

**Begründung zur Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) über die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erkelenz - Kuckum**  
Stand: Satzungsbeschluss

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine direkt an die vorhandene Bebauung der Ortslage Kuckum angrenzende Fläche. Die genaue Lage ist der Plananlage zu entnehmen.

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1,50 ha.

## **Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung wird aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, eine bisherige Außenbereichsfläche, die durch den angrenzenden baulichen Bestand Wilhelm-Ohlert-Weg und Dr. Henrichs-Weg geprägt wird, in den Zusammenhang des bebauten Ortsteiles mit einzubeziehen. Damit wird eine Arrondierung der Ortslage - bei Schaffung von Baulandreserven - erreicht.

Zur Wahrung des vorhandenen Ortsbildes werden gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB für die einbezogenen Flächen entsprechende Festsetzungen getroffen. Es handelt sich hierbei um Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie um Festsetzungen zu Pflanzgeboten.

## **Erschließung**

Der Feldweg (Querverbindung zwischen Wilhelm-Ohlert-Weg und Dr. Henrichs-Weg), welcher die Aufgaben einer Anliegerstraße übernehmen wird, hat eine Breite zwischen 4,0 und 5,0 m und ist bisher nicht ausgebaut. Hier sind Ausbaumaßnahmen in Zukunft notwendig.

## **Ver- und Entsorgung**

In dem Feldweg (Querverbindung zwischen Wilhelm-Ohlert-Weg und Dr. Henrichs-Weg) ist die Verlegung des Kanals (Mischwasserkanal), sowie die Einrichtung der Straßenbeleuchtung noch erforderlich.

## **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das vorhandene Mischwasserkanalsystem der Ortslage Kuckum (teils über noch zu schaffende Zuleitung) eingeleitet.

Nach Auswertung der vorhandenen Bodenkarten auf der Grundlage der DGK (1:5000) kommt eine Versickerung oder Verrieselung der Niederschlagswässer aufgrund der lehmhaltigen Böden nicht in Betracht. Ein ortsnahes Gewässer steht ebenfalls nicht in solcher Nähe zur Verfügung, dass ein Anschluss noch verhältnismäßig wäre.

## **Eingriff in Natur und Landschaft**

Für die Ergänzungssatzung wird § 1 a BauGB (Eingriffsregelung) und § 9 Abs. 1 a BauGB (Festsetzungen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft) angewandt.

Die Ergänzungssatzung bereitet eine Nutzungsänderung der betroffenen Flächen vor. Diese Nutzungsänderung ist mit Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden und stellt daher einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 4 LG Nordrhein - Westfalen ) dar.

Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, wurden die Strukturen erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Satzung zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Da für die Ortslage Kuckum ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, stellt die Ergänzungssatzung einen Eingriff dar, der nicht zu vermeiden ist. Durch entsprechende Pflanzmaßnahmen und die Beschränkung der Baumassen (max. 2 Wohneinheiten; Begrenzung der Bautiefe) wird die Eingriffsintensität auf ein Minimum gemindert.

Die Berechnung und Bewertung des Eingriffes wurde anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen vorgenommen. Die Berechnung ist der Begründung als Anlage (Anlage 1) beigelegt.

Der erforderliche Ausgleich kann nicht vollständig auf den Flächen der Satzung umgesetzt werden. Aus diesem Grunde wird der Ausgleich auf den Flächen Gemarkung Erkelenz, Flur 13, Flurstücke 4,9 und 10 vorgenommen und über das Öko-Konto der Stadt Erkelenz abgerechnet. Die Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

## **Umweltprüfung**

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Vorhaben vor, welche eine Umweltprüfungspflicht gem. BauGB nach sich ziehen.

Die Kriterien für die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung sind nicht erfüllt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar. Eine Umweltprüfung wird für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt.

## Kosten

Die Realisierung der Satzung wird hinsichtlich der Erschließung (Kanal, Straßenausbau und Beleuchtung) Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 148 500 € verursachen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 25 400 €.

Erkelenz im Februar 2008



<b>B) Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen der Ergänzungssatzung</b>								
Flächen-Nr. (s. Plan-Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungs- plans)	Code (lt. Biotypenwertli- ste)	Biotyp (lt. Biotypenwertli- ste)	Fläche (qm)	Grundwert (lt. Biotypenwertli- ste)	Gesamtkorre- kturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzelflächen- wert (Sp. 4 x Sp. 7)	
1	1.1	Verkehrs- fläche	1 174	0	1	0	0	
2	1.2	Überbauba- re Fläche	4 673	0	1	0	0	
3	4.1	Zier- und Nutzgarten	7 009	2	1	2	14 018	
4	8.1	Hecken- pflanzung	1 350	6	0,8	4,8	6 480	
5	8.1	Maßnah- menfläche	--					
6	4.5	Grünfläche	470	3	0.8	2,4	1 128	
			Gesamtfächenwert B (lt. Sp. 8)					<b>21 626</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtfächenwert B Gesamtfächenwert A)</b>								<b>- 10 034</b>