

**ERK  
EL  
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



# STADT ERKELENZ

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 20 41

### **Begründung** Gemäß § 5 Abs. 5 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

# **41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oerather Mühlenfeld West) Erkelenz-Mitte**

AZ.: 61 20 41

## **Begründung**

Teil 2:  
Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

**Dipl. Biol. Ulrich Haese**  
**Büro für Umweltplanung**

Von-Werner-Straße 34  
52222 Stolberg  
Tel.: 02402 – 127570

E-Mail: [bfu-haese@t-online.de](mailto:bfu-haese@t-online.de)

# Inhalt

## TEIL 2: Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung .....	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele .....	4
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	6
2.1.1	Beschreibung der Bestandssituation .....	6
2.1.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	6
2.1.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
2.1.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	7
2.2	Auswirkungen auf Fläche, Boden, Niederschlags- und Grundwasser, Luft und Klima .....	7
2.2.1	Beschreibung der Bestandssituation .....	7
2.2.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	8
2.2.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	9
2.3	Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	10
2.3.1	Beschreibung der Bestandssituation .....	10
2.3.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	10
2.3.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
2.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	10
2.4	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	11
2.4.1	Beschreibung der Bestandssituation .....	11
2.4.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	11
2.4.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
2.4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	11
2.5	Erneuerbare Energien .....	12
2.6	Planungsalternativen .....	12
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung .....</b>	<b>12</b>
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben .....	12
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung .....	12
3.3	Zusammenfassung .....	12
<b>4.</b>	<b>Quellen .....</b>	<b>13</b>

## **1. Einleitung**

Im Vorgriff auf das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ in Erkelenz muss zunächst die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Auch schon im Rahmen einer FNP-Änderung ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des vorbereitenden Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung der FNP-Änderung erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung**

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bisher unbebaute Freifläche innerhalb des Baugebietes Oerather Mühlenfeld West für zusätzliche Wohnbebauung im Rahmen des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes vorbereitet werden. Es handelt sich um eine gut 2 ha große Ackerparzelle, die auch noch aktuell so bewirtschaftet wird. Die Nutzung für die Landwirtschaft ist auch im rechtswirksamen FNP dargestellt.

Das städtebauliche Konzept sah von vornherein eine Einbeziehung dieser Fläche in die geplante Bebauung vor. Da die Fläche jedoch für diesen Zweck nicht verfügbar war, gab es keine Veranlassung, die bestehende Widmung für die Landwirtschaft im FNP zu ändern. Dies ist zwischenzeitlich möglich geworden, sodass der Inhalt des FNP für diese Parzelle nun in Anpassung an die umgebenden Flächen auch in Wohnsiedlungsbereich geändert werden kann. Die Art der geplanten Bebauung wird sich an der nördlich und südlich benachbarten Siedlungsform mit Einzel- und Doppelhäusern als offene Bebauung (o) orientieren.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wurde seinerzeit ergänzt um eine Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dies brachte zum Ausdruck, dass die Parzelle auch zum Teil zu einem innerörtlichen Grünzug entwickelt werden soll. Dies wird bei der Weiterentwicklung der Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes auch beachtet, jedoch nicht auf der hier vorliegenden Planungsebene. Dies galt genauso auch schon für die bereits realisierten Teile dieses Grünzuges.

Die Parzelle, auf der die FNP-Darstellung geändert wird, reicht bis zum künftigen Ortsrand. Somit geht der genannte Grünzug nahtlos in die äußere Eingrünung des neuen Siedlungsgebietes über. Diese äußere Eingrünung wird im FNP aber nur partiell in bestimmten Schwerpunktbereichen als Grünfläche abgebildet, somit nicht im Änderungsbereich. Große Teile der Ortsrandeingrünung außerhalb des Änderungsbereiches bleiben als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele**

#### *Regionalplan*

Im Regionalplan werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln weist für die Flächen des Planänderungsgebietes bereits "Allgemeinen Siedlungsbereich" aus. Damit entspricht die 41. Änderung den Zielen der Landesplanung.

### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“. Als Innenbereichsgrenze ist dort nur der erste Bauabschnitt des Oerather Mühlenfeldes berücksichtigt. Mit Rechtskraft der jeweiligen Bebauungspläne wurden auch die folgenden Wohnbaugebiete dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entzogen. Inhaltliche Festsetzungen können im Landschaftsplan nur im Außenbereich erfolgen. Darauf wurde im betroffenen Teil des Plangebietes allerdings verzichtet. Allgemeines Entwicklungsziel im Außenbereich ist die „Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen.“ Diesem Entwicklungsziel wird durch Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung entsprochen, deren Grundflächen Außenbereich und somit im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben. Diese Differenzierung erfolgt jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes.

