiet B verlagert, das Plangebiet A wird entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft n. § 5 Abs.2 Nr. 9a BauNVO dargestellt.

5. Verkehrserschließung

5.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung und Lage der Haupterschließung des Plangebietes Teil B ist mit dem Anschlusspunkt an die Gemeindestraße Eremitenweg im Norden und weiterführend an die K28 vorgegeben. Hiermit wird gleichzeitig die

Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz über die K28 und L19 hergestellt.

5.2 Innere Erschließung

Die Planung der Erschließung innerhalb des Plangebietes Teil B erfolgt in dem Bebauungsplan.

5.3 ÖPNV

Das Plangebiet Teil B ist derzeit durch den Buslinienverkehr auf der L19 und den dortigen Haltestellen an das Busliniennetz des ÖPNV sowie hiermit an den Bahnhof Erkelenz angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, Abfallentsorgung

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sowie Anschlüsse an das Strom-, Gas- und Wassernetz sowie Einrichtungen der Telekommunikation werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes Teil B durch die örtlichen Versorgungsträger und Netzanbieter erbracht und gesichert. Der erforderliche Flächenbedarf für die der Versorgung dienende Anlagen und der Abfallentsorgung ist i. R. der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln.

6.2 Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes Teil B erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation Eremitenweg. Aus dem Entwässerungskonzept der Stadt Erkelenz ergibt sich die Notwendigkeit, dass bei gleichzeitigem Fortfall von Teilflächen der Wohnbauflächen Nr. 0300.2 im Flächennutzungsplan, der Anschluss des Plangebietes ohne hydraulisch bedingte Folgemaßnahmen möglich ist. Zwingend erforderlich ist jedoch eine bauliche Sanierung des Sammlers im Floßbachtal. Diese ohnehin erforderliche Sanierung war bislang nicht dringend, da der Sammler DN 900 seit dem Bau des östlichen Hauptsammlers nur noch ein sehr kleines Einzugsgebiet hat und nicht mehr eingestaut wurde. Die mit dem Plangebiet zu erwartenden Einstauereignisse würden zu Abwasseraustritten führen und die Standfestigkeit der Leitung beeinträchtigen. Mit Beginn der Erschließung des Plangebietes muss auch mit der Sanierungsplanung begonnen werden. Kostenträger dieser Sanierung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Erkelenz.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über das Mischsystem abgeleitet.

Der Baugrund wurde durch das Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Dipl.-Geol. Eckardt, untersucht (Gutachten 2434-1 vom 14.11.2008). Für die Versickerung von Niederschlagswasser sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, die Mächtigkeit des Sickerraums grundsätzlich mindestens 1,0m betragen. Für Versickerungsanlagen kommen Lockergesteine in Frage, deren Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) zwischen $1x10^{-3}$m/s und $1x10^{-6}$m/s liegt, als Grenz-Durchlässigkeitsbeiwert für die Wasseraufnahme ist von kf $\geq 5x10^{-6}$m/s auszugehen, damit eine ausreichende Sickerfähigkeit erzielt wird. Bei geringerer Durchlässigkeit kann keine Versickerung i. S. § 51a LWG gefordert werden. Dieser Wert wurde in vier von neun Versuchen in den Bohrungen nicht erreicht, der Mittelwert aus den neun entspricht gerade dem vorgenannten Grenzwert, der Grundwert entspricht etwa dem halben Grenzwert. Die Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser sind damit für das Plangebiet Teil B nicht gegeben.

7. Umweltbelange

7.1 Immissionsschutz

Die geplante Nutzung im Plangebiet Teil A und Teil B verursacht für das bestehende Umfeld keine Emissionen die einer weitergehenden Betrachtung im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes bedürfen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen im Plangebiet Teil B ausgehend von der Verkehrsstraßen K28 und L19 , wurde durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik, St. Augustin, eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet. Nach den Ergebnissen des Gutachtens, Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 0802029/01 vom 16.02.2009 sowie Stellungnahme vom 21.04.2011, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ aufgrund des Abstandes der Baugebiete von der L19 und des geplanten Lärmschutzwalles parallel der K28 eingehalten. Lediglich am westlichen Plangebietsrand werden im Bereich der Obergeschosse die Werte leicht überschritten, passive Schallminderungsmaßnahmen sind jedoch nicht erforderlich. Der aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes erforderliche Lärmschutzwall ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festzusetzten. Eine relevante Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes i. S. der 16. BImSchV ist nicht gegeben. Auch der Neubau der Erschließungsstraßen einschließlich der Anbindung an den Eremitenweg ist angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen nach der 16. BISchV als nicht relevant einzustufen.

Die Betriebsgeräuschsituation des nördlich des Plangebietes B gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes (Ackerbaubetrieb) wurde ebenfalls untersucht. Aufgrund der betrieblichen Nutzung werden an den maßgeblichen Immissionsorten des Plangebietes die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Soweit nachts lärmrelevante Aktivitäten stattfinden, fallen diese unter die Privilegierung nach § 9 LImschG.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, ausgehend von landwirtschaftlichen Betriebsstellen nördlich des Plangebietes B, an der Lauerstraße (Ferkelerzeugung) und östlich des Plangebietes B, an der L19 (Ferkelaufzucht, Schweinemast) wurde durch das Sachverständigenbüro für Schall und Geruch Dipl. Ing. M. Langguth, ein Geruchsgutachten Nr. 00002018 v. 17.09.2010, erstellt. Nach den Ergebnissen des Gutachtens sind schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet durch unzumutbare Gerüche verursacht durch die landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu erwarten.

