



STADT ERKELENZ

26.Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen In der Schlei) Erkelenz-Schwanenberg

AZ.: 61 20 26

Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

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

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der
zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der
zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung

26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen In der Schlei) Erkelenz-Schwanenberg

AZ.: 61 20 26

Begründung

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

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich.....	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	6
4. Erläuterungen zu den Plandarstellungen.....	6
5. Verkehrserschließung.....	7
6. Ver- und Entsorgung.....	7
7. Umweltbelange	8
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
9. Kennzeichnung von Flächen	12
10. Hinweise	12
11. Ausgleichsmaßnahmen	13

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Erkelenz-Schwanenberg zwischen dem bestehenden Wohngebiet In der Schlei im Westen und den Sportanlagen im Süden. Südlich und Südwestlich des Plangebietes befinden sich Grundschule, Kindergarten und das Ortszentrum.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind die Flächen des Plangebietes bisher dargestellt als Flächen für die Landwirtschaft und sollen mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen und mit einer kleineren südlichen Fläche als Grünflächen dargestellt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit gültige Regionalplan der Regierungsbezirks Köln, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche" aus sowie die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erklärung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß §34 LPlG mit Verfügung vom 24.11.2014 der Bezirksregierung Köln.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 09.08.2003 rechtskräftigen Landschaftsplanes III/6 Schwalmpalte und der 1. Änderung vom 29.08.2005. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7, Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen, festgesetzt sowie Landschaftsschutzgebiet mit der Planquadrat Ziffer 2.2-1 Landschaftsschutzgebiet „Schwalmpalte“. Die textliche Festsetzung hierzu lautet: „ Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 Buchst. a – c LG insbesondere:

- zur Erhaltung der natürlichen Landschaftsstruktur
- zur Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen
- zur Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse insbesondere der Motten, Grabenanlagen und Flachsrosten“.

Es handelt sich bei der Fläche des Plangebietes jedoch ausschließlich um Ackerfläche.

Gegen die beabsichtigte Erweiterung der Wohnbaufläche bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn eine entsprechende Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt.

Die untere Naturschutzbehörde hat der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen.

Östlich des Plangebietes trifft der o.a. Landschaftsplan die Festsetzung „ Geschützter Landschaftsbestandteil mit der Planquadrat Ziffer 2.4-24 „Rückhaltebecken“ und der Erläuterung „nördlich Grambusch“.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der mit der Bekanntmachung vom 02. 09. 2001 Rechtskraft erlangte, stellt für den Teil des Plangebietes derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ und „in Aussicht genommenes Landschaftsschutzgebiet“ sowie für einen westlichen Teilbereich „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Letzteres bedeutet, dass diese Flächen als Suchräume für Eingrünungs- und Ausgleichmaßnahmen grundsätzlich herangezogen werden dürfen. Diese Maßnahmenflächen werden nach Umwandlung der Fläche Wohnbauflächen an die südliche Plangebietsgrenze verlegt und die Eingrünungsmaßnahmen im parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg in der Planung berücksichtigt.

Bebauungsplan

Westlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 1200.5 „In der Schlei“ an, welcher mit Bekanntmachung am 02.03.2002 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete mit I-II geschossiger Bebauung fest.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB, auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für den Planbereich liegen außer einer städtebaulichen Vorentwurfsplanung keine weiteren Planungen und Entwicklungskonzepte vor.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Westlich im Plangebiet, östlich der Straße In der Schlei, verläuft ein Wegeseitengraben (Schwanenberger Fließ), welches ein von Menschen stark geprägtes Gewässer ohne begleitendes Gehölz darstellt. Nördlich des Plangebietes grenzt ebenfalls ein Graben an das Plangebiet, welcher zu beiden Seiten eine einreihige Baumreihe/ Randbepflanzung aufweist. Es handelt sich bei beiden Gewässern, die vom Schwalmverband unterhalten werden, um Gewässer 2. Ordnung, die nur bei stärkeren oder lang andauernden Niederschlägen Wasser führen.

Östlich grenzt ein Hochwasserrückhaltebecken, mit Baumbestand zur Plangebietsgrenze hin, an sowie südlich die Sportanlage.

An der Grenze des Flurstückes des Sportplatzes zum Plangebiet hin, befindet sich eine Baumreihe größerer Bäume mit Sträuchern. Die Sportanlage weist einen nördlich gelegenen Naturrasenplatz und einen südlich gelegenen Kunstrasenplatz auf. Die nördliche Kante des Naturrasenplatzes hat einen Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze von ca. 10m. Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB.

