



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. d. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 2.1 **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
 - 2.11 **Bezugspunkt (BP)**
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.
 - 2.12 **Traufhöhe (TH)**
Als Traufhöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut. In den festgesetzten Bereichen darf die Traufhöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 4,75 m überschreiten.
 - 2.13 **Firsthöhe (FH)**
Als Firsthöhe baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. In den festgesetzten Bereichen darf die Firsthöhe baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 9,50 m überschreiten.
 - 2.14 **Erdgeschossfußbodenhöhe**
Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunktes (BP) um max. 0,50 m überschreiten.
3. **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
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 landsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
4. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird mit 2 Wohnungen festgesetzt.
5. **Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Stellplätze und Carports auf den Zufahrten von Einzelgaragen sind zulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.
6. **Nebenanlagen** gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO
Anlagen die der Versorgung des Bebauungsplangebietes dienen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
7. **Anpflanzungen und Erhalt Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Abs. 25 BauGB
Pflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Einfriedungen (siehe unter Pkt. II 8.) sind aus bodenständigen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zusammensetzen und einreihig anzulegen. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v. o.B. 80-100cm, bei Schnittheckenware sind leichte Heister o.B. 100-125cm aus Gehölzen der Pflanzliste zusammensetzen. Der Vegetationsbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

1. **Dachformen**
Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel-, Wal-, und Zeltedächern mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
Dächer mit einem Krüppelwalm sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal 1/3 der Höhe des Giebelreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.
2. **Dacheindeckungsmaterialien**
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbene bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig.
Stark glänzenden Dachbausteine sind unzulässig.
Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.
Für Dachflächen untergeordneter Bauteile sind ausnahmsweise auch Dacheindeckungen in Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech zulässig.
Begrünte Dächer, Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind zulässig.
3. **Dachaufbauten**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die lotrecht gemessene Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.
Zwischen Dachgauben und/oder untergeordneten Bauteilen, hier: Zwerchgiebel, -häuser und Erker, ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene zuordnen.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.
Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben unzulässig.
4. **Dachüberstände**
Bei geneigten Dächern ist an der Traufseite ein Dachüberstand einschließlich der Dachrinne von max. 1,00 m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches.
Bei geneigten Dächern ist am Ortgang ein Dachüberstand von max. 0,50 m zulässig.
5. **Untergeordnete Bauteile**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die lotrecht gemessene Differenz zwischen dem höchsten Punkt einer Dachgaube und dem First darf 1,50 m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach.
Der Abstand einer Dachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss min. 1,50 m betragen.
Zwischen Dachgauben und/oder untergeordneten Bauteilen, hier: Zwerchgiebel, -häuser und Erker, ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben, die sich auf ein und demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. In den mit MD bezeichneten Bereichen sind Dachgauben straßenseitig unzulässig.
Dachgauben in zwei Dachebenen sind unzulässig.
Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