## **2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Sie ermittelt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zusätzlich ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Dabei ist durch die Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Geprüft werden grundsätzlich alle Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB. Sofern die Prüfung eines Umweltbelanges zu keinem abwägungsrelevanten Ergebnis führt, wird der entsprechende Aspekt aus Gründen der Übersichtlichkeit in diesem Umweltbericht nicht aufgeführt. Dies betrifft auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen. Sofern keine Wechselwirkungen vorliegen, werden diese auch nicht explizit erwähnt.

Nach der Anlage 1 zum BauGB werden zudem verschiedene Auswirkungen aufgelistet, die bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt werden sollen, so z.B. „direkte und etwaigen indirekten, sekundäre, kumulative [...] Auswirkungen“ (vgl. Anlage 1 zum BauGB). Auch hier gilt, dass eine Darstellung aller der in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Auswirkungen für jedes einzelne Schutzgut nicht zielführend wäre. Die Planung wirkt sich nicht auf jedes Schutzgut aus. Und selbst wenn es zu Auswirkungen kommt, ist eine Prüfung differenziert nach der im Gesetzestext verankerten Auflistung nicht immer ergebnisbringend. Beispielsweise sind bestimmte Auswirkungen kurzfristig wie langfristig dieselben.

Insofern werden in dem vorliegenden Umweltbericht die Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet, die für die vorliegende Bauleitplanung tatsächlich erkennbar vorhanden sind und damit Abwägungsrelevanz besitzen.

Abweichend davon werden für einzelne Belange auch bei Nichtvorliegen Aussagen getroffen, sofern die Information von wesentlichem Interesse ist - so etwa zum Thema „Altlasten“ oder „Störfallbetriebe“.

Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird in einem Scopingtermin oder im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zusätzlich werden auch die weiteren Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme auch bezüglich des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes aufgefordert.

## **2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Das Plangebiet liegt an einem sich durch stetige Neubebauung neu entwickelnden Ortsrand, wo es vorher nur offene Feldflur gab. Das engere Planänderungsgebiet ist eine innerhalb des Baugeschehens verbliebene Ackerparzelle von etwa 2 ha Größe. Südlich grenzt die bereits weitgehend fertiggestellte Bebauung des „Unterfeldes“ an, das den südlichen Teil des Bebauungsplanes Oerather Mühlenfeld West bildet, während das auf der gegenüber liegenden Seite angrenzende „Oberfeld“ den nördlichen Teil darstellt, der bisher nur planerisch vorbereitet ist. Im Osten liegen weitere Baugebiete in unterschiedlichen Stadien der Fertigstellung, die an das ältere Wohngebiet Oerather Mühlenfeld anschließen. Von dort aus zieht sich eine mehr oder weniger schmale Grünachse in Ost-West-Richtung, die in das Planänderungsgebiet einmündet und hier fortgesetzt werden soll.

Die Parzelle wurde bisher weiterhin in Gänze einheitlich ackerbaulich intensiv genutzt.

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 Feldbau geprägt ist, ist der ökologische Wert der Landschaft auf wenige Pflanzen- und Tierarten der Agrarlandschaft beschränkt. Letztere können ihre Brutplätze oder Quartiere zwar durchaus gerade im Bereich von Bäumen oder Gebäuden in Ortsrandlagen haben, aber das ist im vorliegenden Fall noch kaum möglich, weil es sich rundum nur um Neubaugebiete handelt. Soweit es sich um gesetzlich geschützte Tierarten (z.B. Fledermäuse und Brutvögel) handelt, sind ihre Vorkommen für die Planung relevant. Bereits im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West erfolgte eine zweistufige Artenschutzprüfung, in der nach einem landesweit einheitlichen Verfahren ein vorgegebenes Spektrum von in diesem Fall 13 Arten zu prüfen war. Tatsächlich festgestellt wurden seinerzeit davon nur typische Feldvogelarten wie die Feldlerche und die Wachtel, wobei das Untersuchungsgebiet seinerzeit erheblich größer war. Die erste Stufe dieser Artenschutzprüfung wurde für das Planänderungsgebiet bereits wiederholt (BfU Januar 2023).

