

**ERK
EL
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ
28. Änderung des
Flächennutzungsplanes
**(Wohnbauflächen Kauler Weg/
Schwarzer Weg)**
AZ.: 61 20.28

Begründung

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

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung geltenden Fassung.

STADT ERKELENZ

28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen Kauler Weg/Schwarzer Weg)

Begründung

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

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| 1. Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes | 4 |
| 2. Anlass und Ziel der Flächenplannutzungsänderung..... | 4 |
| 3. Ziel der Raumordnung und Landesplanung | 4 |
| 4. Landschaftsplan | 5 |
| 5. Bestehendes Planungsrecht/ Schutzgebiete/ Verordnungen..... | 5 |
| 6. Bestehende Nutzungen | 5 |
| 7. Konzeption und Inhalt der Änderung..... | 5 |
| Art der Nutzung..... | 6 |
| 8. Erschließung, Entwässerung, Ver- und Entsorgung..... | 6 |
| Erschließung..... | 6 |
| Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung | 6 |
| Versorgung..... | 6 |
| Entsorgung..... | 6 |
| 9. Umweltbelange | 6 |
| Natur und Landschaft..... | 6 |
| Artenschutz | 6 |
| Klima | 7 |
| Grundwasser | 7 |
| Boden/Fläche..... | 7 |
| Emissionen/Immission | 7 |
| Denkmalschutz und Denkmalpflege | 8 |
| Altlasten..... | 8 |
| Kampfmittel | 8 |
| 10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise | 8 |
| 11. Ausgleichsmaßnahmen | 9 |
| 12. Kompensationsrelevante Flächenbilanzierung..... | 9 |
| 13. Anlagen..... | 9 |

1. Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

Die 28. Änderung umfasst das am westlichen Ortsrand über den Kauler Weg erschlossene Flurstück 17, Flur 1, Gemarkung Golkrath mit rd. 0,75 ha, und die am östlichen Ortsrand Matzeraths über den Schwarzen Weg erschlossenen Flurstücke 27, 647 tlw., Flur 38 Gemarkung Erkelenz mit rd. 0,35 ha.

2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung werden im wirksamen Flächennutzungsplan am nördlichen und östlichen Ortsrand Wohnbauflächen (W) dargestellt. Innerhalb dieser Flächen wurde am nordwestlichen Ortsrand der Bebauungsplan (BBP) Nr. 0240.2 „Grabenstraße“, (Rechtskraft in 2001) realisiert, und wurde am südöstlichen Ortsrand mit dem BBP Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“ (Rechtskraft in 2010) ein Teilbereich der umsetzbaren Wohnbauflächen in Anspruch genommen.

Die Umsetzung einer ortsgerecht angepassten Flächennutzung innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellten Ortslage ist ein Ziel der 28. Flächennutzungsplanänderung. Dem initiierten Tausch von Wohnbauflächen und Grünflächen ging eine Standortüberprüfung der bisher unbebauten Wohnbauflächen (W) am Schwarzen Weg und der öffentlichen Grünfläche mit der vorhandenen Freizeitnutzung (Spiel-, und Bolzplatz) am Kauler Weg voraus.

Bedingt durch die mit der Freizeitnutzung (Bolzplatz) und durch Verkehrslärm (L 227) bereits vorhandenen Emissionsvorbelastung, kann über die 28. Änderung eine Standortneubestimmung erfolgen, und den Nutzungsarten ein jeweils konformerer Standort angeboten werden. Mit dem Tausch der Flächennutzungen am „Kauler Weg /Schwarzer Weg“ erfolgt insgesamt eine moderate Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung (W), und verbleibt südöstlich des Schwarzen Wegs weiterhin die Möglichkeit einer ergänzenden Bebauung auf der verbleibenden Wohnbaufläche (W). Mit der Verlagerung eines Teils der öffentlichen Grünflächennutzung an den Schwarzen Weg ist die Öffnung der Art der Grünflächennutzung vorgesehen, und soll die Nutzung „Bolzplatz“ an einem dazu geeigneteren Standort z.B. am Rand des Siedlungsgebietes „Oerather Mühlenfeld“ angeboten werden. Die Bolzplatznutzung für junge Erwachsene wird dort bereits innerhalb der umfangreichen Sport- und Spielflächen gut angenommen. An diesem, nordöstlich von Matzerath gelegenen, fußläufig sowie mit dem Fahrrad gut erreichbaren Standort am Rand des Siedlungsgebietes „Oerather Mühlenfeld“, ist diese Nutzung ohne Altersbegrenzung möglich.

