



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkrath

AZ.: 61 26 04

Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 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 Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bebauungsplan Nr. 0400.2/2
"Am Hundsstrauch",
Erkelenz-Golkrath
AZ.: 61 26 04

Begründung

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich.....	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	6
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	7
5. Verkehrserschließung.....	10
6. Ver- und Entsorgung.....	11
7. Umweltbelange.....	11
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
9. Kennzeichnung von Flächen	15
10. Hinweise	15
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung.....	16
12. Städtebauliche Kenndaten.....	16
13. Kosten	17
14. Anlagen	17

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2, „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkraath grenzt im Norden und Osten an die freie Feldflur, dort sind laut Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die vorhandene Bebauung. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Landstraße 364 welche das Plangebiet auch erschließt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 486, 487 und 488 der Flur 11 der Gemarkung Golkraath teilweise und hat eine Fläche von rund 0,78 ha. Die genauen Grenzverläufe des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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 Plangebietes "Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche" aus.

2.2. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 09.08.2003 rechtskräftigen Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte und der 1. Änderung vom 29.08.2005. Als allgemeines Entwicklungsziel gibt der Landschaftsplan im hier betrachteten Raum die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen vor. Innerhalb des vom Bebauungsplan erfassten Gebietes gibt es darüber hinaus zwei konkrete Festsetzungen, die dies durch Bepflanzungsvorschläge konkretisieren.

Es handelt sich um Alleebaumpflanzungen entlang der Landstraße 364, die auch so umgesetzt wurden, sowie um eine Obstbaumreihe am nördlichen Ortsrand von Golkraath entlang des Feldweges im Plangebiet, die noch nicht realisiert wurde. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt für dessen Geltungsbereich der Landschaftsplan außer Kraft. Es handelt sich bei der Fläche des Plangebietes jedoch ausschließlich um Ackerfläche.

2.3. Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt den Planbereich als "Wohnbaufläche (W)" dar. Die Planung orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und entwickelt sich gem. § 8 Abs. 2 BauGB daraus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt nördlich und östlich an den Geltungsbereich angrenzend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dar.

2.4. Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Für den Planbereich liegen außer einer städtebaulichen Vorentwurfsplanung keine weiteren Planungen und Entwicklungskonzepte vor. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein über den Bebauungsplan 0400.2/1 „Am Buschhausen“ festgesetztes, allgemeines Wohngebiet, südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „I Golkrath“ an.

2.5. Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

2.5.1 Landschaft, Vegetation, Umweltsituation

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch große intensiv genutzte Ackerfluren, die sich durch einen geringen Strukturreichtum auszeichnen und somit als Lebensraum für den Großteil der heimischen Tier- und Pflanzenarten eine geringe Bedeutung besitzen. Im Südwesten grenzen private Gärten, aber auch versiegelte Hof- und Stellflächen des hier bestehenden Wohngebietes an.

Die Ackerflächen im Plangebiet weisen grundsätzlich eine Eignung als Habitat für planungsrelevante Tierarten auf. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden jedoch keine Hinweise auf entsprechende Habitate vorgefunden.

Aus klimatischer Sicht handelt es sich im Wesentlichen um Ackerflächen mit Freilandklima. 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. Das Naturschutzgebiet Millicher Bach/ Mühlenbach beginnt auf der westlichen Seite des Ortes Golkrath.

Im Hinblick auf das vollständig vom Menschen geprägte Umfeld mit einer Jahrhunderte andauernde Nutzung und Umformung der Flächen ist eine natürliche Vegetation im Plangebiet ausgeschlossen.

2.5.2 Umgebung und Infrastruktur

Das Dorfzentrum mit Kirche liegt ca. 400m in südlicher Richtung vom Plangebiet. Auf diesem befindet ein Kindergarten. Sportplätze sowie ein Bolz- und Spielplatz befinden sich am Wiesengrund in ca. 150m westlicher Richtung zum Plangebiet. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich eine Baumschulfläche.

