



Stadt Erkelenz

Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

BfU Aachen GmbH
Wieland Sproten

Turpinstraße 19
52066 Aachen

Tel.: 0241 – 900 337 0
Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: info@bfu-aachen.de

Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 12.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte und beauftragte die Verwaltung auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan zu erarbeiten.

In der Sitzung wurde beschlossen, über den Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 11 vom 08.06.2018 bekannt gemacht und am 25.06.2018 durchgeführt..

Seitens der Öffentlichkeit wurde während des Beteiligungsverfahrens eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.05.2018 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 in dem Beteiligungsverfahren 10 planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fasste der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.12.2018 abwägende Beschlüsse.

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 29.05.2018 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 03.07.2018 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst: „Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem Bebauungsplan Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West unter der Maßgabe zu, dass die Verkehrssituation (Erschließung der neuen Bauabschnitte) durch entsprechende Untersuchungen und Gutachten überprüft bzw. angepasst wird, damit die Situation der aktuellen und auch zukünftigen Anwohner/innen erträglich bleibt.“

Die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.12.2018. Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 18.01.2019 in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019.

Die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit und 5 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 15.05.2019 über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen 5 Stellungnahmen abwägende Beschlüsse.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert. In der Fassung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lautete die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes unter 1. Planungsrechtliche Festsetzungen, 2.6 Fußbodenhöhe Erdgeschoss:

„In den mit WA1, 2 und 3 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bis zu einer Höhe von max. 0,50m in Bezug auf den BP (s. Punkt 2.1) überschritten werden. In den mit WA4, und 5 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bis zu einer Höhe von max. 1,20m in Bezug auf den BP (s. Punkt 2.1) überschritten werden.“

Die textliche Festsetzung bedurfte einer Klarstellung im Sinne einer eindeutigen Formulierung und wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 15.05.2019 neu gefasst:

„In den mit WA1, 2 und 3 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bis zu einer Höhe von max. 0,50 m den Bezugspunkt (s. Punkt 2.1) überschreiten. In den mit WA4 und 5 festgesetzten Bereichen darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bis zu einer Höhe von max. 1,20m den Bezugspunkt (s. Punkt 2.1) überschreiten.“

Mit der Neufassung und Änderung der textlichen Festsetzung 1. Planungsrechtliche Festsetzungen, 2.6 Fußbodenhöhe Erdgeschoss, wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

In seiner Sitzung am 15.05.2019 beschloss der Rat der Stadt abschließend abwägende Beschlüsse über die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren und beschloss den Bebauungsplan Nr.02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 / 2019 vom 09.08.2019 rechtskräftig.

Anlass und Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sieht für das Plangebiet westlich im Anschluss an das bestehende Wohngebiet Oerather Mühlenfeld rd. 27 ha Wohnbauflächen vor. Nördlich und Westlich parallel der Wohnbauflächendarstellung sind im Flächennutzungsplan Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft überlagernd Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Jahre 2002 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung einen städtebaulichen Rahmenplan für eine Wohngebietsentwicklung westlich Erkelenz-Mitte als Grundlage für die zukünftige Baulandentwicklung.

Die Rahmenplanung sieht eine Konzentration der Siedlungsentwicklung im Bereich Erkelenz-Mitte, auf einer Fläche von 100 ha westlich der B57 zwischen der L19 und der L227, i. S. einer Integration des bereits aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ ist der dritte Entwicklungsabschnitt zwischen dem bestehenden Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld“ im Osten und dem bestehenden Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld Süd“.

In der Sitzung am 12.12.2017 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den dritten Abschnitt des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld auf der Grundlage des in der Sitzung beschlossenen städtebaulichen Entwurfes.

Die Stadt Erkelenz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die mittel- bis langfristigen Sicherung der Wohnraumversorgung in unmittelbarer Nähe und Zuordnung zur Ortsmitte eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“.

