

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



STADT ERKELENZ

**2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“,
Erkelenz-Mitte**

AZ.: 612602

Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 10 BauGB

Inhalt

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

1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „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 „Unterfeld“ (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.

Der städtebauliche Entwurf sieht neben Grundstücken für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit offener 1 bis 2-geschossiger Bebauung auch die Fortführung des zentralen Grünstreifens durch das „Oerather Mühlenfeld“ vor.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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. 11/2023 vom 07.07.2023 bekannt gemacht und vom 24.07.2023 bis einschließlich 28.07.2023 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 19.06.2023 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 sieben abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen. Diese betrafen im Wesentlichen die Themen „Bergbau“, „Boden“ und „Erdbebenzone“ sowie „Stromversorgung“.

Die Stellungnahme der Deutschen Glasfaser Holding GmbH wurde an das Tiefbauamt zur Beachtung für die Ausführungsplanung weitergeleitet. Die Stellungnahme Landwirtschaftskammer wurde zur

Kenntnis genommen, den übrigen Stellungnahmen (NEW Netz GmbH, Bezirksregierung Arnsberg, Kreis Heinsberg, Geologischer Dienst sowie LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) wurde gefolgt. Überwiegend wurden den Angaben der Träger gemäß Hinweise auf die Planzeichnung und/ oder die Begründung aufgenommen. Zur Stromversorgung des Gebietes wurde mit der NEW Netz GmbH eine Fläche für eine Trafostation abgestimmt und in der Planzeichnung festgesetzt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

In der 6. Sitzung des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte am 20.06.2023 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte 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 13.12.2023 wurde der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 22.12.2023 in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevante Stellungnahme 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 08.01.2024 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen. Diese betrafen die Themen „Wasserschutzzone“, „Brandschutz“ sowie den Hinweis zu „Bodendenkmäler“. Die Stellungnahme des Kreises Heinsberg wurde zum Thema „Wasserschutzzone“ zur Kenntnis genommen und zum Thema „Brandschutz“ an das Tiefbauamt weitergeleitet. Der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland entsprechend wurde der Hinweis zum Thema „Bodendenkmäler“ erneut geändert. Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

In der Sitzung des Rates am 24.04.2024 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 der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 26.04.2024 rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bereich der Schutzgüter „Landschaft“ und „Naherholung“ ist die kleinflächige Arrondierung des Baugebietes „Oerather Mühlenfeld West“ um etwa 3 Dutzend Baugrundstücke mit einem weiteren Verlust von 2 Hektar Ackerfläche verbunden. Gemäß dem städtebaulichen Konzept soll in diesem Bereich aber auf einer Teilfläche ein bereits vorhandener Grünzug weitergeführt werden, der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes nun auch als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. 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.

Im größten Teil des Neubaugebietes können alle immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte eingehalten werden. Nur in einem markierten Bereich entlang der Viersener Allee sind besondere Anforderungen an den passiven Lärmschutz einzuhalten.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte wird hierfür aber kein zusätzlicher Bedarf gesehen.

Erkelenz, im April 2024