



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0700.4 "Sisalweg"
Erkelenz-Holzweiler

AZ.: 612607

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt

1. Planungsanlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	7
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	8
5. Überwachung der Umweltauswirkungen	8

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Im Ortsteil Holzweiler stehen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft GEE der Stadt Erkelenz trotz der hohen Nachfrage derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Die bestehenden Bebauungspläne „In der Weidwäsch-Nord“ und „In der Weidwäsch-Süd“ können derzeit nicht umgesetzt werden, da die erforderlichen Flächen zur Erschließung nicht verfügbar sind. Daher ist die Realisierung eines weiteren Baugebietes zur örtlichen Entwicklung erforderlich. Die GEE konnte am nördlichen Ortsrand zwischen den Straßen „Im Kindsfeld“ und der Friedrich-Gelsam-Straße Grundstücke erwerben, die für eine Wohnbebauung geeignet sind und die im Zuge einer baulichen Entwicklung diesen Bereich Holzweilers städtebaulich sinnvoll ergänzen werden und zur mittel-/ bis langfristigen Wohnraumversorgung dienen. Weiterhin soll die bestehende lückenhafte Wohnbebauung an der Friedrich-Gelsam-Straße in den Geltungsbereich integriert werden, um eine geordnete künftige städtebauliche Entwicklung am Ortsrand zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen

Die Stadt Erkelenz hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ Erkelenz-Holzweiler mit Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2022 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2022 bekannt gemacht und vom 27.06.2022 bis 17.07.2022 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet.

Der Bezirksausschuss Holzweiler/ Immerath wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 06.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erkelenz am 29.03.2023 als Satzung beschlossen worden und mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.9 vom 12.06.2023 gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die der Träger öffentlicher Belange, welche im gesamten Verfahren eingebracht wurden, wie auch das Abwägungsergebnis, inhaltlich und nicht wörtlich wiedergegeben. Dabei werden nur die Stellungnahmen zusammengefasst, welche abwägungsrelevante Bedenken, Hinweise oder Anregungen enthielten. Die Original Stellungnahmen sowie die Abwägungstabellen, welche dem Rat der Stadt Erkelenz zur Beschlussfassung vorgelegt wurden, sind in der Verwaltung einsehbar.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit Schreiben vom 17.07.2022 eingebracht:

- Hierbei wurde der Aspekt Immissionsschutz im Zusammenhang mit dem Tagebau Garzweiler II und dem Abstand von 400 m vom Tagebau bis zur Siedlungsgrenze hingewiesen. Weiterhin wurde angeregt, auf den Einfluss der Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den Tagebau, auf mögliche Schäden an der Oberfläche und Gebäuden hinzuweisen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Aspekt Immissionsschutz wurde im Rahmen der Begründung angepasst und auf die Einhaltung des 400 m–Abstands eingegangen. Der Hinweis im Bebauungsplan zu möglichen Auswirkungen des Tagebaus auf Bodenbewegungen wurden im Bebauungsplan angepasst.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

- **Bezirksregierung Köln** - Dez. 54, Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz mit Schreiben vom 12.07.2022:

Es wurde auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone 3b verwiesen welches allerdings durch den fortschreitenden Tagebau nicht mehr aktuell ist und zukünftig im Rahmen der Verlegung der Wassergewinnungsanlage Holzweiler auch nicht mehr in einer Wasserschutzzone liegen wird. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- **Geologischer Dienst** Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb, Schreiben vom 21.07.2022:

Es wurde auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen. Weiterhin wurde angeregt, einen Hinweis zum Schutzgut Boden im Rahmen des Umweltberichts aufzunehmen.

Ergebnis der Abwägung:

Es wurde ein Hinweis zur Erdbebengefährdung im Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis zum Schutzgut Boden wurde im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

- **Kreis Heinsberg** mit Schreiben vom 27.07.2022:

Die untere **Naturschutzbehörde** weist darauf hin, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst, bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen formuliert werden müssen. Des Weiteren sollten konkrete Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten und Gärten formuliert werden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Eingriff bzw. der Ausgleich werden im Rahmen des Umweltberichts dargestellt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf des festgestellten ökologischen Defizits wird vollständig über das Ökokonto der Stadt Erkelenz geleistet. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Kreis am 17.11.2022 erfolgt. Dementsprechend ist auch kein gesonderter landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erforderlich. Hinsichtlich der Vorgärten enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung die u.a. die Begrünung und Wasserdurchlässigkeit sicherstellt.