III. Hinweise

6. **Fassadenmaterialien**
Für die Fassadenoberflächen von Außenwänden von Gebäuden sind ausschließlich zulässig: nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farbe Braun oder Grau/Anthrazit überwiegt können i. S. § 73 BauONRW zugelassen werden, und Putz in der Farbe Weiß und den abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.
Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z.B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. in untergeordneten Flächenanteilen bis max. 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i.S. § 73 BauONRW zugelassen werden.
Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.
 7. **Vorgärten**
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und die der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuewegung/Zufahrt/Eingangsseite), auf mind. 30% ihrer Fläche wasserundurchlässig zu belassen oder zu erstellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 8. **Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind ausschließlich als lebende Hecken, auch in Verbindung mit einer transparenten Zuananlage (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), mit Pflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe unter Pkt. I. 7.) anzulegen. Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Einfriedigungen die an eine öffentliche Verkehrsfläche außerhalb des Vorgartens grenzen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
 9. **Abfallbehälter und Mülltonnen**
Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind mit Pflanzen und Gehölzen einzurichten (Arten siehe unter Punkt I.7 Pflanzliste), oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen eingegrenzte Schränke einzuhäusen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.
- Grundwasser**
Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern und ist damit von Sumpfungsmassnahmen der durch den Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlebergbaues 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 Sumpfungsmassnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
- Niederschlagswasser**
Von einer Versicherung des anfallenden Regenwassers nach § 51 LWG ist aufgrund der für eine konfliktfreie Versicherung problematischen Bodenverhältnisse abzusehen. Das Niederschlagswasser von Dach-, Hof und Verkehrsflächen ist über das vorhandene Kanalsystem (Trennsystem) abzuleiten.
- 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 Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.
- Artenschutz**
Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, wird der Abriss oder die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten von Vögeln und Fledermäusen in der Zeit vom 01.10 - 28.02. empfohlen. Sollte der Abriss oder die Baufeldfreimachung in die Brut- oder Aufzuchtzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff eine fachlich qualifizierte Kontrolle auf brütende Vogelarten und Fledermäuse durchzuführen.
- Bodendenkmäler**
Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler hin untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039/199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Kampfmittel**
Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit ehemals vermehrten Kampfhandlungen und einem konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt mit Schreiben vom 29.12.2020 die überbaubaren Flächen zu überprüfen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann auch nach einer Sicherheitsdetektion nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit zusätzlichen erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc., wird empfohlen mit dem KBD frühzeitigen Kontakt aufzunehmen (Tel. 0211/4750 oder Email: kbd@brd.nrw.de) um eine Sicherheitsdetektion zu veranlassen. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen: www.brd.nrw.de/ordnung_undverkehr/verkehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html
- Nachbarrecht**
Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bezüglich der Standorte von Einfriedungen (§ 36 NachbarG NRW) und der erforderlichen Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher, Rabstücker und Hecken (§§ 41 und 42 NachbarG NRW) sowie die Verdoppelung der Grenzabstände (§ 43 NachbarG NRW) wird hingewiesen.

Städtebauliche Kennzahlen		
Art der Nutzung	Fläche	%
WA	3.346	80
Verkehrsflächen	662	16
Fuß und Radweg	190	4
öff. Grünfläche o. Zweckbestimmung	47	1
Gesamtfläche	4.245	100
7 Grundstücke / Grundstücksflächengrößen von 305m² bis 984m²		

Bearbeitung
Stadt Erkelenz
Johannmarkt 17
41812 Erkelenz
Telefon 02431 85-0
Email planungsamt@erkelenz.de

Legende

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit §§ 16 und 17 BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 FH Firsthöhe z. B. max. 9,50m
 TH Traufhöhe z. B. max. 4,75m

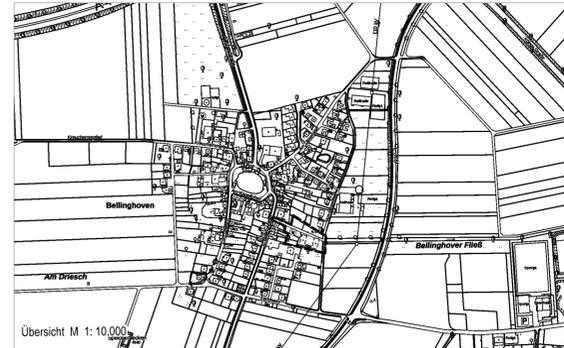
Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit §§ 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Erhaltung: Hecken

Sonstige Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 91.0 Ausbauhöhen in Meter NHN (DHHN 92 HS 170)
 Grenze unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung für Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter
 vorgeschlagene Grundstücksaufteilung



Rechtsbasis:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 56) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung einschließlich Umweltbericht / ASP 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen den Bebauungsplan Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.
Erkelenz, den
Ausschussvorsitzende/r
Der Bürgermeister in Vertretung
Jürgen Simon
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven Stellung zu nehmen.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister in Vertretung
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom erfolgte am die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven, verfolgten Pläneziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister in Vertretung
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven, mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister in Vertretung
Stephan Muckel

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister in Vertretung
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven, ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am mit der Begründung als Satzungsbeschluss worden.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister
Stephan Muckel

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. XII/3 "In Bellinghoven / Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven, gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.
Erkelenz, den
Der Bürgermeister in Vertretung
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 08.10.2020 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dipl. Ing. Gerhard Heffer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02