Westlich des Plangebietes befindet sich das bereits vollständig realisierte Wohngebiet In der Schlei. Der Ortskern mit seiner Infrastruktur wie Kirche, Kindergarten, Grundschule, Sportplatz, Mehrzweck- und Turnhalle liegt in Nähe zum Plangebiet.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der 26. Änderung des seit dem 02.09.2001 wirksamen Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand von Schwanenberg. Die Stadt Erkelenz beabsichtigt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Schwanenberg. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Bebauungspläne sind gem. §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 Wohnbauflächen.

Eine ca. 20m Breite Fläche zwischen Sportanlage und Wohnbaufläche wird durch die Flächennutzungsplanänderung dargestellt als Grünflächen. Diese Fläche steht zur Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im parallel laufenden Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12005.5/1 „In der Schlei Ost“ zur Verfügung.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr.1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg, erfolgen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche wird im Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ als öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Ortsteil Schwanenberg stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Trotz vereinzelter Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage derzeit nicht befriedigt werden.

Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und zur Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwanenberg ist die Entwicklung eines weiteren Baugebietes erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen stehen derzeit für eine Entwicklung der Ortslage nicht zur Verfügung. Die letzte zur Verfügung stehende Fläche wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Rechtskraft 21.01.2014 entwickelt. Freie Grundstücke stehen hier nicht mehr zur Verfügung.

Aus diesem Grunde soll die Darstellung der Flächen für Landwirtschaft in Wohnbauflächen für das Plangebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden.

4. Konzeption und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Plankonzeption sieht die Darstellung von Wohnbauflächen als Erweiterung der bereits bestehenden Darstellung von Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Schwanenberg vor. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Siedlungsbereich nördlich arrondiert und die mittel bis langfristige Versorgung der Ortslage mit Wohnbaugrundstücken gesichert werden.

Vorgesehen ist die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB der bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen des Plangebietes.

5. Verkehrserschließung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird von der Landstraße L 46 über die Straße „In der Schlei“ erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes wird während des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ konkretisiert. Westlich an das Plangebiet grenzt der Schwanenberger Fließ an. Notwendige Querungen des Fließes zur inneren Erschließung des Plangebietes sind mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg vorabgestimmt.

Das Plangebiet ist durch den Buslinienverkehr auf der Straße „In der Schlei“ und der dortigen Haltestelle „Schwanenberg Schule“ 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 Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, Gas- und Wassernetz werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch die örtlichen Versorgungsträger erbracht und gesichert. Der erforderliche Flächenbedarf für die der Versorgung dienenden Anlagen und der Abfallentsorgung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln. In der Straße „In der Schlei“ sind bereits Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

6.2 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersammler in der Straße „In der Schlei“ zugeführt und von dort über das Ortsnetz Schwanenberg und Abwasserdruckleitungen zur zentralen Abwasserbehandlungsanlage Erkelenz weitergeleitet.

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser wird in das Hochwasserrückhaltebecken Schwanenberg eingeleitet und dann gedrosselt dem Schwanenberger Fließ zugeführt.

Die Einleitbedingungen werden im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde und dem Schwalmverband umgesetzt.

Im Plangebiet herrscht Anschlusszwang auch für Niederschlagswasser.

Die endgültigen Planungen zur Entwässerung werden im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/ 1 „In der Schlei Ost“ im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Zufahrten zum Plangebiet (Überquerung des Fließ) sollen über einfache Brückenbauwerke/Durchlässe in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und in Anlehnung an die „Blaue Richtlinie“ ermöglicht werden. Vorgesehen sind hier teilweise eingegrabene Stahlbetonkreisprofile mit entsprechender Überdeckung und Fahrbahnaufbau.

7. Umweltbelange

7.1 Immissionsschutz

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

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die vom Umfeld auf das Plangebiet einwirken (Lärm durch die angrenzende Sportanlage), wurde für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 18 02 009/01). Im vorliegenden Gutachten wurde die Sportgeräuschsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet.

Beurteilung der Sportgeräuschsituation nach 18. BImSchV

Die Immissionsrichtwerte (WA) in den untersuchten Beurteilungszeiträumen (s. Gutachten) mit maximaler Nutzung wird generell eingehalten bzw. um mindestens 2 dB unterschritten. Dieses günstige Ergebnis wird auch durch den direkt eingeplanten südlichen Schutzstreifen zwischen der geplanten Bebauung und der Sportanlage erreicht. Damit erfüllt die Bauleitplanung auch den Grundsatz des vorbeugenden Immissionsschutzes, da die Immissionsrichtwerte nicht voll ausgeschöpft werden.