Erkelenz-Mitte soll damit gemäß seiner Funktion im Leitbild der Stadtentwicklung vorrangig gezielt weiter entwickelt werden.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr: 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“, ist es daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine westliche Erweiterung um rd. 35 ha des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 02.3/2 verfolgt die Ziele:

- die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und vorrangig gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte
- planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Wohngebietes im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete Oerather Mühlenfeld
- Maßvolle Eingliederung des Wohngebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Maßnahmen der Grundstücksnutzung, Bebauung und Erschließung
- Kompensation der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft durch landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung und der vorhandenen angrenzenden Verkehrsstraßen mit Sicherung eines ausreichenden Abstandes und Immissionsschutzmaßnahmen
- Erschließung des Plangebietes mit Anknüpfung an die bereits bestehenden Anbindungen, über die hierfür bereits im Bebauungsplan Nr. 02.3 und Nr. 02.3/1 vorgesehenen und entsprechend ausgebauten Straßen zur Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Netz, sowie zur verträglichen Verkehrsabwicklung angrenzender Wohngebiete.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und Sachgüter, der Bestand ermittelt und die Umweltauswirkungen bewertet.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Ökologische Eingriffsbilanz, Dezember 2018, Haese, Büro für Umweltplanung, 52222 Stolberg (Rhdl.)
2. Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik, 53757 St. Augustin, Bericht Nr.1802003/01 vom 30.07.2018
3. Artenschutzprüfung (Stufe I+II), Haese, Büro für Umweltplanung, 52222 Stolberg (Rhdl.), Bericht vom 29.08.2018
4. Geotechnischer Bericht über Baugrund und seine Wasserführung mit Beurteilung, Kramm Ingenieure GmbH&Co.KG, Aachen, vom 23.03.2018
5. Verkehrsuntersuchung Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, 44799 Bochum, vom Dezember 2018, Projekt-Nr. 3.1682

Bestandsbewertung

Das Plangebiet ist ein Teil des großräumig ackerbaulich genutzten Freiraumes zwischen den Ortslagen Matzerath und Oerath vor dem neuen Siedlungsrand von Erkelenz.

Die weiträumige Agrarlandschaft wird nur durch eine dicht bewachsene Gehölzreihe in Form einer frei wachsenden Landschaftshecke entlang eines Teils des östlichen Feldweges gegliedert.

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.

Im Rahmen einer zweistufigen Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass im Plangebiet vier Reviere der Feldlerche nachweisbar waren, von denen sich zwei allerdings im Bereich von archäologischen Prospektionsflächen befanden, die nur temporär Bestand hatten. An gleicher Stelle lebten im Sommer auch Wachteln, die als Invasionsvögel nicht jedes Jahr zu erwarten sind.

Bei den Säugetieren könnten Fledermäuse im Bereich der genannten Landschaftshecken Quartiere haben.

Der Boden im Plangebiet ist in seinen natürlichen Funktionen bisher unbeeinträchtigt, er ist von ackerbaulich besonders gut nutzbarer Qualität. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung unbeeinträchtigt sind. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

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

Vom Untersuchungsgebiet liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen Flächen mit bestehender Wohnbebauung oder unbebaute Landschaftsräume, von denen keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Die am Plangebiet vorbei führenden Landstraßen (L 19 und L 227) weisen keine so hohe Verkehrsbelastung auf, dass mit besonderen lufthygienischen Belastungen z.B. durch Stäube und Abgase zu rechnen ist.

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind von seiner Lage am Rand des offenen Freiraumes geprägt und weist ein für das Wohnen besonders geeignetes Klima auf. Es liegen keine besonderen Umstände vor (z.B. Bereiche mit geringem Luftaustausch), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

Der Bereich des Plangebietes hat für die Bevölkerung eine Bedeutung als Raum zur Naherholung.

Die am Nordrand des Plangebietes verlaufende Landstraße erzeugt Lärmbelastungen, die ohne aktiven Schallschutz unverträglich mit der geplanten Wohnnutzung wären.

Nordöstlich des Plangebietes liegt ein ehemaliges Betonwerk mit gewerblichen Folgenutzungen. Dies löst aus immissionsschutzrechtlichen Gründen Schutzabstände zu Wohnbebauungen aus.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet generell weder in seiner aktuellen noch in seiner geplanten Nutzungsform aus.

Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Plangebiet liegen entlang eines von Nord nach Süd verlaufenden Feldweges in Verlängerung der neu gebauten Viersener Allee überörtliche Versorgungsleitungen.

Nach den Ergebnissen einer systematischen archäologischen Prospektion mit Sondagen wurden Teile mehrerer eisenzeitlicher Gehöfte freigelegt, und es wurden Pfostenbauten sowie Siedlungsgruben untersucht.

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

Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf die Naherholungsfunktionen verlängert sich der Weg aus dem bestehenden Wohngebiet Oerather Mühlenfeld in die freie Feldflur. Der Feldweg am Südrand des Plangebietes, als auch der Feldweg mit Erhaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung, der das nördliche vom südlichen Teilgebiet trennt werden in neue attraktive Gestaltungselemente und innerörtliche Grünflächen eingebettet. Entlang des Lärmschutzwalles und um das Plangebiet herum entstehen neue Fußwegverbindungen. Damit werden hinreichend Naherholungsmöglichkeiten eröffnet.

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. Die Verbindung zwischen L 19 und B 57 erreicht derzeit eine Belastungsgrenze, die durch eine bereits geplante Signalsteuerung aber behoben werden soll. In diesem Bereich gibt es keine unmittelbaren Anwohner, die dies im Hinblick auf

Störwirkungen betreffe. Ansonsten kann der Verkehr innerhalb und außerhalb des Plangebietes leistungsfähig und verträglich abgewickelt werden.

Von der nördlich vorbeiführenden Landstraße wirkt Verkehrslärm in das Plangebiet hinein. Zum Schutz vor der Lärmeinwirkung dient der geplante Lärmschutzwall. Passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden sind lediglich in kleineren Teilbereichen des Plangebietes erforderlich.

Die Verkehrszunahme in den Anliegerstraßen im benachbarten Wohngebiet, von denen aus das Baugebiet erschlossen werden soll, ist zu vernachlässigen.

Im Rahmen der Realisierung des Baugebietes können stationäre technische Einrichtungen entstehen, von denen Lärmemissionen ausgehen (z.B. Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerke), auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Der Verlust der Fernsicht in den bisher freien Landschaftsraum ist für einzelne Anwohner am aktuellen Rand des Oerather Mühlenfeldes unvermeidbar.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht das betroffene Agrarland verloren. Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden.

Die Landschaftshecke innerhalb des Plangebietes bleibt neben der zentralen Erschließungsstraße im Rahmen der Planung weitgehend erhalten. Die möglicherweise vorhandenen Fledermausquartiere in den Gehölzen können ihre Funktion aber beibehalten. Zudem entstehen am künftigen Ortsrand im Rahmen der Planung größere Grünflächen mit Bepflanzungen, die für Fledermäuse eine hinreichende Verbesserung ihres Jagdgebietes gewährleisten. Dies gilt auch für eine Reihe von für Ortsränder typischen Vogelarten.

Es geht aber bisher freier Landschaftsraum verloren, der für spezialisierte Arten wie Feldlerchen und Wachteln von Bedeutung ist, es werden kompensierende Maßnahmen in einem Flächenumfang von 2 ha umgesetzt. Damit ist gleichzeitig auch das innerhalb des Plangebietes entstandene ökologische Defizit ausgleichbar.

Nach der ökologischen Eingriffsbilanz kann der größere Teil des ökologischen Ausgleichs mit in die Planung integrierten Grünflächen innerhalb des Plangebietes Erbracht werden.

Entlang der L 19 wird durchgängig ein begrünter Lärmschutzwall angelegt, der die Ortssilhouette von Norden aus gesehen massiv eingrünt. Der Übergang in die freie Feldflur nach Westen und zum Ortsrand von Matzerath hin wird durch Grünflächen mit lockeren Anpflanzungen gestaltet. In diesem Rahmen ist z.B. auch die Anlage von Obstwiesen vorgesehen. Damit erhält der Ortsrand eine landschaftliche Qualität. Dies betrifft sowohl das Landschaftsbild als auch die Biotopausstattung. Somit ist die Planung mit einer qualitativen Verbesserung der Situation für die biologische Vielfalt auf diesen Flächen verbunden.