Da eine Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche im östlichen Änderungsbereich nicht festgelegt wird, kann zukünftig eine dem örtlichen Bedarf angepasste Freizeitnutzung umgesetzt werden.

Mit der 28. Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführte, verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath geschaffen.

Der Ausgleich der mit der Neuordnung verbundenen Flächenkompensation kann nach überschläglicher Prüfung am neu geschaffenen Standort „Schwarzer Weg“, innerhalb der öffentlichen Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung, in Kombination mit über den Landschaftsplan I „Erkelenzer Börde“ vorgegebenen Pflanzmaßnahmen zur Ortsrandeingrünung mit Realisierung der anschließenden Bauleitplanung Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath geschaffen werden.

3. Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, ist der betroffene Bereich als "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche" dargestellt, mit der Flächenumwandlung bleibt der örtliche Bedarf insgesamt ausgeglichen.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde durch die Stadt Erkelenz am 18.01.2019 ein entsprechender Antrag zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gestellt. Die Durchführung der Flächenumwandlung entspricht den gemäß § 1 Abs. 4 BauGB vorgegebenen Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Diesem Antrag wurde mit Schreiben vom 07.03.2019 unter Aktenzeichen 32/62.6-1.15.01 durch die Bezirksregierung Köln entsprochen.

4. Landschaftsplan

Der östliche Abschnitt grenzt an den Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 01.09.1983), für den Ortsrand besteht die Darstellung „Ortsrandeingrünung“.

5. Bestehendes Planungsrecht/ Schutzgebiete/ Verordnungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Wirksamkeit mit Bekanntmachung vom 01.09.2001/Stand der Darstellungen 09.08.2019) sind die zu ändernden Bereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung: „Bolz- und Spielplatz“ (Kauler Weg) und gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als Wohnbauflächen (W / Schwarzer Weg) dargestellt.

Für den Änderungsbereich „Kauler Weg“ bestehen über den Bebauungsplan Nr. III „Matzerath“ (Rechtskraft 27.05.1969) mit seiner 2. Änderung (Rechtskraft 28.01.1984) bereits Planrechte.

6. Bestehende Nutzungen

Die Grünfläche „Kauler Weg“ steht wie dargestellt als Bolz- und Kinderspielplatz und der Brauchtpflege (Schützenverein/Vogelschuss) zur Verfügung. Südlich der Wohnbaufläche (W) „Schwarzer Weg“ erfolgte innerhalb eines bis an die L 227 reichenden Teils der im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Flächen die Kompensation des mit dem BBP Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg“ (Rechtskraft in 2010) verbunden Eingriffs als eine Obstwiese. Die südlich der am heutigen Siedlungsrand gelegenen Wohnbauflächen (W) sind nicht bebaut, die Befahrbarkeit des Schwarzen Weges endet hier, der Anschluss an die L227 erfolgt als Rad- und Fußweg. Die östlich davon gelegenen extensive Wiesenfläche unterliegt der Pflege der Stadt Erkelenz. Innerhalb der Grün- und Wiesenflächen ist ein vitaler Vegetationsbestand (Laubbäume und Hecken) in unterschiedlicher Art und Umfang vorhanden.

7. Konzeption und Inhalt der Änderung

Die Plankonzeption orientiert sich an der städtebaulichen Zielvorgabe, die im Ortsteil Matzerath Wohnbauflächen bereitstellen und die öffentliche Grünflächennutzung erhalten möchte.

Um den Nutzungsumfang in Wohn- und Freizeitnutzung zu erhalten ergab sich die Möglichkeit einer Flächenumwandlung innerhalb der bereits vorhandenen Nutzungsarten. Beide Bereiche sind durch Lärm in unterschiedlicher Intensität vorbelastet.

Mit den Umwandlungen des als Bolzplatz genutzten Teils der öffentlichen Grünflächen „Kauler Weg“ in „Wohnbauflächen (W)“, sowie eines Teils der „Wohnbauflächen (W)“ am „Schwarzen Weg“ in „öffentliche Grünflächen“, kann ein für die jeweilige Flächennutzung adäquaterer Standort angeboten werden.