Im Süden grenzt direkt die vorhandene Wohnbebauung an. Auf der gegenüberliegenden Seite wurde mit Rechtskraft 30.06.2002 der Bebauungsplan Nr. 0400.2/1 „Am Buschhausen“ beschlossen und in der Folge umgesetzt.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist grundsätzlich gesichert und schließt an die bestehenden Netze an.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2, „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkrath, ist die Bereitstellung von Wohnbauland für die Ortslage Golkrath und damit die gezielte Entwicklung des Ortes im Sinne der seit 2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanung der Stadt Erkelenz beabsichtigt und erforderlich. Zweck dieses Bebauungsplans der Stadt Erkelenz ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes gem. §4 BauNVO zur Wohnraumbedarfsdeckung im Sinne einer Eigenentwicklung zu schaffen.

Ziel der Stadtplanung ist es, die Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz mit der Nummer 0400.2 gekennzeichnet und als Wohnbaufläche darstellt sind, so zu überplanen, dass die Ortslage Golkrath zum Nord-Osten hin sinnvoll abgerundet wird und ein durchgrünter Wohnstandort sowohl für Familien als auch für ältere Generationen entsteht.

3.1. Stand des Verfahrens

Die Stadt Erkelenz hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkrath mit Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2019 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat nach Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 24 vom 07.08.2020 am 25.08.2020 stattgefunden. Gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 01.09.2020 die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsicht informiert und um Stellungnahme gebeten.

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 16.12.2020 wurde der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 vom 26.02.2021 in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Grundstücks- & Entwicklungsgesellschaft mbh und Co. KG (GEE) der Stadt Erkelenz hat die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkrath erworben und führt sie unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einer baulichen Umsetzung zu.

3.2. Planungsalternativen

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Golkrath erfolgte vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkrath, im Jahre 2002 und letztmalig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.3 „An der Heubahn“ im Jahre 2011 zur mittel-/ bis langfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil.

Das Angebot an Wohnbaugrundstückes in der Ortslage ist derzeit erschöpft, Baulücken und somit Planungsalternativen bestehen nur vereinzelt, die im Privateigentum befindliche Baulandreserve im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I – 3. Änderung „Golkrath“, östlicher Abschnitt der Straße Wiesengrund, steht seit den 1990er Jahren auch nach Erschließung nicht zur Verfügung.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1. Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht eine sinnvolle Abrundung des nördlichen Ortsrandes von Golkrath im Anschluss an die südlich vorhandene Bebauung vor. Es soll ein durchgrünter Wohnstandort auf ca. 10 Grundstücken sowohl für Familien als auch für ältere Generationen entstehen, der in seinen Proportionen sich am Bestand der angrenzenden bzw. gegenüberliegenden Wohnbebauung „Am Buschhausen“ orientiert. Daher und aus Gründen einer aufgelockerten Bebauung am Ortsrand sind keine Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant.

4.2. Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet wird über die Landstraße 364 sowie über eine innere Erschließung über Stichstraßen erschlossen. Öffentliche Stellplätze stehen im Bereich der Haupterschließung des Wohngebiets zur Verfügung. Die privaten Grundstücke verfügen über jeweils zwei Stellplätze.

4.3. Landschaftsplanerische Konzeption

Das neue Wohngebiet soll über einen ca. 15 m breiten, öffentlichen Grünstreifen von der L 356 und dem begleitenden Radweg getrennt werden. Dadurch wird einerseits der Immissionsschutz des Wohngebiets gewährleistet und andererseits, zusammen mit der ca. 5 m breiten Eingrünung des Gebiets auf den Privatgrundstücken, in Richtung Norden und Osten ein angemessener Übergang zur freien Landschaft und ein grün gestalteter Ortseingang geschaffen.

4.4. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung. Es dient damit vorwiegend dem Wohnen, eine dem Wohnen dienende Infrastruktur soll realisierbar sein. Die Baugebiete des Plangebietes werden demzufolge als Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Weitergehende Wohneinrichtungen und Ergänzungsfunktionen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ebenfalls zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Solche Einrichtungen würden nicht der angestrebten städtebaulichen Eigenart des Wohngebietes, mit aufgelockelter Bebauung und kleinteiliger Struktur des Wohneigentums im Plangebiet entsprechen. Das Wohnen zusätzlich belastende Verkehrsaufkommen und Immissionen sowie ein zusätzlicher Flächenverbrauch werden darüber hinaus vermieden.