### **2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Im Planänderungsgebiet geht der landwirtschaftliche Charakter der Fläche endgültig verloren, damit auch der mögliche Lebensraum für Feldvögel. Jedoch benötigen die meisten Feldvogelarten als Bodenbrüter auch die offene Weite der Landschaft, weil sie sonst nicht vor Nesträubern sicher sind. Dieses Kriterium erfüllt das Planänderungsgebiet schon jetzt nicht mehr. Somit wurde in der erneuten Artenschutzvorprüfung festgestellt, dass dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken mehr entgegenstehen, weil bei der vorherigen Aufstellung des gesamten Bebauungsplanes Oerather Mühlenfeld West bereits Ersatzmaßnahmen für Feldvögel erforderlich waren.

Die vorgesehene Verlängerung der Grünachse bis zur künftigen Ortsrandeingrünung innerhalb des Planänderungsgebietes entspricht der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption. Damit entsteht für Arten, die siedlungstolerant sind, ein Korridor vom Außenbereich bis weit in das Neubaugebiet hinein.

### **2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Weiterführung der ackerbaulichen Nutzung auf der betroffenen Parzelle ist grundsätzlich möglich, hätte aus Sicht von Natur und Landschaft aber keine Vorteile. Die geplante Fortführung der o.g. Grünachse bliebe auf einen bereits vorhandenen Fuß-/Radweg mit begleitendem Baumbestand entlang des Ackers beschränkt.

Auch die äußere Ortsrandeingrünung bliebe dann unvollständig, weil der Acker nach Westen an die verbleibende offene Agrarlandschaft anschließt.

### **2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Auch der bestehende Acker kann als Verlängerung der Grünachse angesehen werden, da eine Wegeverbindung an seinem Rand bereits vorhanden ist und funktioniert. Verloren geht mit ihm der weitere Abstand vom Weg am Südrand bis zum bisher gegenüber geplanten Ortsrand und damit der Ausblick in eine gewisse Weite der Landschaft. Dafür kann der wesentlich enger verbleibende Grünzug mit Anpflanzungen von Gehölzen abwechslungsreicher gestaltet und in vielfältiger strukturierte Teilräume untergliedert werden. Dies bietet weit mehr Möglichkeiten zur Entwicklung einer wenn auch siedlungstypischen Pflanzen- und Tierwelt als ein Acker.

## **2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden, Niederschlags- und Grundwasser, Luft und Klima**

### **2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation**

#### *Fläche*

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich insbesondere bei landwirtschaftlicher Nutzung um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für den Menschen und den Naturhaushalt beinhaltet und um das die unterschiedlichen Nutzungsansprüche konkurrieren.

#### *Boden*

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Der Boden ist im Planänderungsgebiet in seinen natürlichen Funktionen weitgehend unbeeinträchtigt und sehr gut landwirtschaftlich nutzbar. Es handelt sich um Lößböden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und deutlicher Pufferfunktion. Sie gelten daher aus Sicht der Ernährungsvorsorge aus globaler Sicht als schutzwürdig.

Altlasten oder –verdachtsflächen sind im Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

In Deutschland gibt es zwei Schwerpunkte der Erdbebengefährdung bei Tübingen und Aachen. Daher liegt Erkelenz in der zweithöchsten Kategorie von festgelegten Erdbebenzonen.

#### *Niederschlags- und Grundwasser*

Im bisher unversiegelten Planänderungsgebiet sind die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung an sich unbeeinträchtigt.

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Das Plangebiet liegt noch längere Zeit im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der laufende Tagebau Garzweiler II rückt künftig noch näher an Erkelenz heran, allerdings in geringerem Umfang als ursprünglich erwartet. Die Beeinflussung der Grundwasserstände und auch dessen Wiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen können zu Bodenbewegungen an der Oberfläche und dabei ggf. auch zu Schäden führen.

Das Plangebiet liegt zudem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus. Durch einen Wiederanstieg des Grubenwassers können ebenso Bodenbewegungen an der Oberfläche entstehen.

#### *Luft*

Aus dem Planänderungsgebiet liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. Die Umgebung ist von Wohnbebauung mit Anliegerstraßen geprägt. Stärker emittierende Straßen oder Betriebe sind weit entfernt.

Mit lufthygienischen Belastungen z.B. durch Stäube und Abgase ist somit nicht in relevantem Umfang zu rechnen.