Seitens der Abteilung **Brandschutz** wurde auf Anforderungen hingewiesen, die die Aspekte Verkehrsfläche, Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit der Grundstücke bzw. Rettungswege thematisieren.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme des Kreis Heinsberg – Brandschutz wurde zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass die Anforderungen an den Brand- und Rettungsschutz abschließend im Rahmen der Vorhabenkonkretisierung und der Baugenehmigung zu klären sind.

- **Landwirtschaftskammer NRW:** Kreisstellen Heinsberg, Viersen mit Schreiben vom 12.07.2022:

Es wurde angeregt, externe Kompensation zu minimieren und dafür keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Ergebnis der Abwägung:

Es wurde mitgeteilt, dass das im Rahmen der ökologischen Eingriffsbilanzierung festgestellte Defizit vollständig im Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen wird.

- **RWE Power AG,** Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung mit Schreiben vom 27.06.2022:

Es erfolgte der Hinweis, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplans es wegen des Tagebau temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise der RWE Power AG wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ aufgenommen.

- **Bezirksregierung Arnsberg,** Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 08.08.2022:

Es wurde vor dem Hintergrund der Braunkohlenplanung auf die Lage im Abbaugbiet verwiesen und dass dies entsprechend in der Begründung unter Raumordnung/ Landesplanung berücksichtigt werden muss. Es wurde weiterhin empfohlen, die Planung im Einklang mit der Braunkohlenplanung durchzuführen und erst nach Abschluss der Braunkohlenplanänderung genehmigen zu lassen. Darüber hinaus hat die Bezirksregierung Arnsberg auf mögliche Auswirkungen der im Zusammenhang mit dem Tagebau stehenden Grundwasserabsenkung hingewiesen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Hinweis zur Landesplanung wurde im Rahmen der Begründung berücksichtigt. Dort wird unter Punkt 2.1. u.a. auf die politischen Entscheidungen zur Verkleinerung des Tagebaus Garzweiler II eingegangen. Die Hinweise im Bebauungsplan zu möglichen Auswirkungen des Tagebaus wurden im Bebauungsplan angepasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit während der Offenlage vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- **Kreis Heinsberg** mit Schreiben vom 10.02.2023:

Es wurden vorsorglich Bedenken erhoben. Diese bezogen sich auf die Grundsätze des § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes. Bauliche Anlagen in einem Streifen von 3 m zum Gewässer sind demnach nicht zuzulassen. Des Weiteren sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten, um die Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Weiterhin wurde auf die Genehmigungspflicht bei der Querung des Holzweiler Fließ hingewiesen.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wird das Holzweiler Fließ entsprechend den Anforderungen an Starkregenereignisse angepasst. Hierzu wird neben der Querschnittsanpassung ein begleitender Grünweg angelegt, der zusammen mit der Anlage einer Retentionsmulde im weiteren Verlauf des Fließ die Rückhalteeigenschaften gegenüber der Bestandssituation verbessert und gleichzeitig die Bewirtschaftung des Fließ im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sicherstellt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde widerspricht die Planung nicht den rechtlichen Vorgaben, die Bedenken resultieren u.a. aus der möglichen Missachtung des Gewässerschutzes durch angrenzende Eigentümer. Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke entlang des Fließ bzw. im Rahmen der Baugenehmigung werden die künftigen Bauherren auf die relevanten rechtlichen Vorgaben im Zusammenhang mit der Grenzsituation zu einem Gewässer hingewiesen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt an einem Ortsrand, der schon jetzt von stetiger Neubebauung geprägt ist. Sowohl die Bebauung im Kindsfeld als auch an der Friedrich-Gelsam-Straße entstand erst in den letzten Jahren im Bereich ehemaliger Grünlandflächen. Grünland gibt es in der intensiv agrarisch genutzten Bördenlandschaft nur im Umfeld der Siedlungen und ist deshalb hier landschaftsökologisch bedeutsam.