Zur Einhaltung der Ruhezeiten zwischen der Stadt Erkelenz und dem Sportverein SV Schwanenberg 1931 e.V folgende Nutzungsvereinbarung getroffen:

„Spiele oder Teilzeiten von Spielen sind in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr auf dem nördlichen Naturrasenplatz untersagt und finden innerhalb dieser Zeit ausschließlich auf dem südlichen Kunstrasenplatz statt“.

Spitzenpegelkriterium nach 18. BImSchV

Kurzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse (Spitzenpegelkriterium) auf dem Sportanlagengelände liegen bei bestimmungsmäßiger Nutzung der Sportanlage generell innerhalb der nach 18. BImSchV [5] zulässigen Grenzen (vgl. Kapitel 3.5.3 des Gutachtens).

„Seltene Ereignisse“ nach 18. BImSchV

Falls sogenannte „seltene Ereignisse“ (z.B. Fußballturniere), die über den untersuchten „normalen“ Spielbetrieb hinausgehen stattfinden, ist ebenfalls eine Einhaltung der dann nach 18. BImSchV [5] um mindestens 10 dB erhöhten Immissionsrichtwerte (vgl. Kapitel 3.2 des Gutachtens) zu erwarten.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der nur relativ geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- noch abwä-

gungsrelevant.

7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß §1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft im Bauleitplan unter Einwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Belang von Natur und Landschaft wird abwägend im Umweltbericht geprüft und bewertet. Die Fläche des Plangebietes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich einer dörflichen Wohnbebauung, nördlich der Sportanlagen, westlich eines Regenrückhaltebeckens und zählt planungsrechtlich zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Östlich und nördlich grenzen Flächen mit Baumbestand an das Plangebiet.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ wurde durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 18 02 009/01). Im vorliegenden Gutachten wurde die Sportgeräuschsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet.

Es liegen demnach keine immissionsschutzrechtlichen (bei Einhaltung der Randbedingungen s. Immissionsschutz) und artenschutzrechtlichen Problemstellungen vor.

Für einen Teilbereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Die Rücknahme dieser Fläche durch die Flächennutzungsplanänderung ist an dieser Stelle unproblematisch, da die Darstellung Teil einer potentiellen Ausgleichsfläche der Stadt Erkelenz ist. Bisher ist die Fläche nicht durch konkrete Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung oder anderen Verfahren als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen worden. Es handelt sich um eine als Ackerfläche genutzten Bereich und Teilflächen des Schwanenberger Fließ (Verrohrung zur Erschließung an zwei Stellen). Jedoch werden im Zuge der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ Ausgleichsmaßnahmen an den Plangebietsrändern vorgenommen werden, das Fließ bleibt bestehen. Lediglich ist zur Überquerung des Fließes durch die Verkehrsflächen die Verrohrung an zwei Stellen notwendig.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost" Erkelenz-Schwanenberg, wurde der ökologische Zustand der Fläche, welche durch den Planbereich erfasst wird vor der Umsetzung der Bauleitplanung erfasst und berechnet und zusätzlich die ökologische Wertigkeit der Flächen nach Umsetzung der Bauleitplanung prognostiziert.

Die Bilanzierung wurde nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW sowie dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes NRW erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass der Ausgleich im Plangebiet hergestellt werden kann.

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1200.5/1 „In der Schlei Ost“

wurden die Belange des Artenschutzes gemäß der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ der Landesregierung vom 22.12.2010 im Rahmen eines eigenständigen Prüfverfahrens beachtet (Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I), Diplom-Biologe Ulrich Haese). Es wurde geprüft, ob bei einzelnen Tierarten eine Betroffenheit anzunehmen ist und ob weitergehende Untersuchungen oder die Durchführung von speziellen Maßnahmen erforderlich sind. Im Hinblick auf die Fledermäuse (8 Arten) ist bedeutsam, dass das Plangebiet von drei Seiten von linearen oder flächigen Gehölzbeständen umgeben ist. Mögliche als Quartier nutzbare Strukturen in den Gehölzen (Höhlungen, Spalten) wurden zunächst nicht gefunden. Da die Gehölze aber erhalten bleiben und Fledermäuse solche Quartiere auch weiterhin nutzen könnten, wenn sie künftig im Innenbereich liegen, tritt für die keine Verschlechterung ein.