Mit der Verlagerung und dem Neuzuschnitt der Sport- und Spielfläche soll eine Revitalisierung der Flächennutzung erzielt, und eine auf die vorhandene und zukünftige Wohnnutzung abgestimmte, bedarfsgerecht angelegte Freizeitnutzung am Schwarzen Weg ermöglicht werden. Die Spielplatznutzung verbleibt dabei am bestehenden Standort.

Um zukünftig ein breiteres, bedarfsgerechtes Nutzungsspektrum anzubieten, wird keine konkrete Zweckbestimmung der Grünfläche am Schwarzen Weg dargestellt. Innerhalb einer Darstellung als Grünfläche sind u.a. Freizeitnutzungen sowie Spielnutzungen möglich und zulässig, wie sie es auch regelmäßig in Baugebieten sind.

Konkrete Angebote für Kinder bis 14 Jahren sind hier problemlos möglich, da Geräusche von spielenden Kindern nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 22 Abs. 1a Satz 1) im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Alle Altersgruppen können die Grünfläche nutzen, sofern die Nutzungen ein Lärmmaß einhalten, welches die angrenzende Wohnbebauung nicht belastet. Alternativ steht im nahegelegenen Oerather-Mühlenfeld ein angelegter Bolzplatz zur Verfügung. Dieser ist in fußläufiger Entfernung oder mit dem Fahrrad über Wirtschaftswege durch die Felder gefahrlos erreichbar.

Die in Anspruch genommenen Flächen sind abzuwägender Bestandteil der gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Verfahren zum BBP Nr. II/3 „Kauler Weg“ getroffenen Kompensationsberechnung.

Es ist vorgesehen die mit der verbindlichen Bauleitplanung Nr. III/2 „Kauler Weg“ verbundene Kompensationsmaßnahme innerhalb der zwischen der L227 und dem Schwarzen Weg gelegenen zukünftigen Grünfläche umzusetzen.

Konzept ist es, dass im Landschaftsplan vorgegebene Ziel der Ortsrandeingrünung am östlichen Ortsrand aufzunehmen, und die bereits an der L 227 umgesetzte Kompensationsfläche (Obstwiese, Flur 38, Flurstück 28) über verbindende Pflanzmaßnahmen und Ortsrandeingrünung fortzuführen.

Der innerhalb beider Flächen vorhandene Vegetationsbestand soll soweit möglich erhalten, und in die zukünftigen Plankonzeptionen integriert werden.

Die entstandene Flächenreduktion der bisherigen Grünfläche bezieht sich auf eine intensiv genutzte Rasenfläche am Kauler Weg, sodass sich der Anteil an Wohnbauflächen (W) um rd. 0,25 ha erweitern wird. Um diesen Eingriff auszugleichen, ist mit der Realisierung des BBP Nr. III/2 „Kauler Weg“ eine auf den Außenbereich hin abgestimmte Eingrünung und Bepflanzung der neu anzulegenden Grünfläche am „Schwarzen Weg“, und eine erweiterte Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Art der Nutzung

Am Kauler Weg erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie am Standort „Schwarzer Weg“ die Darstellung einer Öffentlichen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

8. Erschließung, Entwässerung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

Die einzelnen Änderungsbereiche werden über die Straßen „Kauler Weg“ und den befahrbaren Teil des Schwarzen Wegs erschlossen und an den Ort angebunden.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über die bestehenden Leitungssysteme (Trennsystem).

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Gas und Telekommunikationsanlagen ist über bestehende Anlagen und die dafür zuständigen Betreiber sichergestellt.

Entsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die Stadt Erkelenz und den dafür zuständige Betreiber sichergestellt.

9. Umweltbelange

Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft wurden abwägend geprüft und im Umweltbericht bewertet. Die Änderungsbereiche der 28. Änderung sind unbebaut. Im Änderungsbereich „Kauler Weg“ sind als Intensivrasen genutzte Grünflächen (Bolzplatz) mit einem vitalen Hecken- und Baumbestand zur Eingrünung der Spielfläche vorhanden, im Änderungsbereich „Schwarzer Weg“ verläuft mittig (Flurstück 647) ein umfangreicher Wildheckenstreifen.

Es ist vorgesehen den Bewuchs weitestgehend zu erhalten und in die jeweilige Planungskonzeption zu integrieren.

Die mit Umwandlung der Flächen verbundene weitergehende Prüfung und Flächenkompensation ist ein abzuwägender Bestandteil der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes werden gemäß der artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) sowie des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Rahmen eines eigenständigen Prüfverfahrens geprüft und bewertet.