4.5. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO, der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO sowie der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO in den WA Baugebieten bestimmt. In den Baugebieten der Ortsrandlage soll eine leicht reduzierte Dichte erzielt werden. Dementsprechend werden die Festsetzungen zum Maß der Nutzung in den Baugebieten mit einer GRZ max. 0,35 und einer GFZ max. 0,7 festgesetzt. Entsprechend werden die Traufhöhe mit max. 4,75m und die Firsthöhe mit max. 9,5m festgesetzt.

Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plangebiet in den Baugebieten gemäß der differenzierten Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung einheitlich geregelt und entspricht der orts- und regionaltypischen Bauweise sowie der städtebaulich beabsichtigten Gebäudetypologie mit geringeren Sockelhöhen.

Bezugspunkt (BP) für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen, Firsthöhen, Traufhöhen und Erdgeschossfußbodenhöhen sind die an das Baugrundstück angrenzenden, in der Verkehrsfläche festgesetzten Höhenpunkte der Verkehrsflächenausbauhöhen über NHN. Die über NHN festgesetzten Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln.

Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsflächenausbauhöhe über NHN maßgebend. Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen, darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50m überschreiten.

Auf die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Die Gebäude werden in ausreichendem Maße über die Traufhöhen und Firsthöhen bestimmt. Dabei sind Gebäudeformen zulässig, die zwar nach den gesetzlichen Bestimmungen zweigeschossig sind, aber der Wirkung und dem Aussehen im Straßenbild der eingeschossigen Bauweise "mit ausgebautem Dachgeschoss" zugerechnet werden können.

4.6. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden die Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Wohngebieten beschränkt. Durch diese Festsetzung wird die Einwohnerdichte im Planbereich beeinflusst, da Mehrfamilienhäuser mit den entsprechenden Auswirkungen auf Einwohnerdichte, Ziel- und Quellverkehrsaufkommen und Infrastruktur der Ortslage nicht entstehen können. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes, der eine aufgelockerte Ortsrandbebauung vorsieht wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit maximal zwei festgesetzt.

4.7. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Baugebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend dem städtebaulichen Ziel einer aufgelockerten Bebauung festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Die festgesetzten Tiefen der überbaubaren

Grundstücksflächen in den Baugebieten mit 14 m geben der Realisierung von Wohngebäuden in Form von überwiegend Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser ausreichend Raum. Eine ausreichende Flexibilität bei der Lage und Gestaltung der Bebauung ist damit gegeben.

Mit der Festsetzung der geometrischen Lage der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Orientierung der Baukörper zum öffentlichen Straßenraum hin erreicht. Das Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch Anbauten und untergeordnete Bauteile ist in einer Tiefe von max. 1,50 m und in einer Breite von max. 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4.8. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Der öffentliche Stellplatzbedarf innerhalb des Plangebietes wird im öffentlichen Verkehrsraum gedeckt. Die privaten Stellplätze, deren städtebauliche Erforderlichkeit sich aus dem Stellplatzbedarf der Hauptnutzung in den Baugebieten ableitet, sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Garagen, Carports und Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb den dafür textlich festgesetzten Flächenunzulässig.

Die Freihaltung der privaten unbebauten Wohngärten als Ruhebereiche sowie der Vorgartenbereiche als gestalterisch bedeutsame Übergangszonen zum öffentlichen Raum von Garagen, Carports und Stellplätze wird hierdurch gewährleistet. Untergeordnete, der Nutzung der Baugrundstücke dienende Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten zulässig. Der gfs. notwendige Flächenbedarf für die der Versorgung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB ist i. R. der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln und festzusetzen.