In einem dieser Gehölze wurde ein größeres Vogelnest gefunden. Dieses ist entweder von einer nicht planungsrelevanten Vogelart wie Rabenkrähe und Elster oder von geschützten Greifvögeln wie Mäusebussard. Da diese Arten generell aber auch im Siedlungsbereich brüten können, ist eine nähere Klärung der Sachlage aufgrund der Erhaltung der Gehölze unerheblich.

Für die meisten Arten kann durch Plausibilitätsüberlegungen auf der Grundlage einer Ortsbegehung im Spätwinter begründet angenommen werden, dass sie von der Planung nicht in rechtlich relevanter Weise betroffen sind. Eine Reihe von Arten könnte sich zwar im Bereich eines benachbarten Regenrückhaltebeckens angesiedelt haben, bliebe hier aber durch das Baugebiet ungestört.

Für bodenbrütende Feldvogelarten ist das Gebiet zu klein, zu stark von Gehölzkulissen geprägt und zu nah am Siedlungsrand liegend. Nur der Feldsperling könnte hier erwartet werden. Der aber keine Brutplätze verlieren würde.

Somit ist es nicht erforderlich, weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Stufe II der Artenschutzprüfung durchzuführen. Es ist auch nicht nötig, den Umfang von aufgrund der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung ohnehin erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen speziell auf die Belange des Artenschutzes hin auszurichten.

7.4 Grundwassersituation

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Der Grundwassergleichenplan des Erftverbandes gibt für den Planbereich eine Höhe des Grundwassers von 74-75 GW Gleichen m NHN an.

7.5 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung 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 Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren.

Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Flächen für die Eigenentwicklung der Ortslage Schwanenberg sind, bis auf wenige Baulücken, ausgeschöpft. Diese Baulücken befinden sich im Privatbesitz und sind nicht für eine umsetzbare Baulandreserveplanung heranzuziehen. Ihre Verfügbarkeit ist nicht absehbar und beeinflussbar. Es finden sich keine Flächen zur Wohnraumversorgung der Ortslage Schwanenberg ohne landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Brachflächen oder Gebäudeleerstände, die zur Nachverdichtung herangezogen werden könnten, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle trägt zur Abrundung des Ortsrandes Schwanenberg und zur Erweiterung des Wohngebietes In der Schlei bei. Die äußere Erschließung ist durch die Straße „In der Schlei“ gesichert. Bodenversiegelungen werden durch die im Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ getroffene Festsetzung einer Grundflächenzahl auch unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO auf ein notwendiges Maß reduziert. So wird insgesamt eine reduzierte Dichte an der Ortsrandlage erzielt.

7.6 Bodenbelastungen, Altlasten

Im Planbereich sind keine Hinweise auf Altlasten und keine Verdachtsflächen bekannt. Im Bebauungsplanverfahren werden die zuständigen Träger öffentlicher Belange zu diesen Fragestellungen zusätzlich um Stellungnahme gebeten.

7.7 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) untersucht. Im Abschlussbericht vom 14.06.2018 wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt:

„Die Testsondierung ergab Hinweise auf eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 20185m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher

kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten 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.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite“.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es wurde für das Plangebiet eine archäologische Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Das Ergebnis aus der Stellungnahme vom 09.07. 2015 lautet wie folgt:

„Innerhalb des Plangebietes wurde auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege eine Grunderfassung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, mit dem Ziel, die Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes zu verifizieren.

Da im Umfeld des Plangebietes vorgeschichtliche und römische Fundstellen bekannt waren, war zu prüfen, ob sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.

Bei der Begehung am 17.06.2015 wurden nur wenige Funde angetroffen, die sich über das Hochmittelalter bis in die Moderne verteilen, die keine Hinweise auf archäologische Fundplätze erbrachten.

Damit sind die Belange des Bodendenkmalschutzes für diese Planung nicht abwägungsrelevant.

Die Vorschriften der §§ 15 & 16 DSchG NW bleiben aber hiervon unberührt“.

Es wird folgender Hinweis auch in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax:02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten“.

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

10. Hinweise

Es werden Hinweise zu Bodendenkmälern und Kampfmittel in die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in die Planzeichnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 12005.1/1 „In der Schlei Ost“ sowie in der dazugehörigen Begründung aufgenommen.

11. Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der geänderten Nutzung verbundene weitergehende Prüfung und Kompensationsberechnung ist Bestandteil des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten Bebauungsplanes.