Durch die Festsetzung von Bauhöhenbeschränkungen werden gravierend Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbild durch Gebäude vermieden.

Zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln bei der Räumung des Baufeldes wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, der Möglichkeiten der Vorsorge aufzeigt. Zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos bei Glasflächen wird ebenso ein Hin-

weis in den Plan aufgenommen wie zur Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Gehölzpflege.

Schutzgut Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung von unterschiedlichen Grundflächenzahlen, die insgesamt einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicherstellen und gleichzeitig eine kompakte Siedlungsstruktur ermöglichen.

Der Verlust von für die Landwirtschaft gut nutzbaren Böden ist unvermeidbar, ein größerer zusammenhängender Teil der geplanten inneren Grünachse zwischen dem nördlichen und südlichen Teilgebiet der Neubausiedlung bleibt deshalb als Fläche für die Landwirtschaft erhalten und damit nutzbar.

Die Böden im Plangebiet bieten nicht überall die Möglichkeit der Versickerung von zusätzlichem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Daher ist der Bau einer Regenrückhalte- und Versickerungsanlage vorgesehen.

Für das Schmutzwasser besteht ein Anschlusszwang an die städtische Kanalisation. Durch den Ausschluss störender Nutzungen (z.B. Tankstellen) wird sichergestellt, dass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen.

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch öffentliche Grünflächen wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht wesentlich ändert.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei den zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderlichen Bauarbeiten werden die gefundenen Bodendenkmäler z.T. geborgen, z.T. aber auch genauso wie ggf. weitere bisher unentdeckte zerstört, jedenfalls im Bereich der Baufenster und der geplanten Straßen.

Eine weitergehende wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Dokumentation von Bodendenkmälern als Sekundärquellen ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß §§ 13, 29 DSchG NW ggf. jeweils auch noch vor Beginn von Baumaßnahmen durchzuführen.

Für den Umgang mit bei Bauarbeiten zufällig auftretenden Bodendenkmälern wird auf die gesetzlichen Regelungen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen werden in das System der öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen) integriert.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahme wurden insbesondere vorgetragen:

die dem Plangebiet angrenzende Nachbarschaft zu den Auswirkungen der Planung auf ihre unmittelbare Lebensumwelt, u. a. durch Zunahme des Verkehrsaufkommen

und Verkehrslärm, der Verkehrssicherheit, der Verkehrsführung und Erschließung des Plangebietes.

Der Rat der Stadt stellte in der Abwägung klar, dass die Planung für das Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringt. Die Zunahme des Verkehrslärms und Verkehrsaufkommens aufgrund der Planung ist als mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen als verträglich anzusehen. Durch die Planung ist die Zunahme einer Verkehrsgefährdung nicht gegeben. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse zeigt sich, dass der Verkehr auch mit der Durchführung der Planung leistungsfähig abgewickelt werden kann und die Belastungen in einem für Sammelstraßen verträglichen Rahmen bleiben. Für Geschwindigkeitsüberschreitungen innerhalb der Tempo-30-Zone, erhöhte Unfallgefahr und Verkehrsgefährdung von Kindern sind ggfs. Verkehrsrechtliche Maßnahmen als allgemeine Aufgabe der ordnungsbehördlichen und polizeibehördlichen Verkehrsüberwachung zu treffen und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Umsetzung der Planung sind keine Pegelerhöhungen bis zur sog. zumutbaren Belastung zu erwarten. Die Veränderung der allgemeinen Verkehrsgeräuschkennsituation durch das Bauleitplanverfahren, die Zunahme des Verkehrslärms aufgrund der Entwicklung des Plangebietes ist mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen als verträglich einzustufen.