Die mit Umwandlung der Flächen erforderliche Artenschutzprüfung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit der Stufe II (ASPII) erfolgt. Das Ergebnis der Prüfung und dessen abwägende Betrachtung in der Begründung (Umweltbericht) ist Bestandteil des Verfahrens.

Klima

Der Vegetationsbestand soll in beiden Teilbereichen weitestgehend erhalten bleiben. Angaben zur Umsetzung sind Bestandteil der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath.

Mit der Planänderung verbundene klimaschädliche Auswirkungen, welche über die zukünftige Nutzung negativ auf das Umfeld einwirken würden, sind nicht erkennbar.

Grundwasser

Das Stadtgebiet liegt im Bereich einer durch den Braunkohletagebau, und ehemaligen Steinkohleabbau bedingten Beeinflussung des Grundwassers. Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 1“ und „Matzerath 3“ und ist damit von Sumpfungsmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Darauf wird im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath hingewiesen.

Fläche

Bei Umsetzung der Planung ergibt sich durch die Umwandlung der Darstellungen der öffentlichen Grünfläche „Kauler Weg“ (rd. 0.35 ha) in Wohnbauflächen (W), der Umwandlung der Darstellungen der Wohnbauflächen (W) „Schwarzer Weg“ (rd. 0.36 ha) in öffentlichen Grünfläche ein insgesamt in etwa ausgeglichenes Wohnbauflächenpotential.

Boden

Die Bewertung und Berechnung mit der Umwandlung der Flächennutzung verbundene Kompensationsmaßnahme und regelnde Angaben zur Umsetzung, z. B. ein reduziertes Maß der baulichen Nutzung, sind Bestandteil der Festsetzungen der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath.

Immission/Emissionen

Grundsätzlich sind die Standorte für eine wohnbauliche Nutzung geeignet, da sich direkt angrenzend an die beiden Standorte Wohngebäude befinden.

Die Änderungsbereiche befinden sich am westlichen und östlichen Ortsrand nahe klassifizierter Straßen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen.

Im Ort Matzerath befindet sich noch eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle (Kapellenstraße 6) von welcher ebenfalls Emissionen ausgehen können.

Der Ort liegt eingebettet in den landwirtschaftlich bewirtschafteten Außenbereich, im Nahbereich der K 29 (Westen) und L 277 (Süden), sodass die mit der Änderung verbundenen Bereiche bereits durch hinnehmbare Emissionen unterschiedlicher Art vorbelastet sind.

Die Notwendigkeit und Umsetzung ggf. notwendiger schallmindernde Maßnahmen sind zu prüfen der Bestandteil der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanungen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass keine aktiven und/oder passiven Maßnahmen am Standort Kauler Weg (für die Wohnbauflächen) erforderlich sind. Dies wird auf die Planungen des nördlich angrenzenden Baugebietes aus dem Jahre 2001 und Prognose einer Verkehrszunahme und Abschätzung der daraus resultierenden Schallimmissionen ermittelt. Vorsorglich wurde für die erste (westliche) Gebäudereihe am Kauler Weg auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein passiver Schallschutz festgesetzt. Der Bereich ist durch die L 227 vorbelastet (vgl. oben).

Für den Standort Schwarzer Weg wird ebenfalls nicht davon ausgegangen, dass es hier zur Lärmkonflikten kommt. Die Darstellung einer Grünfläche hat keine schutzwürdige Funktion, sodass zu Lasten des Straßenbaulastträgers keine Maßnahmen gefordert werden.

Von der Grünfläche ausgehend sind keine umweltschädlichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm zu erwarten. Innerhalb der Grünfläche sind Spiel- und Sport- sowie Freizeitnutzung möglich. Konkrete Angebote für Kinder bis 14 Jahren sind hier problemlos möglich, da Geräusche von spielenden Kindern nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 22 Abs. 1a Satz 1) im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Alle Altersgruppen können die Grünfläche nutzen, sofern die Nutzungen ein Lärmmaß einhalten, welches die angrenzende Wohnbebauung nicht belastet.

Verkehr

Die Änderungsbereiche sind aufgrund der im Osten verlaufenden der K 29 (Kreisstraße) und der im Süden verlaufenden L 227 (Hückelhovener Straße) durch Emissionen vorbelastet.