Stadt Erkelenz · Der Bürgermeister

Planungsamt, im März 2019

im Auftrag

gez. Manfred Orth
Leiter des Planungsamtes



STADT ERKELENZ

26.Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen In der Schlei) Erkelenz-Schwanenberg

AZ.: 61 20 26

Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

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

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der
zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der
zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung

26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen In der Schlei) Erkelenz-Schwanenberg

AZ.: 61 20 26

Begründung

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

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich.....	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	6
4. Erläuterungen zu den Plandarstellungen.....	6
5. Verkehrserschließung.....	7
6. Ver- und Entsorgung.....	7
7. Umweltbelange	8
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
9. Kennzeichnung von Flächen	12
10. Hinweise	12
11. Ausgleichsmaßnahmen	13

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Erkelenz-Schwanenberg zwischen dem bestehenden Wohngebiet In der Schlei im Westen und den Sportanlagen im Süden. Südlich und Südwestlich des Plangebietes befinden sich Grundschule, Kindergarten und das Ortszentrum.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind die Flächen des Plangebietes bisher dargestellt als Flächen für die Landwirtschaft und sollen mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen und mit einer kleineren südlichen Fläche als Grünflächen dargestellt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der derzeit gültige Regionalplan der Regierungsbezirks Köln, weist für die Flächen des Plangebietes "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche" aus sowie die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erklärung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß §34 LPlG mit Verfügung vom 24.11.2014 der Bezirksregierung Köln.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 09.08.2003 rechtskräftigen Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte und der 1. Änderung vom 29.08.2005. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7, Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen, festgesetzt sowie Landschaftsschutzgebiet mit der Planquadrat Ziffer 2.2-1 Landschaftsschutzgebiet „Schwalmplatte“. Die textliche Festsetzung hierzu lautet: „ Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 Buchst. a – c LG insbesondere:

- zur Erhaltung der natürlichen Landschaftsstruktur
- zur Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen
- zur Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse insbesondere der Motten, Grabenanlagen und Flachsrosten“.

Es handelt sich bei der Fläche des Plangebietes jedoch ausschließlich um Ackerfläche.

Gegen die beabsichtigte Erweiterung der Wohnbaufläche bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn eine entsprechende Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt.

Die untere Naturschutzbehörde hat der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen.

Östlich des Plangebietes trifft der o.a. Landschaftsplan die Festsetzung „ Geschützter Landschaftsbestandteil mit der Planquadrat Ziffer 2.4-24 „Rückhaltebecken“ und der Erläuterung „nördlich Grambusch“.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der mit der Bekanntmachung vom 02. 09. 2001 Rechtskraft erlangte, stellt für den Teil des Plangebietes derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ und „in Aussicht genommenes Landschaftsschutzgebiet“ sowie für einen westlichen Teilbereich „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Letzteres bedeutet, dass diese Flächen als Suchräume für Eingrünungs- und Ausgleichmaßnahmen grundsätzlich herangezogen werden dürfen. Diese Maßnahmenflächen werden nach Umwandlung der Fläche Wohnbauflächen an die südliche Plangebietsgrenze verlegt und die Eingrünungsmaßnahmen im parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg in der Planung berücksichtigt.

Bebauungsplan

Westlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 1200.5 „In der Schlei“ an, welcher mit Bekanntmachung am 02.03.2002 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete mit I-II geschossiger Bebauung fest.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB, auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für den Planbereich liegen außer einer städtebaulichen Vorentwurfsplanung keine weiteren Planungen und Entwicklungskonzepte vor.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Westlich im Plangebiet, östlich der Straße In der Schlei, verläuft ein Wegeseitengraben (Schwanenberger Fließ), welches ein von Menschen stark geprägtes Gewässer ohne begleitendes Gehölz darstellt. Nördlich des Plangebietes grenzt ebenfalls ein Graben an das Plangebiet, welcher zu beiden Seiten eine einreihige Baumreihe/ Randbepflanzung aufweist. Es handelt sich bei beiden Gewässern, die vom Schwalmverband unterhalten werden, um Gewässer 2. Ordnung, die nur bei stärkeren oder lang andauernden Niederschlägen Wasser führen.

Östlich grenzt ein Hochwasserrückhaltebecken, mit Baumbestand zur Plangebietsgrenze hin, an sowie südlich die Sportanlage.

An der Grenze des Flurstückes des Sportplatzes zum Plangebiet hin, befindet sich eine Baumreihe größerer Bäume mit Sträuchern. Die Sportanlage weist einen nördlich gelegenen Naturrasenplatz und einen südlich gelegenen Kunstrasenplatz auf. Die nördliche Kante des Naturrasenplatzes hat einen Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze von ca. 10m. Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB.