#### *Klima*

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind von seiner Lage am Rand des offenen Freiraumes geprägt. Die Landschaft der Jülicher und Erkelenzer Börde weist generell ein für das Wohnen besonders geeignetes Klima auf (verglichen mit kalten Mittelgebirgslagen oder feuchten Niederungen). Es liegen keine besonderen Umstände vor (z.B. Bereiche mit geringem Luftaustausch), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

### **2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Die Umsetzung der Planänderung ermöglicht die Erschließung von etwa 37 zusätzlichen Baugrundstücken. Durch die Gebäude und Verkehrsflächen wird entsprechend Boden neu versiegelt, was zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers sowie der belebten Bodenschicht führt.

Das durch die neu versiegelten Flächen anfallende Regenwasser kann über die ohnehin bereits geplanten Rückhaltebecken abgeleitet werden.

Generell ergibt sich aber bei der Umsetzung der Planung im Änderungsbereich eine so geringe zusätzliche Wohnbebauung zu Lasten von landwirtschaftlicher Nutzfläche, dass keine auffallenden neuen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima zu erwarten sind.

Auch die schon bestehende Bebauung geht auf Beanspruchung von Agrarflächen zurück. Dies summiert sich inzwischen auf fast 100 ha westlich der ursprünglich als Ortsumgehungsstraße außerhalb von Erkelenz konzipierten B 57. Die gesamte Fläche betrifft beste Lössböden im Bereich von großflächig betriebenen Ackerbau, entspricht also dem Verlust von fast zwei kompletten durchschnittlich großen landwirtschaftlichen Betrieben in Deutschland und somit der Ernährungsgrundlage von etwa 300 Menschen. Bei dieser kumulierenden Betrachtung ist die Größenordnung also durchaus relevant, jedoch stehen dem die Schaffung guter Wohnverhältnisse für mehrere tausend Menschen gegenüber. Auf mögliche Bodenbewegungen aufgrund des Bergbaus, die sich auf Gebäude auswirken könnten, ist im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes hinzuweisen, ebenso auf das allgemeine Risiko von Erdbeben (Erdbebenzone 2), das bei der Errichtung von Hochbauten generell zu beachten ist.

Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten ohnehin nicht. Die geringfügige Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von wenigen neuen Baugrundstücken, die zudem nur mit Einfamilienhäusern bebaut werden dürfen, führt im vorhandenen Straßennetz der Umgebung nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

### **2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planänderung bliebe die ackerbauliche Nutzung der Parzelle bis auf Weiteres erhalten.

Nach Abschluss der Bebauung des Oberfeldes gemäß der bisher rechtsgültigen Planung wäre eine spätere Umnutzung der Ackerfläche in Wohngebiet nicht mehr so ohne weiteres möglich. Es müsste dazu eine ganz neue, städtebaulich schwierige Erschließung parallel zum Feldweg und zur gewünschten Grünachse am Südrand der Parzelle in Form einer langen Sackgasse konstruiert werden.

### **2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### *Fläche*

Der Flächenverbrauch durch Bebauung ließe sich nur durch bauliche Verdichtung (z.B. Geschosswohnungsbau) verringern. Das wäre aber nicht ortstypisch und hätte auch nachteilige Wirkungen z.B. auf die Erhaltung von Grünflächen. So umfasst die Gartenfläche bei der im nachfolgenden Bebauungsplan zu erwartenden Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 erfahrungsgemäß etwa die Hälfte des Baugrundstückes, was am Ortsrand auch erwünscht ist.

#### *Boden*

Durch das begrenzte Maß der baulichen Nutzung geht auch etwas weniger unversiegelter, belebter Boden verloren. Für die gesetzliche Anforderung, Mutterboden bei Baumaßnahmen dadurch zu schützen, dass er sachgemäß zwischengelagert und ggf. wieder eingebaut wird, gibt es noch keine Durchführungsbestimmungen. Die Untere Bodenschutzbehörde hat daher keine besonderen Maßnahmen zum Schutz von Böden oder zum Ausgleich von Verlusten von Mutterboden gefordert. Im betroffenen Landschaftsraum gibt es keinen Mangel an guten Böden.

In die Begründung wurde ein Hinweis auf die Lage in der Erdbebenzone 2 aufgenommen. Danach ist die Bauweise auszurichten.

#### *Niederschlags- und Grundwasser*

Das im Planänderungsgebiet anfallende Regenwasser kann im Rahmen der im restlichen Baugebiet vorgesehenen Rückhaltebecken behandelt werden.

Für das sonstige Niederschlags- und Abwasser aus dem Plangebiet besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die städtische Kanalisation.

Auf die möglichen künftigen Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die damit verbundene Möglichkeit von Bodenbewegungen wird ausdrücklich hingewiesen. Diese sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

#### *Luft*

Mit der Umsetzung der Planung sind keine störenden Nutzungen zu erwarten, insbesondere, wenn nur noch wenig fossile Brennstoffe Verwendung finden würden.