4.9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Im Plangebiet werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft und gewährleisten den Abstand zur Landstraße 364. Die Maßnahmenflächen werden als überlagernde Festsetzung auf öffentlichen Grünflächen bzw. im Bereich der Regenversickerungsanlage festgesetzt.

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Entsprechend der landschaftsplanerischen Konzeption werden zur Schaffung eines angemessenen Übergangs zur freien Landschaft sowie eines grün gestalteten Ortseingangs eine 5 m breiten Eingrünung des Gebiets auf den Privatgrundstücken, in Richtung Norden und Osten festgesetzt.

4.10. Baugestalterische Festsetzungen

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen sollen sowohl eine Gestaltungsvielfalt in dem Wohngebiet ermöglichen als auch einen Gestaltungsrahmen für ein abgestimmtes Siedlungsbild in der dörflichen Ortsrandlage sichern. Der Gestaltungsrahmen orientiert sich an orts- und regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen.

Zur Wahrung eines homogenen Gesamtbildes sollen die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, Dachform, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Vorgärten und Einfriedungen beitragen. Für die individuelle Gestaltung von Baukörpern und privaten Freiräumen verbleibt hierbei ein breiter Gestaltungsspielraum.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen umfassen

- die Beschränkung von Baustoffen für die Fassaden und für die Dacheindeckung unter Bezugnahme auf regionaltypische Materialien
- die Satteldachform, die Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile unter Berücksichtigung orts- und regionaltypischer Dachformen und der Gliederung von Gebäuden
- die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und die Reglementierung von Maß und Ausführung von Einfriedungen für ein harmonisches offenes Straßenbild und um eine optische Beeinträchtigung des Straßenraumes und Freiraumes zu vermeiden
- den Nachweis des Standortes und die Eingrünung von Abfallbehältern und Containern außerhalb von Gebäuden in vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen

5. Verkehrserschließung

Der Planbereich wird über die Straße „Am Kloster“ (L 364) und von dort über eine Stichstraße mit Wendeanlagen erschlossen. Zur Sicherung der äußeren und inneren Erschließung der baulichen Nutzungen des Plangebietes sind die erforderlichen Erschließungsflächen entsprechend den Anforderungen der einschlägigen straßenbautechnischen Regelwerke als Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Dementsprechend sind die der Anbindung des Plangebietes an die Straße „Am Kloster“ (L 364) dienenden Anlagen, sowie die der inneren Erschließung des Plangebietes dienenden Anlagen, als öffentliche Flächen für den Straßenverkehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließungsstraßen sollen als Mischverkehrsflächen ausgebaut werden. Für die Hauptachse ist ein Ausbau von 6,60m vorgesehen, davon wird in einem Bereich ein 2 m breiter Streifen mit öffentlichen Stellplätzen angelegt. Für die innere Erschließung mit Stichstraßen sind öffentliche Verkehrsflächen in einer Breite von 5,50 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Stichstraßen enden in Wendeanlagen, die Abmessungen ermöglichen das Wenden von Pkw.

In einem Teilbereich der Haupteerschließung wird ein 2 m breiter Streifen für die Anlage öffentlicher Stellplätze vorgesehen.

Der ruhende Verkehr wie private Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich gemäß dem Bedarf der Hauptnutzung in den Baugebieten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Minimierung des Versiegelungsgrades der privaten Grundstücke sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

6.1. Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, und Wassernetz werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch die örtlichen Versorgungsträger erbracht und gesichert.

6.2. Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation erfolgt durch Netzanbieter im Rahmen der Erschließung des Plangebietes.

6.3. Abfallentsorgung

Die Dimensionierung der geplanten Erschließungsstraße berücksichtigt die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung.

6.4. Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersammler in der Landstraße 356 zugeführt und von dort über das Ortsnetz zur zentralen Abwasserbehandlungsanlage Erkelenz weitergeleitet.

Die Einleitung des anfallenden und nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers aus dem Plangebiet erfolgt in die geplante Versickerungsanlage im Bereich der öffentlichen Grünfläche zur Landesstraße 364. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt hier innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen für die Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Regenwasserrückhalte – und Versickerungsanlage.

Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschlusszwang an die Kanalisation.

7. Umweltbelange

7.1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst. Innerhalb des Plangebietes sind gemäß dem Gesetz über die Umweltprüfung (UVPG) keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG bedürfen. Die Kriterien zur

Erforderlichkeit einer Vorprüfung sind durch die Unterschreitung der in der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18 angegebenen Schwellen- und Prüfwerte nicht erfüllt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der vorliegenden Bauleitplanung ist nach der Prüfung der gesetzlichen Vorgaben nicht erforderlich.

7.2. Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. 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 Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im November 2020. Nach der Auswertung ergibt sich ein Defizit von 2.552 ökologischen Wertpunkten (ÖE), welches durch die Inanspruchnahme von Flächen des Ökokontos der Stadt Erkelenz ausgeglichen (Gemarkung Venrath, Flur 10, Flurstück 138) wird.

7.3. Immissionsschutz

Die geplante Nutzung im Plangebiet verursacht für das bestehende Umfeld keine Emissionen, die einer weitergehenden Betrachtung im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes bedürfen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die vom Umfeld auf das Plangebiet einwirken wurde durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten Nr. 17 02 041/01 vom 12. Februar 2018). Im vorliegenden Gutachten wurde der Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet.

Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgerauschsituation auf bestehenden öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ kann Anhand der Differenz zwischen dem bestehenden Verkehrsaufkommen und dem Verkehrsaufkommen nach der vollständigen baulichen Nutzung des Plangebietes beurteilt werden.

Angesichts nur geringen Verkehrserzeugung des Plangebietes gemäß Verkehrsuntersuchung sind an bestehenden Wohngebäuden der Straße Am Kloster

nicht wahrnehmbare Mehrbelastungen von < 0,1 dB zu erwarten. Auch wird die zumutbare Belastung von 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) nicht überschritten. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist damit weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant.

7.4. Schutz von Natur und Landschaft

Im Verfahren zum Bebauungsplan 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ Erkelenz-Golkrath wurde der ökologische Zustand der Fläche, welche durch den Planbereich erfasst wird vor der Umsetzung der Bauleitplanung erfasst und sowie eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichtes und erfolgt im weiteren Verfahren wenn die städtebaulichen Kennzahlen konkretisiert sind.

Artenschutz

In der Bauleitplanung müssen grundsätzlich die Belange des Artenschutzes von Tieren gemäß Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt werden. Daher ist eine Artenschutzprüfung erforderlich, um mögliche Konflikte rechtzeitig erkennen zu können. In diesem Rahmen ist generell gemäß des Erlasses „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zunächst die Stufe I der Artenschutzprüfung durchzuführen. Sie besteht aus einer Zusammenstellung und Bewertung des potentiell betroffenen Spektrums planungsrelevanter Tierarten. Aus dieser Vorprüfung können sich Hinweise ergeben, bei welchen Arten ein Konflikt bestehen kann, der dann in Stufe II näher zu untersuchen ist.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsraum, der mit 50 planungsrelevanten Tierarten im landesweiten Vergleich sehr vielfältig ist. Das gilt aber nicht für das Plangebiet selbst, wo entlang der am Ortsrand von Golkrath nur einseitig bebauten Landstraße 364 nun auf dem gegenüber der vorhandenen Bebauung liegenden Feld noch ein kleines Wohngebiet entstehen soll. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die mittig durch einen Feldweg aufgeteilt wird.

Die Ackerfläche liegt zu ortsnah und ist zu klein, um für Feldvögel der offenen Agrarlandschaft bedeutsam zu sein. Typische Bewohner des Ortsrandes benötigen dagegen Gehölze, die sie hier nur im Bereich einer außerhalb des Plangebietes liegenden Baumschule finden. Hier werden sie nicht signifikant gestört. Zusätzlich ist im neuen Baugebiet auch an eine Ortsrandeingrünung gedacht, die am bisherigen Ortsrand nur rückwärtig besteht.