Westlich des Plangebietes befindet sich das bereits vollständig realisierte Wohngebiet In der Schlei. Der Ortskern mit seiner Infrastruktur wie Kirche, Kindergarten, Grundschule, Sportplatz, Mehrzweck- und Turnhalle liegt in Nähe zum Plangebiet.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der 26. Änderung des seit dem 02.09.2001 wirksamen Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand von Schwanenberg. Die Stadt Erkelenz beabsichtigt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Schwanenberg. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Bebauungspläne sind gem. §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 Wohnbauflächen.

Eine ca. 20m Breite Fläche zwischen Sportanlage und Wohnbaufläche wird durch die Flächennutzungsplanänderung dargestellt als Grünflächen. Diese Fläche steht zur Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im parallel laufenden Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12005.5/1 „In der Schlei Ost“ zur Verfügung.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr.1200.5/1 „In der Schlei Ost“, Erkelenz-Schwanenberg, erfolgen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche wird im Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ als öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Ortsteil Schwanenberg stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Trotz vereinzelter Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage derzeit nicht befriedigt werden.

Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und zur Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwanenberg ist die Entwicklung eines weiteren Baugebietes erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen stehen derzeit für eine Entwicklung der Ortslage nicht zur Verfügung. Die letzte zur Verfügung stehende Fläche wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Rechtskraft 21.01.2014 entwickelt. Freie Grundstücke stehen hier nicht mehr zur Verfügung.

Aus diesem Grunde soll die Darstellung der Flächen für Landwirtschaft in Wohnbauflächen für das Plangebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden.

4. Konzeption und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Plankonzeption sieht die Darstellung von Wohnbauflächen als Erweiterung der bereits bestehenden Darstellung von Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Schwanenberg vor. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Siedlungsbereich nördlich arrondiert und die mittel bis langfristige Versorgung der Ortslage mit Wohnbaugrundstücken gesichert werden.

Vorgesehen ist die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB der bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen des Plangebietes.

5. Verkehrserschließung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird von der Landstraße L 46 über die Straße „In der Schlei“ erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes wird während des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ konkretisiert. Westlich an das Plangebiet grenzt der Schwanenberger Fließ an. Notwendige Querungen des Fließes zur inneren Erschließung des Plangebietes sind mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg vorabgestimmt.

Das Plangebiet ist durch den Buslinienverkehr auf der Straße „In der Schlei“ und der dortigen Haltestelle „Schwanenberg Schule“ 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 Ver- oder Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, Gas- und Wassernetz werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch die örtlichen Versorgungsträger erbracht und gesichert. Der erforderliche Flächenbedarf für die der Versorgung dienenden Anlagen und der Abfallentsorgung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln. In der Straße „In der Schlei“ sind bereits Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

6.2 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersammler in der Straße „In der Schlei“ zugeführt und von dort über das Ortsnetz Schwanenberg und Abwasserdruckleitungen zur zentralen Abwasserbehandlungsanlage Erkelenz weitergeleitet.

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser wird in das Hochwasserrückhaltebecken Schwanenberg eingeleitet und dann gedrosselt dem Schwanenberger Fließ zugeführt.

Die Einleitbedingungen werden im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde und dem Schwalmverband umgesetzt.

Im Plangebiet herrscht Anschlusszwang auch für Niederschlagswasser.

Die endgültigen Planungen zur Entwässerung werden im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/ 1 „In der Schlei Ost“ im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Zufahrten zum Plangebiet (Überquerung des Fließ) sollen über einfache Brückenbauwerke/Durchlässe in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und in Anlehnung an die „Blaue Richtlinie“ ermöglicht werden. Vorgesehen sind hier teilweise eingegrabene Stahlbetonkreisprofile mit entsprechender Überdeckung und Fahrbahnaufbau.

7. Umweltbelange

7.1 Immissionsschutz

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

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die vom Umfeld auf das Plangebiet einwirken (Lärm durch die angrenzende Sportanlage), wurde für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“, durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 18 02 009/01). Im vorliegenden Gutachten wurde die Sportgeräuschsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet.

Beurteilung der Sportgeräuschsituation nach 18. BImSchV

Die Immissionsrichtwerte (WA) in den untersuchten Beurteilungszeiträumen (s. Gutachten) mit maximaler Nutzung wird generell eingehalten bzw. um mindestens 2 dB unterschritten. Dieses günstige Ergebnis wird auch durch den direkt eingeplanten südlichen Schutzstreifen zwischen der geplanten Bebauung und der Sportanlage erreicht. Damit erfüllt die Bauleitplanung auch den Grundsatz des vorbeugenden Immissionsschutzes, da die Immissionsrichtwerte nicht voll ausgeschöpft werden.