Eine anderweitige Anbindung des Plangebietes an die Landstraße L19 ist nicht erforderlich. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ im Jahre 2003 und Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ im Jahre 2012 wurde bereits der verkehrliche Anschluss des gesamten Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ an die L19 und L227 sowie die Anbindung der L227 an die B57 planungsrechtlich vorbereitet und gesichert.

In der Behördenbeteiligung wurden 10 Stellungnahmen abgegeben, eine Anpassung bzw. Änderung der Planung bedurfte es außer den Festsetzungen von fünf Flächen für Versorgungsanlagen nicht, da die Inhalte der Stellungnahmen bereits in der Planung und dessen Begründung berücksichtigt sind.

Die Anregung der Stellungnahme zum Artenschutz, zu CEF-Maßnahmenflächen, wird durch vertraglich gesicherte Maßnahmen berücksichtigt. Die Flächen erfahren durch die CEF-Maßnahmen eine Aufwertung, so dass die Flächen insgesamt $20.060\text{m}^2 \times 2 = 40.120$ Wertpunkte erhalten. Der verbleibende Überschuss in Höhe von 29.228 Wertpunkten wird auf das Öko-Konto der Stadt Erkelenz übertragen.

Die bauplanungsrechtliche und immissionsschutzrechtliche Situation, bestehende Genehmigungen von Gewerbebetrieben im Außenbereich, wurde geprüft, die Anregung der Stellungnahme berücksichtigt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI aufgenommen.

Der Niederschlagsabfluss aus dem Plangebiet wird als gering verschmutzt, schwach belastet und als nicht behandlungsbedürftig eingeschätzt. Diese Einstufung entspricht der Kategorie 2 a des sogenannten Trennerlasses (RdErl Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“. Somit ist eine weitergehende Vorbehandlung vor Versickerung durch die belebte Bodenzone nicht erforderlich.

Die Anregung der Stellungnahme zur Errichtung von zwei ÖPNV-Haltestellen im Plangebiet für Standardbusse wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen wurde mit der aktualisierten Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung lassen sich abgesehen von den im Bestand bereits überlasteten Knotenpunkten B57/L19 die Verkehre in ausreichender Verkehrsqualität abwickeln.

Der Anregung zur Einrichtung einer Buswendeschleife im Plangebiet des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt, die Anordnung von Haltestellen für den Linienverkehr des ÖPNV außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme zur Unterhaltung des Lärmschutzwalles ist berücksichtigt.

Der Anregung zur Abbindung der geplanten Fuss-/Radwegverbindung an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg wird nicht gefolgt, Verkehrsrechtliche Regelungen zur Nutzung der nicht städtischen Verkehrsanlage L19 obliegen dem Baulastträger in Abstimmung mit der Anordnungsbehörde und Kreispolizeibehörde.

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke sind weiterhin über bestehende Wirtschaftswege erschlossen.

Dem Belang der Wohngebietsentwicklung- und Versorgung wurde ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung der Bodendenkmäler eingeräumt, die Sicherstellung der wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung von archäologischen Funden und Dokumentation der Befunde erfolgt nach §§ 13,29 DSchG NW. Die archäologischen Maßnahmen und weitere notwendige Untersuchungen der Flächen des Plangebietes zur Sachverhaltsermittlung wurden in Absprache mit den Denkmalbehörden und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorgenommen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde bereits der Standort des Plangebietes mit Darstellung einer Wohnbaufläche auch i. R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden abgewogen und alternative Standorte geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine erhebliche Siedlungserweiterung am Ortsrand zu. Als Alternative ist zunächst der Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten, da eine denkbare Verlagerung der geplanten Nutzung nicht Gegenstand des Verfahrens wäre. Auswirkungen auf irgendwelche Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes nicht, weil z.B. nicht zu befürchten ist, dass hier stattdessen eine ungeplante Zersiedlung eintreten könnte.

Eine Erschließung des Baugebietes direkt von der Landstraße 19 aus wird vom Straßenbaulastträger nicht zugestimmt, die Zufahrt mit Kreisverkehrsplatz in das bestehende Wohngebiet Oerather Mühlenfeld berücksichtigt bereits die Anbindung des Plangebietes.

Erkelenz, im August 2019