Vogelarten des Waldes oder der Feuchtgebiete finden im Plangebiet ohnehin keinen geeigneten Lebensraum. Auch für alle Fledermausarten gilt, dass weder Quartiere noch besonders gute Jagdgebiete betroffen sind. Letztlich wird für keine der 10 Säugetier- und 39 Vogelarten ein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen der Stufe II der Artenschutzprüfung gesehen. Die einzige planungsrelevante Insektenart ist an die vom Plangebiet weit entfernten Rurauen gebunden.

Damit ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ in Golkraath nicht mit einer Betroffenheit von gesetzlich geschützten Tierarten zu rechnen, die in NRW planungsrelevant sind.

7.5. Grundwassersituation, Wasserschutzgebiet

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 allerdings weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der laufende Tagebau Garzweiler II rückt künftig noch näher an Erkelenz heran. Das Plangebiet liegt zudem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus im Raum Hückelhoven. Durch einen Wiederanstieg des Grubenwassers können Bodenbewegungen an der Oberfläche entstehen.

7.6. Bodenschutz

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 im Plangebiet ist in seinen natürlichen Funktionen bisher unbeeinträchtigt. Er ist sogar von ackerbaulich besonders gut nutzbarer Qualität. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Flächen mit solchen hochwertigen Böden generell schutzbedürftig. Aus Gründen des vorsorgenden Umweltschutzes und der Ernährungssicherheit stellen sie eine wichtige global begrenzte Ressource dar.

7.7. Bodenbelastungen/ Altlasten

Für das Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen über das Vorhandensein von Altlasten oder –verdachtsflächen bekannt.

7.8. Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Daher ist eine Überprüfung des Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es wurde für das Plangebiet eine archäologische Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Seitens der Bodendenkmalpflege stehen der Baumaßnahme für diesen Bereich keine Bedenken entgegen. Zu beachten ist jedoch, dass die Untersuchungen nur eine Teilfläche des Plangebietes erfasst haben, sodass prinzipiell nicht auszuschließen ist, dass sich in ungestörten Flächen noch Bodendenkmäler befinden.

Es wird daher folgender Hinweis auch in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02452/9030-199 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. Baudenkmäler existieren nicht im Plangebiet.

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

10. Hinweise

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zu Niederschlagswasser, zur Beeinflussung des Grundwassers durch den Braunkohletagebau sowie Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, zu Kampfmittel, Bodendenkmäler und dem Nachbarrecht aufgenommen.

Beeinflussung des Grundwassers durch den Tagebau Garzweiler

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwassersammler wird an das bestehende Trennsystem in Golkrath angebunden. Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Erkelenz besteht ein Anschlusszwang an die Kana-

lisation. Die Einleitung des anfallenden nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser erfolgt in die Regenversickerungsanlage des Baugebietes.

Bodendenkmäler

Innerhalb des Plangebietes wurde eine Grunderfassung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, die keine Hinweise auf archäologische Fundplätze erbrachten. Die Vorschriften der §§ 15 & 16 DSchG NW bleiben hiervon unberührt.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02452/9030-199 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.

Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 und 42 NachbG NRW) sowie die Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbG NRW) wird hingewiesen.

Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-Lai (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Bodenschutz

Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zum Bodenschutz einzuhalten. Gemäß §4 Abs.1in Verbindung mit §7 BBodSchG hat sich jeder so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. In dem Zusammenhang wird auf die rechtlichen Vorgaben und Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19731) verwiesen.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

12. Städtebauliche Kenndaten

Art der Nutzung	m ²
-----------------	----------------

Allgemeine Wohngebiete (WA)	5.375	
Verkehrsflächen	976	
Fläche für Regenversickerung	682	
Fläche für Maßnahmen	771	
Gesamt	7.804	

13. Kosten

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

14. Anlagen

- Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik Gutachten Nr. 17 02 041/01 vom Juli 2018
- Artenschutzprüfung (Stufe I), Haese Büro für Umweltplanung Stolberg, Bericht vom Januar 2020
- Geohydrologisches Gutachten, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG vom Mai.2020

Erkelenz im April 2021