Zur Einhaltung der Ruhezeiten zwischen der Stadt Erkelenz und dem Sportverein SV Schwanenberg 1931 e.V folgende Nutzungsvereinbarung getroffen:

„Spiele oder Teilzeiten von Spielen sind in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr auf dem nördlichen Naturrasenplatz untersagt und finden innerhalb dieser Zeit ausschließlich auf dem südlichen Kunstrasenplatz statt“.

Spitzenpegelkriterium nach 18. BImSchV

Kurzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse (Spitzenpegelkriterium) auf dem Sportanlagengelände liegen bei bestimmungsmäßiger Nutzung der Sportanlage generell innerhalb der nach 18. BImSchV [5] zulässigen Grenzen (vgl. Kapitel 3.5.3 des Gutachtens).

„Seltene Ereignisse“ nach 18. BImSchV

Falls sogenannte „seltene Ereignisse“ (z.B. Fußballturniere), die über den untersuchten „normalen“ Spielbetrieb hinausgehen stattfinden, ist ebenfalls eine Einhaltung der dann nach 18. BImSchV [5] um mindestens 10 dB erhöhten Immissionsrichtwerte (vgl. Kapitel 3.2 des Gutachtens) zu erwarten.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der nur relativ geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- noch abwä-

gungsrelevant.

7.2 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß §1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft im Bauleitplan unter Einwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Belang von Natur und Landschaft wird abwägend im Umweltbericht geprüft und bewertet. Die Fläche des Plangebietes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich einer dörflichen Wohnbebauung, nördlich der Sportanlagen, westlich eines Regenrückhaltebeckens und zählt planungsrechtlich zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Östlich und nördlich grenzen Flächen mit Baumbestand an das Plangebiet.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ wurde durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 18 02 009/01). Im vorliegenden Gutachten wurde die Sportgeräuschk-situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet.

Es liegen demnach keine immissionsschutzrechtlichen (bei Einhaltung der Randbedingungen s. Immissionsschutz) und artenschutzrechtlichen Problemstellungen vor.

Für einen Teilbereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Die Rücknahme dieser Fläche durch die Flächennutzungsplanänderung ist an dieser Stelle unproblematisch, da die Darstellung Teil einer potentiellen Ausgleichsfläche der Stadt Erkelenz ist. Bisher ist die Fläche nicht durch konkrete Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung oder anderen Verfahren als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen worden. Es handelt sich um eine als Ackerfläche genutzten Bereich und Teilflächen des Schwanenberger Fließ (Verrohrung zur Erschließung an zwei Stellen). Jedoch werden im Zuge der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ Ausgleichsmaßnahmen an den Plangebietsrändern vorgenommen werden, das Fließ bleibt bestehen. Lediglich ist zur Überquerung des Fließes durch die Verkehrsflächen die Verrohrung an zwei Stellen notwendig.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 "In der Schlei Ost" Erkelenz-Schwanenberg, wurde der ökologische Zustand der Fläche, welche durch den Planbereich erfasst wird vor der Umsetzung der Bauleitplanung erfasst und berechnet und zusätzlich die ökologische Wertigkeit der Flächen nach Umsetzung der Bauleitplanung prognostiziert.

Die Bilanzierung wurde nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW sowie dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes NRW erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass der Ausgleich im Plangebiet hergestellt werden kann.

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1200.5/1 „In der Schlei Ost“

wurden die Belange des Artenschutzes gemäß der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ der Landesregierung vom 22.12.2010 im Rahmen eines eigenständigen Prüfverfahrens beachtet (Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I), Diplom-Biologe Ulrich Haese). Es wurde geprüft, ob bei einzelnen Tierarten eine Betroffenheit anzunehmen ist und ob weitergehende Untersuchungen oder die Durchführung von speziellen Maßnahmen erforderlich sind. Im Hinblick auf die Fledermäuse (8 Arten) ist bedeutsam, dass das Plangebiet von drei Seiten von linearen oder flächigen Gehölzbeständen umgeben ist. Mögliche als Quartier nutzbare Strukturen in den Gehölzen (Höhlungen, Spalten) wurden zunächst nicht gefunden. Da die Gehölze aber erhalten bleiben und Fledermäuse solche Quartiere auch weiterhin nutzen könnten, wenn sie künftig im Innenbereich liegen, tritt für die keine Verschlechterung ein.