#### *Klima*

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht wesentlich ändert, wie dies bei einer verdichteten Bauweise in Innenstadtlagen sein kann.

## **2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

### **2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit sowie Lärm und Geruchsimmissionen u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Vom Planänderungsgebiet gehen aktuell gewisse Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung aus, die die benachbarten Wohngebiete durch Lärm (Traktoren), Gerüche (Gülle) oder Agrargifte (Biozide) zumindest zeitweise belästigen könnten. Mit gravierenden Einwirkungen von Lärm auf das Plangebiet ist aber nicht zu rechnen, weil verkehrsreiche Straßen (L 19 und L 227) weit genug entfernt liegen.

Von Altlasten oder –ablagerungen ist im Planänderungsgebiet nichts bekannt. Im Umfeld sind nur Wohngebiete neu entstanden, in denen nicht mit dem Vorhandensein sogenannter Störfallbetriebe zu rechnen ist, von denen Gefahren für die Bevölkerung ausgehen könnten.

Der am Südrand des Planänderungsgebietes verlaufende Feldweg hat bereits eine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld, da über ihn für die Bewohner der offene Landschaftsraum fußläufig und per Rad erreichbar ist.

Die Agrarlandschaft jenseits der künftig geplanten Ortsgrenze bietet zumindest in Richtung des Nachbarortes Matzerath diesbezüglich ein interessantes Entwicklungspotential, weil hier im Rahmen von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen eine abwechslungsreichere Landschaft mit Obstwiesen entstehen soll.

### **2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Durch eine Wohnbebauung entstehen keine neuen unverträglichen Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Vielmehr dient die Planänderung der zusätzlichen Schaffung gesunder Wohnverhältnisse.

Die lokale Naherholungsfunktion wird dadurch verbessert, dass entlang des o.g. Feldweges durchgängig eine gegenüber dem Acker zwar deutlich verkleinerte, aber viel struktureichere Grünanlage gestaltet werden kann. Die Wegelänge bis in den Außenbereich bleibt dabei unverändert. Eine Eingrünung des neuen Ortsrandes nach außen ist nach dem städtebaulichen Konzept so vorgesehen, dass die Baugrundstücke künftig nicht direkt an die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen angrenzen, sondern durch Grünflächen getrennt werden, die die o.g. Einwirkungen abpuffern.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm für Dritte außerhalb des Plangebietes nicht erwartet werden.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

### **2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Beibehaltung der bisherigen Nutzungsform als Acker hätte bei Berücksichtigung der o.g. landwirtschaftlichen Emissionen mehr negative Auswirkungen auf die benachbarte Bevölkerung als die zusätzliche Bebauung.

### **2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Für die Region ist es typisch, dass zwischen der dörflichen Bebauung und der intensiv genutzten Agrarlandschaft ein landschaftlicher Puffer in Form eines (Obst-)Wiesengürtels besteht. Daher ist im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes generell ein mehr oder weniger breiterer Eingrünungskorridor am Außenrand der Neubaugebiete vorgesehen, der dann auch der Naherholung dienen soll.

## **2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Oberirdisch erkennbare Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Planänderungsgebiet und werden auch außerhalb des Gebietes durch die Planung nicht beeinflusst.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde bereits 2018 eine flächendeckende archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt, die auch Erkundungsgrabungen einschloss. Dabei wurden Teile mehrerer eisenzeitlicher Gehöfte freigelegt, und es wurden Pfostenbauten sowie Siedlungsgruben untersucht. Für das engere Planänderungsgebiet ergaben sich dabei aber keine relevanten Befunde (vgl. Abschlussbericht NW 2018/1106).

Da die fruchtbaren Böden der Bördenlandschaft aber seit der Jungsteinzeit besiedelt und genutzt gewesen sind, sind entsprechende (Einzel-)Funde nicht völlig ausgeschlossen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich gemäß des Fachbeitrages Kulturlandschaft im Regionalplan Köln innerhalb der Kulturlandschaft „Rheinische Börde“ und im Kulturlandschaftsbereich (KLB) 25.01 „Erkelenz-Wegberg“. Im Informationsportal LVR-KuLaDig sind im Plangebiet und seiner Umgebung aber keine schutzwürdigen Objekte oder Flächen eingetragen.