Die mit dem Eingriff verbundene abwägende Betrachtung und Festsetzungen zu schallmindernden Umsetzungen sind abzuwägender Bestandteil der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, bzw. der nachgeordneten Planung Nr. III/1B „Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath.

Die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die zukünftige Neubebauung ist auf Grund der geringen Anzahl an realisierbaren Grundstücken und der dem Ort angepassten vorgesehenen Wohnungsdichte untergeordnet, sie wird zu keiner problematischen Belastung mit Lärm und Schadstoffen führen. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind derzeit nicht bekannt.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Denkmäler in der Liste der Unteren Denkmalbehörde eingetragen.

Im Verfahren zur 28. FNP Änderung wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Stellungnahme eingereicht. Es bestehen wohl für den Bestand überplanenden Bereich „Kauler Weg“ 2 Verdachtsflächen (MK1 und MK2). Die mit dem Eingriff verbundene abwägende Betrachtung und Hinweise zum Denkmalschutz sind Bestandteil der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath, bzw. der nachgeordneten Planung zum BBP Nr. III/1B „Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath.

Altlasten

Es sind keine prüfbareren Hinweise auf Altlast-Verdachtsflächen bekannt.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in der parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“, Erkelenz-Matzerath bzw. im Verfahren zum BBP Nr. III/1A „Peter-Gehlen- Straße/Schwarzer Weg“ (Rechtskraft in 2010) beteiligt.

10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Hinweise zur Änderungsplanung wurden im Rahmen des Verfahrens zwar eingereicht, diese sind jedoch für die verbindliche Bauleitplanung relevant und nicht für die Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise bzgl. Erdbebengefährdung resp. des „Matzerather“ bzw. „Omagener Sprung“ wurden in den Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“ aufgenommen, welcher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel aufgestellt wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 16.11.2020 mit:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt als Kennzeichnung zu verstehen. Im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. III/2 „Kauler Weg“ wurde ein Hinweis diesbezüglich aufgenommen.

11. Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung kann das Maß der zu erfolgenden Kompensation nicht detailliert benannt werden. Die mit der Flächenumwandlung verbundenen Kompensationsmaßnahmen sind abzuwägender Bestandteil der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten verbindlichen Bauleitplanung Nr. III/2 „Kauler Weg“.

Der weitgehende Erhalt des hochwertigen Vegetationsbestandes in beiden Teilflächen ist ein primäres Planungsziel. Mit der erweiterten Grünflächennutzung und den Nachpflanzungen im Bereich des Schwarzen Weges sowie der Offenlegung der bisher verrohrten Regenwasserableitung innerhalb des Wohngebietes Kauler Weg sollte die Wertigkeit der ökologische Ausgangssituation sichergestellt sein.

Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind als eine ergänzende Eingrünungsmaßnahme auf einem Teil der bereits an die L 227 angrenzenden Obstwiese am Schwarzen Weg (Flur 38, Flurstücke 27/546 tlw., Gemarkung Erkelenz) sowie mit Umsetzung der im Landschaftsplan I „Erkelenzer Börde“ bereits unter der Listung Bb 5.1-14 vorgegebenen Ortsrandeingrünung vorgesehen. Mit der im Zusammenhang geführten Bauleitplanung, wurde dies mit den jeweiligen Fachämtern und Behörden im Verfahren abgestimmt und zukünftig überwacht werden. Sollte in diesem Rahmen ein vollständige Kompensation nicht möglich sein, bestände gemäß § 1a Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB die Möglichkeit den Ausgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet nachzuweisen oder monetär abgelöst werden.

12. Kompensationsrelevante Flächenbilanzierung

| Änderungsbereiche Flächen FNP | | | Kauler Weg | Schwarzer Weg |
|-------------------------------|--|--|----------------------|----------------------|
| Bisherige Darstellung | | Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bolz –und Spielplatz“ | 5.873m ² | |
| | | Wohnbauflächen (W) | | 5.122m ² |
| Geänderte Darstellung | | Wohnbauflächen (W) | 4.064 m ² | |
| | | Öffentliche Grünflächen | | 3.570 m ² |

13. Anlagen

Keine.

Planungsamt im November 2021

Erkelenz, den 17.12.2021

gez. Stephan Muckel
Bürgermeister

gehört zur Verfügung vom 27.01.2022

AZ.: 35.2.11-49-77/21 Bezirksregierung Köln
gez. Frings