

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ
2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. III/2
"Ziegelweiher Ost",
Erkelenz-Mitte

AZ.: 612602

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW 2018. S. 421)
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte

AZ.: 612602

Begründung

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand.....	4
2. Städtebauliche Situation	5
2.1 Lage und Größe des Plangebietes	5
2.2 Derzeitige Nutzung	5
2.3 Verkehrliche Erschließung	5
2.4 Technische Infrastruktur	5
2.5 Umweltsituation	5
2.6 Eigentumsverhältnisse.....	6
3. Planerische Vorgaben	6
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Bebauungsplan.....	7
3.4 Sonstige Vorgaben	7
4. Ziele und Zwecke der Planung, wesentliche Auswirkungen.....	7
5. Begründung der Planinhalte	8
5.1 Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.2 Nebenanlagen und Garagen.....	9
5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen.....	9
6. Ver- und Entsorgung	9
7. Hinweise	9
7.1 Artenschutz	9
7.2 Erdbebengefährdung	9
7.3 Baugrund.....	10
7.4 Grundwasser	10
7.5 Immissionsschutz	10
7.6 Denkmalschutz	11
8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung	11
9. Städtebauliche Kenndaten	11

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Die Stadt Erkelenz hat für einen Bereich nördlich des Stadtzentrums, angrenzend an den Ziegelweiherpark im Jahr 1988 den Bebauungsplan Nr. III/2 ‚Ziegelweiher Ost‘ aufgestellt. Die veränderten Vorstellungen für den Ziegelweiherpark erforderten eine planungsrechtliche Absicherung des im Vorfeld erarbeiteten Flächenkonzepts. In diesem Konzept wurden die Erfordernisse der Erschließung, die Belange des Sports und der Erholung sowie der Entwicklung von Teilflächen für hochwertige Wohnbebauung berücksichtigt. Bei einer Fläche am Baumschulweg wurde – im Gegensatz zu den Festsetzungen des bis dahin gültigen Bebauungsplans Nr. III – auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet. Die Hintergründe für diese Entscheidung wurden nicht dokumentiert und sind aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehbar.

Die Eigentümer der Fläche möchten das Flurstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen. Das Vorhaben soll sich dabei harmonisch in den Grünbestand einfügen. Da nicht erkennbar ist, warum in den 1980er Jahren das Baurecht entfallen ist, steht einer Bebauung aus heutiger Sicht nichts entgegen. Vor dem Hintergrund der ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III ist der Sachverhalt als Wiederherstellung des damaligen Planungsrechts einzuordnen.

Da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche bzw. eine Maßnahme der Nachverdichtung handelt, kann der Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung und Umweltbericht sowie unter Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgestellt werden. Die in § 13a Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen werden erfüllt. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird weniger als 20.000 m² betragen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Es gibt zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Ein Monitoring nach § 4c BauGB wird nicht durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 22.06.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Beschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz am 08.12.2021 in der Zeit vom 18.01.2022 bis 18.02.2022.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der 0,2 ha große Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. III/2 liegt nördlich des Zentrums von Erkelenz-Mitte. Das Plangebiet grenzt südlich an den Baumschulweg an und umfasst das Flurstück 263, Flur 48, Gemarkung Erkelenz.

2.2 Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich ist überwiegend gärtnerisch gestaltet. Im Südosten ragt ein Gebäudeteil der Bebauung Baumschulweg Nr. 3 in das Flurstück hinein. Das Gebäude wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Fläche ist nach Norden, Süden und Westen durch Gehölze eingefasst.

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Im Norden liegt in etwa 50 m Entfernung der Ziegelweiherpark, im Süden – jenseits der Brückstraße – der Alte Friedhof.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist über den Baumschulweg an das Straßenverkehrsnetz der Stadt Erkelenz angebunden. Über die nördlich des Ziegelweiherparks verlaufende Krefelder Straße besteht eine Anbindung an die Bundesstraße 57 als Teil des Erschließungsringes um die Innenstadt Erkelenz und somit die Autobahn 46 zwischen Heinsberg und Düsseldorf.

In etwa 650 m fußläufiger Entfernung liegt die Bushaltestelle Burg, die eine Anbindung an weite Teile der in Erkelenz verkehrenden Buslinien bietet. Über diese kann u.a. der etwa 700 m entfernt gelegene Bahnhof Erkelenz erreicht werden. Neben dem Anschluss an die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach zwischen Geilenkirchen und Rheydt stellt der Bahnhof einen wesentlichen Umsteigepunkt des Bussystems dar.

2.4 Technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Ver- oder Entsorgungsleitungen im Baumschulweg angeschlossen.