### **2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Über Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur können Kulturgüter unerwartet zu Tage treten, die ggf. geborgen, z.T. aber auch unbeabsichtigt zerstört werden können, jedenfalls im Bereich der Baufenster und der geplanten Straße.

### **2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben im Boden möglicherweise verborgenen Besiedlungsspuren als Bodenarchiv erhalten.

### **2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Für den Umgang mit bei Bauarbeiten zufällig auftretenden Bodendenkmälern gibt es eine gesetzliche Regelung mit einer Meldepflicht: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, 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.

## **2.5 Erneuerbare Energien**

Die Energie- und Wärmeversorgung des Neubaugebietes Oerather Mühlenfeld erfolgt aktuell überwiegend konventionell. In Erwartung neuer gesetzlicher Regelungen wird dies im Neubaubereich voraussichtlich etwas anders sein, z.B. im Hinblick auf den Einsatz von Wärmepumpen. Der nachfolgende Bebauungsplan soll den Einsatz regenerativer Energien im Planänderungsgebiet daher zulassen.

### Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Es ergeben sich nach aktuellem Kenntnisstand keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die über die bereits beschriebenen Folgen hinausgehen würden.

## **2.6 Planungsalternativen**

Alternative Planungen, z.B. eine Siedlungserweiterung in eine andere Richtung, wurden nicht untersucht und sind auch nicht sinnvoll.

## **3. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung**

### **3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

Dabei wurde im Wesentlichen auf die folgenden Unterlagen zurückgegriffen, die speziell im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld-West“ bereits erarbeitet wurden:

- Artenschutzprüfung Stufe I: Büro für Umweltplanung, 30.1.2023

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.

Im Rahmen der FNP-Änderung wird hierfür aber kein zusätzlicher Bedarf gesehen.

Mit der Erschließung des Baugebietes Oerather Mühlenfeld West waren externe Kompensationsmaßnahmen auf verschiedenen landwirtschaftlichen Flächen für den Artenschutz von Feldvögeln verbunden. Deren Realisierung und Beibehaltung über 30 Jahre wird von einem Dienstleister gewährleistet, der auch für ein hinreichendes Erfolgsmonitoring zuständig ist.

### **3.3 Zusammenfassung**

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht noch eine kleinflächige Arrondierung des Baugebietes „Oerather Mühlenfeld West“ um 37 Baugrundstücke, die bisher aus Gründen der Flächenverfügbarkeit noch nicht möglich, im städtebaulichen Konzept jedoch bereits so vorgesehen war.

Im Bereich der Schutzgüter „Landschaft“ und „Naherholung“ ist dies mit einem weiteren Verlust von 2 ha Ackerfläche verbunden. Gemäß dem städtebaulichen Konzept soll in diesem Bereich auf einer Teilfläche ein bereits vorhandener Grünzug weitergeführt werden, was auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes auch beibehalten werden soll. Damit wird auch eine übergreifende Fuß-/Radwegverbindung im Hinblick auf die Naherholung hergestellt.

Zur Beibehaltung eines guten Erhaltungszustandes von gesetzlich geschützten Vogelarten der Agrarlandschaft sind bereits im Vorfeld externe Kompensationsflächen hergestellt worden. Weitergehende Maßnahmen für den Artenschutz sind nicht erforderlich.

In diesem Teil des Neubaugebietes können alle immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte eingehalten werden.

Die Verkehrssituation im Planänderungsgebiet und seinem direkten Umfeld lässt keine unzumutbaren Unverträglichkeiten für Anlieger erwarten.

Die bereits 2018 durchgeführte Sachverhaltsaufklärung der archäologischen Fundsituation durch gezielte Sondagen hat für das engere Plangebiet keine Befunde ergeben. Das kulturelle Erbe (Kultur und Sachgüter, Kulturlandschaften) ist ansonsten nicht betroffen bzw. wird nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **4. Quellen**

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003): Regionalplan Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2014): Karte der schutzwürdigen Böden. – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50 000, digitale Karte

KREIS HEINSBERG – UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE (1985): Landschaftsplan I/1 Erkelenzer Börde

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW – LANUV (2016): Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>, Abfrage Januar 2023

STADT ERKELENZ (2001): Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (30.1.2023): Artenschutzprüfung Stufe I

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln; „Kulturlandschaftsbereiche (KLBs) im Geltungsbereich des Regionalplans Köln im Kreis Heinsberg“. In: Ku-LaDig (Kultur.Landschaft.Digital) <https://www.kuladig.de/Objektansicht/SWB-251812> (Abgerufen: 15.3.2023)

Erkelenz, im Januar 2024