

**ERK  
EL  
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



**STADT ERKELENZ**

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

AZ.: 612041

**Zusammenfassende Erklärung**  
Gemäß § 10 BauGB

## **Inhalt**

<b>1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>6</b>

## **1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung**

Das Gebiet der 41. Änderung des Flächennutzungsplans, „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, liegt am westlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte, südlich der L 19 (Gerderather Landstraße).

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Erweiterung der bereits geplanten und in Teilen realisierten Neubausiedlung „Oerather Mühlenfeld West“ um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen dem sogenannten „Unterefeld“ (südliches Wohnquartier) und dem sogenannten „Oberfeld“ (nördliches Wohnquartier).

Trotz der Entwicklung des Neubaugebietes sowie zahlreicher Maßnahmen der Innenentwicklung ist die Baulandnachfrage insbesondere im Bereich Erkelenz-Mitte sehr hoch. Durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bietet sich die Möglichkeit, die etwa 2,2 Hektar große Ackerflur ebenfalls mit einem städtebaulichen Konzept aus Wohnen und Freiraum zu überplanen. Damit kann die trennende Wirkung der Ackerflur aufgehoben und das bereits geplante und planungsrechtlich festgesetzte Baugebiet vervollständigt werden. Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung geschaffen. Eine bisher für Landwirtschaft dargestellte Fläche wurde im Rahmen dieses Verfahrens in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 6/2023 vom 06.04.2023 bekannt gemacht.

### *Landesplanerische Anfrage*

Mit Schreiben vom 05.09.2022 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die Bezirksregierung Köln teilte mit Schreiben vom 20.09.2023 mit, dass gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz gegen die 41. Änderung keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden und auf Grundlage des Planungsstandes eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

### *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 6 vom 06.04.2023 bekannt gemacht und vom 17.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*  
Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.04.2023 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens drei abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde gefolgt, der Stellungnahme des Geologischen Dienstes wurde teilweise gefolgt und der Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde nicht gefolgt.

Die Behörden und Träger forderten in den Stellungnahmen die Aufnahme von Hinweisen zu verschiedenen Themen: so zu „Bergbau“, „Erdbebenzone“, „Verwendung von Mutterboden“ oder zur „Errichtung von Klima- Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken“. Einige der vorgeschlagenen Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet, andere wurden aufgrund ihres Detaillierungsgrades in den dazugehörigen Bebauungsplan (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz- Mitte) aufgenommen.

#### *Beteiligung des Bezirksausschusses*

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 27.04.2023 beteiligt. In der 6. Sitzung des Bezirksausschusses am 20.06.2023 wurde die Flächennutzungsplanänderung vorgestellt; die Erläuterungen wurden von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### *Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 20.09.2023 wurde der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 20.10.2023 in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

#### *Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanes vorgetragen. Diese betrafen im Wesentlichen die Themen „Hochwasser“ sowie die „Verlegung von Glasfaserkabeln“.

Der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln (Hochwasser) wurde gefolgt. Die Stellungnahme der Deutsche Glasfaser Holding GmbH (Verlegung von Glasfaserkabel) wurde an das Tiefbauamt zur weiteren Beachtung weitergeleitet.

#### *Feststellungsbeschluss*

In der Sitzung des Rates am 28.02.2024 wurde über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 26.04.2024 wirksam.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht 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 Hektar 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. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die überplante Ackerflur liegt inmitten des Neubaugebietes „Oerather Mühlenfeld West“. Es geht nicht nur um eine grundsätzliche Erweiterung des Baugebietes, um mehr Bauland zu generieren. Die Planung zielt vor allen Dingen darauf ab, eine Vervollständigung des Baugebietes um genau die hier im Fokus stehende Fläche zu erreichen. Alternative Planungen, z.B. eine Siedlungserweiterung in eine andere Richtung, wurden nicht untersucht und sind auch nicht sinnvoll.

## **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

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

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird hierfür aber kein zusätzlicher Bedarf gesehen.

Erkelenz, im April 2024