7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft im Bauleitplan unter Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NW“. Mit der Aufstellung der

14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt, in dem die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in dem Umweltbericht dargelegt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil 2). Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum einen durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes Teil B und zum anderen über das Öko-Konto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Die Belange des Artenschutzes wurden gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) sowie des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Rahmen eines eigenständigen Prüfverfahrens beachtet. Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgte in zwei Stufen: Stufe I, Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) mit überschlägiger Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte, Stufe II mit vertiefender Prüfung der Verbotstatbestände. Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung, Artenschutzgutachten Haese Büro für Umweltplanung, Bebauungsplan 0300.3 An der Burg, Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe I-II), September 2011, kann von den nach den Fachinformationen des zuständigen Landesamtes LANUV insgesamt 21 planungsrelevanten geschützten Arten (Säugetiere, Amphibien, Vögel), eine Betroffenheit für das Vorkommen von Kiebitzen nicht ausgeschlossen werden. Zur Lösung des artenschutzrechtlichen Konfliktes wurden mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde artenspezifische Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgestimmt, die auch den geringeren Kompensationsbedarf für Rebhühner und Feldlerchen berücksichtigen. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit der Anlage neuer Lebensstätten auf aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen Flächen, Gemarkung Gerderath, Flur 8, Flurstück 195, Flur 14, Flurstück 140 (tw.) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Die Flächen sind in das Kompensationsflächenkataster der Unteren Landschaftsbehörde eingetragen. Artenschutzrechtliche Vorschriften stehen dem Planvorhaben Plangebiet Teil B demzufolge nicht entgegen.

7.3 Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet Teil B liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Nordöstlich der L19 verläuft die Grenze der mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 01.09.1985 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB. Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Die Änderungsflächen des Plangebietes liegen über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“, Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau sind nicht auszuschließen.

7.4 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen, bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915 zu beachten. Die Inanspruchnahme von Boden ist durch Festset-

zungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren.

7.5 Bodenbelastungen/Altlasten

Für das Plangebiet sind weder Altlastenfunde noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Die ehemalige Abgrabung westlich der K 28 und westlich Plangebiet Teil B wird bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg als Altlast-Verdachtsfläche Erkelenz Nr. 19 „Altabgrabung Gerderath Halfenacker“ geführt. Für diese Fläche wurde bereits im Jahre 1988 ein Gutachten erstellt, Gefährdungen durch Ausgasungen wurden nicht festgestellt. Eine in 2012 durchgeführte weitere Untersuchung der Altlast-Verdachtsfläche im Bereich der Flächen Richtung Plangebiet Teil B bestätigte dieses Ergebnis, so dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

7.6 Kampfmittelfunde

Das Plangebiet Teil B wurde auf das Vorhandensein von Kampfmitteln hin untersucht und geräumt. Aus Sicht der zur Ermittlung der Kampfmittelfreiheit des Plangebietes zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Rheinland, Außenstelle Aachen, kann mit Bauarbeiten begonnen werden, eine Freiheit von Kampfmitteln kann jedoch nicht garantiert werden. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im näheren und weiteren Umkreis des Plangebietes befinden sich keine geschützten Baudenkmäler. Nach Auswertung der verfügbaren Unterlagen durch den LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, liegen Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern für das Plangebiet vor. Für das Plangebiet Teil B wurde eine Prospektion zur systematischen Untersuchung zur Ermittlung der Belange des Bodendenkmalschutzes durchgeführt (Archäologische Sachverhaltsermittlung NW 2010/1064, Schlussbericht September 2010, ARCHAEOnet, Bonn). Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist von einer Einstufung der Bodenfunde (eisenzeitliche und römische Siedlungsbefunde) als Bodendenkmäler i. S. v. § 2 Abs. 5, 1 DSchGNW auszugehen. In der Abwägung n. § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Bodendenkmalschutzes gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. An der Erhaltung und Sicherung sowie sinnvollen Nutzung der Bodendenkmäler besteht ein öffentliches Interesse (§§ 7, 8, 11 DSchGNW). Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Entwicklung des hiermit geplanten Wohngebietes ist zur Wohnraumversorgung in der Ortslage Gerderath erforderlich. Die Ausdehnung der Bodendenkmäler umfasst einen erheblichen Anteil der geplanten Wohnbauflächen, so dass eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung und Nutzung bei Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler nicht möglich ist. Alternative Wohngebietsstandorte für eine aktuelle und auch mittelfristige Wohnraumversorgung stehen in der Ortslage Gerderath nicht zur Verfügung. Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird daher ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt. Eine Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle ist demzufolge nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchGNW durchzuführen.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes ist in den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

9. Kennzeichnung von Flächen

Für das Plangebiet Teil A und B sind Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Im Plangebiet Teil A und B sind nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

11. Hinweise

Die Flächennutzungsplanänderung Plangebiet Teil B wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalpflegerischen Konfliktpotentials untersucht, die Denkmalwürdigkeit der Fundstellen wurde festgestellt. Das Plangebiet Teil B wurde auf das Vorhandensein von Kampfmitteln hin untersucht und geräumt, eine Freiheit von Kampfmitteln kann jedoch nicht garantiert werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Das Plangebiet Teil B liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Beeinflussung des Grundwassers. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind nicht auszuschließen. Auf die Bodenkarten NRW mit Hinweisen auf humose Bodenschichten für Flächen südlich des Eremitenweg sowie auf die Baugrunderkundungen für das Plangebiet Teil B, in denen humose Bodenschichten nicht erbohrt wurden, wird hingewiesen.

12. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 6,4 ha. Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Plangebiet Teil A	
Bestand Wohnbaufläche	3,2 ha
Planung Fläche für die Landwirtschaft	3,2 ha
Plangebiet Teil B	
Bestand Fläche für die Landwirtschaft	3,2 ha
Planung Wohnbaufläche	3,2 ha

Erkelenz, im Februar 2013