Es gibt im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz, die planerisch zu berücksichtigen sind. Ebenso gibt es keine Schutzgebiete nach europäischem Recht (FFH- und Vogelschutzgebiete), auch nicht in der relevanten Umgebung. Innerhalb der weitläufigen Erkelenzer Börde, die von intensivem Ackerbau geprägt ist, ist der ökologische Wert der Landschaft auf wenige Pflanzen- und Tierarten der Agrarlandschaft beschränkt.

Schutzgut Gesundheit des Menschen

Voraussichtlich sind durch die geplanten Wohnbebauungen keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Bereich der Schutzgüter „Tiere“ ergab die Artenschutzprüfung (ASP II), dass das aus dem Plangebiet bekannte Vorkommen des Steinkauzes aktuell nicht mehr existiert. Ansonsten war ein Vorkommen des Bluthänflings erwartet worden, das aber nicht nachweisbar war. Für planungsrelevante Arten ist das Plangebiet somit nicht von Bedeutung, für Gartenvögel allerdings schon.

Schutzgut Boden/ Fläche

Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen und Bauungen vorbereitet. Durch das reduzierte Maß der baulichen Nutzung geht auch etwas weniger unversiegelter, belebter Boden verloren. Der Flächenverbrauch durch Bebauung ließe sich nur durch bauliche Verdichtung verringern. Das wäre aber nicht ortstypisch und hätte auch nachteilige Wirkungen z.B. auf die Erhaltung von Grünflächen.

Schutzgut Wasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser kann direkt in das Holzweiler Fließ eingeleitet werden. Durch eine Querschnittsausweitung soll eine Regenrückhaltung und eine Vergrößerung der Versickerungsfläche ermöglicht werden. Die Lücke im Bereich der Bebauung im Kindsfeld, wo der Bach in einem kurzen Abschnitt verrohrt ist, wird dabei einbezogen und bleibt als Grünfläche dauerhaft erhalten. Für das sonstige Niederschlags- und Abwasser aus dem Plangebiet besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die städtische Kanalisation.

Schutzgut Klima / Luft

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht wesentlich ändert, wie dies bei einer verdichteten Bauweise in Innenstadtlagen passieren kann. Ausgleichend auf das Mikroklima im Plangebiet wirkt der Gehölzbestand entlang des Holzweiler Fließes.

Schutzgut Landschaft und Naherholung

Im Bereich der Schutzgüter „Landschaft“ und „Naherholung“ sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die aber nur von kleinräumiger Bedeutung sind. Das Holzweiler Fließ liegt zwar derzeit aufgrund tagesbaubedingter Grundwasserabsenkung trocken, ist aber weiterhin als Gewässer zu betrachten, in dem sich künftig oder bei Starkregen wieder Wasser bewegen wird. Daher wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft, dass der Gewässerkorridor nach Norden erweitert werden kann, um zusätzlich Retentionsraum und Versickerungsfläche zu schaffen. Der uferbegleitende Gehölzbestand kann erhalten oder ggf. ersetzt werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Als „Kulturgüter“ sind ggf. im Boden verborgene Spuren einer älteren Besiedlung zu bewerten, die bei Auffindung gesichert werden sollen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Ein Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Holzweiler erfolgte vor Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes letztmalig im Jahre 1981 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/1 „Hellenstraße-Nord“ zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Holzweiler. Das Angebot an Wohnbaugrundstücken in der Ortslage ist derzeit erschöpft, Baulücken und somit Planungsalternativen bestehen nur vereinzelt.

Die im Privateigentum befindliche Baulandreserven im Bereich der Bebauungspläne Nr. I/1 In der Weidwäsch-Nord und I/2 In der Weidwäsch-Süd stehen aktuell nicht zur Verfügung. Ebenso die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen an der Straße „Im Grünfeld“ sowie am östlichen Ortsrand südlich der Landstraße bzw. westlich des Friedhofs.

5. Überwachung der Umweltauswirkungen

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird hierfür aber kein Bedarf gesehen. Auf der örtlichen Ebene von ganz Holzweiler sollte allerdings die Entwicklung des Steinkauz-Bestandes als planungsrelevante Art weiter beobachtet werden, weil allein im Umfeld des Plangebietes in den letzten Jahren alle 3 bekannten Reviere verwaist sind.

Erkelenz, im Juni 2023