2.5 Umweltsituation

Lärm

Gemäß Umgebungslärmportal NRW (Lärmkartierung 2017, Stufe 3) liegen im Änderungsbereich keine relevanten Lärmbelastungen vor.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und somit nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie weitere geschützte oder schutzwürdige Bestandteile von Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) erstellt.

Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone. Insofern entfällt die im Stammbebauungsplan enthaltene nachrichtliche Übernahme in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/2.

Aufgrund der Sumpfungmaßnahmen des nahegelegenen Braunkohletagebaus ist zzt. von niedrigen Grundwasserständen auszugehen.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Klima

Das Plangebiet und sein Umfeld sind dem Klima der Siedlungsbereiche mit den entsprechenden Vorbelastungen zuzurechnen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist nicht mit einer maßgeblichen Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung zu rechnen.

Boden

Im Plangebiet stehen natürlicherweise die für die Lössböden charakteristischen, sehr fruchtbaren und daher besonders schutzwürdigen Parabraunerden an (Geologischer Dienst NRW 2019). Im Gartenbereich ist die Fläche weitgehend unversiegelt. Es ist jedoch erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass der Boden selbst in diesen Bereichen durch Erd- und Gartenbauarbeiten (Umlagerung, Abziehen des Oberbodens) mäßig bis stark überprägt ist, und allenfalls kleinflächig noch naturnahe Ausprägungen vorhanden sind.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Der Änderungsbereich befindet sich in privatem Eigentum.

3. Planerische Vorgaben**3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) liegt der Änderungsbereich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Überlagernd ist die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich und seine Umgebung Wohnbauflächen dar. Er ist Bestandteil des Siedlungsschwerpunkts Erkelenz-Mitte. Der Ziegelweiherpark und der Alte Friedhof sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die südwestlich verlaufende Nordpromenade als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus der Darstellung einer Wohnbaufläche kann dem Anpassungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend eine Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets analog der Umgebung abgeleitet und festgesetzt werden.

3.3 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. III/2 ‚Ziegelweiher Ost‘ aus dem Jahr 1988. Dieser umfasst Teile des Ziegelweiherparks sowie den Bereich zwischen der Anton-Heinen-Straße, der Brückstraße und der Ziegelgasse. Innerhalb des Änderungsbereichs ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt sich auf die Festsetzung von Baugrenzen um das bestehende Gebäude im südöstlichen Teil des Plangebiets. Die zulässigen Nutzungen beschränken sich auf die allgemeinen Zulässigkeiten gem. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Allgemeinen Wohngebiet beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

3.4 Sonstige Vorgaben

Im Plangebiet sowie im näheren Umkreis befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Flächen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern und/oder archäologischen Funden auf der Fläche selbst liegen keine detaillierten Erkenntnisse vor.

4. Ziele und Zwecke der Planung, wesentliche Auswirkungen

Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. III/2 ist die Wiederherstellung des ursprünglich geltende Planungsrechts im Bereich des Flurstücks 263. Durch die zu treffenden Festsetzungen – insbesondere der überbaubaren Grundstücksfläche – wird sichergestellt, dass der vorhandene Gehölzbestand nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird. Die neu getroffenen Regelungen im Änderungsbereich orientieren sich an den rechtskräftigen Festsetzungen für die angrenzenden Flurstücke.

Insofern werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Planung berücksichtigt. Es besteht ein konkreter Bedarf, die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Änderungsbereich sicherzustellen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aufgrund der Lage im Innenbereich sowie mit Bezug auf die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten planbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden; Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht eine kleinflächige Versiegelung in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich. Mit der Planung sind insofern nur geringfügige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Verhältnisse und eine kleinflächige Inanspruchnahme bislang unversiegelten Bodens zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird vermieden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I erarbeitet.¹ Im Rahmen dessen wurden im Plangebiet und dessen Umfeld mögliche Quartiersfunktionen für Gebäudefledermäuse nicht ausgeschlossen. Angesichts des ausreichenden Angebots an möglichen (Gebäude-)Quartieren im Umfeld erscheint ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten zunächst ausschließbar. Sollte ein Abriss von Gebäuden oder Baufällungen erforderlich werden, ist dies artenschutzrechtlich gesondert zu bewerten. Es ist daher geboten, Baumfällungen während Sommer und Frühherbst auszuschließen. Durch den Bebauungsplan kann es dazu kommen, dass die randlichen Baumbestände im Plangebiet, vor allem entlang seiner westlichen Grenze teilweise entnommen werden. Diese könnten möglicherweise eine Leitfunktion für die Verbindung zwischen Ziegelweiher und Altem Friedhof, respektive dort liegender Quartiere, darstellen. Durch eine geeignete Ausführung der Abstandsflächen des Grundstücks und der nach NachbG NRW erforderlichen Einfriedung kann diese Leitfunktion weiterhin aufrechterhalten werden.

Hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln können – aufgrund des Umfelds – maßgebliche Beeinträchtigungen von Lebensstätten und Brutplätzen weitestgehend ausgeschlossen werden. Es gilt Tötungen von Einzeltieren durch unsachgemäße Gehölzentfernungen oder im Zuge von Abrissarbeiten zu vermeiden. Größere Glasfassaden sind aufgrund ihrer Gefahr für Vögel zu vermeiden oder in dahingehend angepasster Art und Weise auszuführen.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen, Weitere Informationen können dem Gutachten entnommen werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind insofern insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen verbunden.

5. Begründung der Planinhalte

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Stammbebauungsplans Nr. III/2 ‚Ziegelweiher Ost‘ behalten im Geltungsbereich der 2. Änderung überwiegend Ihre Gültigkeit.

Die durch die Festsetzungen des Stammbebauungsplans etablierte städtebauliche Struktur in der Umgebung des Änderungsbereichs hat sich bewährt und soll insofern in den Änderungsbereich übertragen werden.

Die bereits gültigen Festsetzungen zur Art (Allgemeines Wohngebiet – WA) und zum Maß (GRZ 0,4, GFZ 0,8, zwei Vollgeschosse) der baulichen Nutzung sowie der Verzicht auf eine Festsetzung der Bauweise werden beibehalten. Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie zum Erhalt von Gehölzen sind von der Änderung betroffen und werden im Folgenden erläutert.

5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen. Die westlich des Änderungsbereichs festgesetzten straßenbegleitenden Baugrenzen werden in den Änderungsbereich verlängert. Die überbaubare Grundstücksfläche für den 1988 bereits vorhandenen Baukörper des Gebäudes Baumschulweg Nr. 3 wird in die zweite Änderung übernommen. Durch

¹ Stadt Erkelenz – 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/2 – Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I; BKR Aachen; Oktober 2021

den Verlauf der Baugrenzen wird sichergestellt, dass die in den Randbereichen des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen durch neu zu errichtende Baukörper so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

5.2 Nebenanlagen und Garagen

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen wird – im Gegensatz zu den Festsetzungen des Stammbebauungsplans – überwiegend auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölze – hier insbesondere der Gehölzbestand zwischen Baumschulweg und Baukörper – so weit wie möglich erhalten bleiben. Die überbaubare Grundstücksfläche (siehe Abschnitt 5.1) ist ausreichend bemessen, um Stellplätze und Garagen innerhalb dieser Fläche verorten zu können. Darüber hinaus sind Stellplätze auf den Zufahrten zu Garagen zulässig.

Aufgrund der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ist mit der Festsetzung keine unverhältnismäßige Einschränkung künftiger Bauherrn verbunden.

5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (siehe Abschnitt 5.1) wird sichergestellt, dass die vorhandenen randlichen Gehölze durch die Errichtung baulicher Anlagen – so weit möglich – nicht beeinträchtigt werden. Die an der Grenze zum Baumschulweg vorhandene Rotbuche wird darüber hinaus explizit durch eine Festsetzung zum Erhalt geschützt. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass bei der Planung und Herrichtung einer Zufahrt in den Änderungsbereich keine Beeinträchtigung des Baumes erfolgt.

6. Ver- und Entsorgung

Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz stehen in der angrenzenden Verkehrsfläche des Baumschulwegs zur Verfügung. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) abgeführt. Gemäß Entwässerungssatzung besteht Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Niederschlagswasser.

7. Hinweise

7.1 Artenschutz

Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen des Gutachtens zur Artenschutzprüfung Stufe I (siehe Abschnitt 4) als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.2 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 2 / T zuzuordnen:

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen

(Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

7.3 Baugrund

Westlich der Planfläche verläuft von Nordwest nach Südost der Wegberger Sprung. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Störungszone. Die Störung ist seismisch aktiv. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

7.4 Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg 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. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Laut Grundwassergleichenplan des Erftverbands (Stand Oktober 2020) liegt der Grundwasserstand bei etwa 63 m ü.NHN.

7.5 Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken haben im Plangebiet unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

7.6 Denkmalschutz

Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern sind innerhalb des Plangebiets bislang nicht durchgeführt worden. Zurzeit sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Vorsorglich wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnende Maßnahmen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

9. Städtebauliche Kenndaten

	BP Nr. III/2
Allgemeines Wohngebiet (vor und nach der 2. Änderung)	1.875 m ²

Erkelenz, im Februar 2022