In einem dieser Gehölze wurde ein größeres Vogelnest gefunden. Dieses ist entweder von einer nicht planungsrelevanten Vogelart wie Rabenkrähe und Elster oder von geschützten Greifvögeln wie Mäusebussard. Da diese Arten generell aber auch im Siedlungsbereich brüten können, ist eine nähere Klärung der Sachlage aufgrund der Erhaltung der Gehölze unerheblich.

Für die meisten Arten kann durch Plausibilitätsüberlegungen auf der Grundlage einer Ortsbegehung im Spätwinter begründet angenommen werden, dass sie von der Planung nicht in rechtlich relevanter Weise betroffen sind. Eine Reihe von Arten könnte sich zwar im Bereich eines benachbarten Regenrückhaltebeckens angesiedelt haben, bliebe hier aber durch das Baugebiet ungestört.

Für bodenbrütende Feldvogelarten ist das Gebiet zu klein, zu stark von Gehölzkulissen geprägt und zu nah am Siedlungsrand liegend. Nur der Feldsperling könnte hier erwartet werden. Der aber keine Brutplätze verlieren würde.

Somit ist es nicht erforderlich, weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Stufe II der Artenschutzprüfung durchzuführen. Es ist auch nicht nötig, den Umfang von aufgrund der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung ohnehin erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen speziell auf die Belange des Artenschutzes hin auszurichten.

7.4 Grundwassersituation

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Der Grundwassergleichenplan des Erftverbandes gibt für den Planbereich eine Höhe des Grundwassers von 74-75 GW Gleichen m NHN an.

7.5 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung 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 Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren.

Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Flächen für die Eigenentwicklung der Ortslage Schwanenberg sind, bis auf wenige Baulücken, ausgeschöpft. Diese Baulücken befinden sich im Privatbesitz und sind nicht für eine umsetzbare Baulandreserveplanung heranzuziehen. Ihre Verfügbarkeit ist nicht absehbar und beeinflussbar. Es finden sich keine Flächen zur Wohnraumversorgung der Ortslage Schwanenberg ohne landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Brachflächen oder Gebäudeleerstände, die zur Nachverdichtung herangezogen werden könnten, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle trägt zur Abrundung des Ortsrandes Schwanenberg und zur Erweiterung des Wohngebietes in der Schlei bei. Die äußere Erschließung ist durch die Straße „In der Schlei“ gesichert. Bodenversiegelungen werden durch die im Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ getroffene Festsetzung einer Grundflächenzahl auch unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO auf ein notwendiges Maß reduziert. So wird insgesamt eine reduzierte Dichte an der Ortsrandlage erzielt.

7.6 Bodenbelastungen, Altlasten

Im Planbereich sind keine Hinweise auf Altlasten und keine Verdachtsflächen bekannt. Im Bebauungsplanverfahren werden die zuständigen Träger öffentlicher Belange zu diesen Fragestellungen zusätzlich um Stellungnahme gebeten.

7.7 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) untersucht. Im Abschlussbericht vom 14.06.2018 wurde folgendes Ergebnis mitgeteilt:

„Die Testsondierung ergab Hinweise auf eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 20185m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher

kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten 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.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite“.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es wurde für das Plangebiet eine archäologische Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Das Ergebnis aus der Stellungnahme vom 09.07. 2015 lautet wie folgt:

„Innerhalb des Plangebietes wurde auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege eine Grunderfassung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, mit dem Ziel, die Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes zu verifizieren.

Da im Umfeld des Plangebietes vorgeschichtliche und römische Fundstellen bekannt waren, war zu prüfen, ob sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.

Bei der Begehung am 17.06.2015 wurden nur wenige Funde angetroffen, die sich über das Hochmittelalter bis in die Moderne verteilen, die keine Hinweise auf archäologische Fundplätze erbrachten.

Damit sind die Belange des Bodendenkmalschutzes für diese Planung nicht abwägungsrelevant.

Die Vorschriften der §§ 15 & 16 DSchG NW bleiben aber hiervon unberührt“.

Es wird folgender Hinweis auch in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1200.5/1 „In der Schlei Ost“ sowie in die Planzeichnung aufgenommen:

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax:02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten“.

Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

10. Hinweise

Es werden Hinweise zu Bodendenkmälern und Kampfmittel in die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in die Planzeichnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 12005.1/1 „In der Schlei Ost“ sowie in der dazugehörigen Begründung aufgenommen.

11. Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der geänderten Nutzung verbundene weitergehende Prüfung und Kompensationsberechnung ist Bestandteil des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren geführten Bebauungsplanes.

Stadt Erkelenz · Der Bürgermeister

Planungsamt, im März 2019

im Auftrag

gez. Manfred Orth
Leiter des Planungsamtes