



STADT ERKELENZ

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Erkelenz
(Wohnbauflächen In Gerderhahn)
Erkelenz-Gerderhahn**

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung
2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich A liegt am nordwestlichen Ortsrand, nördlich der L 46 (In Gerderhahn) und westlich der Randbebauung der L364 (In Gerderhahn) in Erkelenz-Gerderhahn.

Die bisherige Darstellung von „Fläche für Landwirtschaft“ wurde in „Wohnbaufläche“ geändert. Die Fläche in Teilbereich A hat eine Größe von ca. 1,9ha.

In einem weiteren Änderungsbereich, dem Teilbereich B, wurde die Darstellung „Wohnbaufläche“, südlich des Paulusweges und westlich der L364 (In Gerderhahn), in „Fläche für Landwirtschaft“ geändert. Dieser Teilbereich B hat eine Größe von ca. 1,3ha.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken in einem festzusetzenden Wohngebiet geschaffen.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahme

In seiner Sitzung am 18.12.2013 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn/Alte Römerstraße), Erkelenz-Gerderhahn, beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 13 vom 13.06.2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.06.2014 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. 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 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.06.2014 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit Versorgungsleitung (Wasserleitung), Grundwasseroberfläche, Denkmalschutz, Bodendenkmäler, agrarstrukturelle Gesichtspunkte, Lärmschutzmaßnahmen, Gewässerschutz, durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, Kohlenwasserstoffen, Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle befassten.

Der Hinweis des Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH zur Verlegung der Wasserleitung wurde hinreichend berücksichtigt.

Den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege zur Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes wurde gefolgt. Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wird ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu den agrarstrukturellen Gesichtspunkten wurde zur Kenntnis genommen.

Der Anregung des Landesbetriebes Straßen NRW zur Freihaltung eines 6m breiten Streifens zwischen Fahrbahn L46 und Böschungsfuss Lärmschutzwall für einen zukünftigen Radweg wurde nicht gefolgt.

Die Informationen der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich der Bergwerksfelder für Stein- und Braunkohle sowie der Erlaubnisfelder zu gewerblichen Zwecken wurden zur Kenntnis genommen.

Über die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 24.09.2014 entsprechende Beschlüsse und beschloss die Offenlage des Entwurfes der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn), Erkelenz-Gerderhahn.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 24.09.2014 wurde der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn), Erkelenz-Gerderhahn, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 07.11.2014 in der Zeit vom 17.11.2014 bis 19.12.2014 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In Gerderhahn), Erkelenz-Gerderhahn, wurde am 18.03.2015 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde der Bezirksregierung mit Schreiben vom 11.05.2015 zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB zugesandt.

Die Genehmigung seitens der Bezirksregierung erfolgte mit Verfügung vom 23. Juni 2015 unter dem Aktenzeichen 35-2.11-49-34/15 und wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Erkelenz am 24. Juli 2015 bekannt gemacht

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu be-

rücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Von der am Rand des Plangebietes verlaufenden Landstraße (L 46) können für Wohngebiete kritische Lärmbelastungen ausgehen. Allerdings liegt südlich der Straße bereits ein ungeschütztes Wohngebiet.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet im heutigen Zustand generell nicht aus.

Es ist vorgesehen, das Neubaugebiet im Teilbereich A im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes gegen Lärmemissionen der vorbeiführenden L 46 durch einen 2,5 m hohen Lärmschutzwall abzuschirmen.

Sonstige Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge sind im Rahmen der Planung nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch den Tausch von potentiellen Bauflächen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht so gut wie keine Ausweitung geplanter Bauflächen in Gerderhahn.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgen im Teilbereich A erst auf der Ebene des Bebauungsplanes und sind im Teilbereich B nicht erforderlich. Eine Einbeziehung weiterer Plangebietsflächen ist zu diesem Zweck nicht notwendig.

Schutzgut Boden

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden im Teilbereich A Beschränkungen der Bodenversiegelung durch Festsetzungen erfolgen und bepflanzte Grünflächen festgesetzt. Die Änderung im Teilbereich B erfordert keinerlei Maßnahmen.

Schutzgut Wasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen vor Ort erfordert bestimmte Durchlässigkeitswerte des Bodens. Dies ist in beiden Teilen des Plangebietes nicht gewährleistet. Daher müssen die geplanten Baugrundstücke im Teilgebiet A an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Im Teilgebiet B wäre dies nicht anders.

Die Belange des Wasserschutzgebietes werden nicht beeinträchtigt.

Luft und Klima

Durch ein neues, kleines Wohngebiet im Teilbereich A entstehen keine Luftbelastungen, wenn andere Nutzungen ausgeschlossen sind.

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch bepflanzte Grünflächen an den exponierten Seitenrändern des im Teilbereich A geplanten Baugebietes wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht negativ ändert und auch ein Windschutz entsteht.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die geplante Ortserweiterung im Teilgebiet A lässt sich grundsätzlich in ähnlichem Umfang auch im Teilbereich B realisieren, ohne dass hierzu der Flächennutzungsplan geändert werden müsste. Eine zeitnahe Umsetzung ist hier jedoch nicht erkennbar. Im Teilbereich A ist die Realisierung dagegen gewährleistet, ohne dass damit Nachteile im Hinblick auf den Umweltschutz verbunden wären.

5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Verkehrszählungen) nicht vorgesehen.

Erkelenz im August 2015