- Vorentwurf -

Bebauungsplan Nr. XII/3

"In Bellinghoven/Am Liesenfeld"

Erkelenz-Bellinghoven

Gemarkung Erkelenz
Flur 30
M 1 : 500
Stand: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 und 4 Abs 1 BauGB



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“ Erkelenz-Bellinghoven

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand:
Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018.S.421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung

Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“ Erkelenz-Bellinghoven

Begründung

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt

1.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
2.	BISHERIGE ENTWICKLUNG UND DERZEITIGE SITUATION IM PLANBEREICH.....	4
2.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	4
2.2	LANDSCHAFTSPANUNG	4
2.3	BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN	4
2.4	STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND PLANUNGEN	4
3.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
4.	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	5
4.1	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	5
4.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
4.4	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.....	6
4.5	GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN	7
4.6	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.....	7
5.	VERKEHRSFLÄCHEN	9
5.1	ERSCHLIEßUNG.....	9
5.2	FUß-/RADWEGE.....	9
5.3	RUHENDER VERKEHR.....	9
5.4	ÖPNV	9
6.	VER- UND ENTSORGUNG	9
6.1	STROM, GAS, WASSER.....	9
6.2	TELEKOMMUNIKATION.....	9
6.3	ABFALLENTSORGUNG	9
6.4	ABWASSER-, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG.....	9
7.	UMWELTBELANGE	10
7.1	IMMISSIONSSCHUTZ.....	10
7.2	NATUR UND LANDSCHAFT.....	10
7.3	ARTENSCHUTZ.....	11
7.4	GRUNDWASSERSITUATION/NIEDERSCHLAGSWASSER/WASSERSCHUTZGEBIET.....	11
7.5	BODEN UND FLÄCHE.....	12
7.6	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	13
7.7	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSBILANZIERUNG	14
7.8	KULTUR UND SACHGÜTER	14
8.	KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN	14
9.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	14
10.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	15
11.	VER- UND ENDSORGUNG.....	16
12.	STÄDTEBAULICHE DATEN	16
14.	KOSTEN.....	16
15.	ANLAGEN	16

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand Bellinghovens. Es grenzt im Osten an die Straße Liesenweg und wird erschlossen über einen von Osten nach Westen hin zur Straße In Bellinghoven verlaufenden Erschließungsweg.

Es umfasst die Flurstücke 124, 297, 338, 339, 342 und 344, Flur 30 der Gemarkung Erkelenz. Lage und Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rd. 0,4 ha.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Siedlungsraum (Stand 2017) eingestuft. Im Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Stand 2003), wird der Planbereich als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich für das Aussagen zu Natur- oder Landschaftsschutz, einem FFH Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) oder EU- Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) vorliegen.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen

Die durch den Bebauungsplan Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven beanspruchte Fläche wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erkelenz (Rechtskraft September 2001) entwickelt. Der Planbereich wird als Wohnbaufläche (W) mit einem Spielplatzstandort und Gemischte Bauflächen" (M) dargestellt. Die den überwiegenden Flächenanteil bildenden Flurstücke 338 und 297 sind erschlossen, es bestehen Baurechte, das Areal würde derzeit gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

2.4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Die Planung dient der städtebaulich gesicherten Eigenentwicklung nach Revitalisierung des erschlossenen Siedlungsbereiches.

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Art der Nutzung im Bestand	m ²	%
Gebäude/Abriss (aus Flurstück 297)	582	14
Erschließung (aus Flurstücke 297/143)	561	13
Freifläche/Zuwegung (aus Flurstück 297)	492	12
Begleitgrün (aus Flurstück 124)	59	1
Hecke (aus Flurstück 124)	60	1
Garten- und Freiflächenbrache (Flurstück 297 tw., Flurstück 338, 339, 342, 344)	2490	59
Gesamtfläche	4.245	100

Im Plangebiet überwiegen die bebauten Grundstücksbereiche.

Der Zweck und die Vorhaltung vorhandenen, seit Jahren leerstehenden städtischen Übergangswohnheime (Flurstück 297), ist entfallen, sodass das zur Verfügung stehende Areal zur wohnbaulichen Eigenentwicklung Bellinghovens genutzt werden kann.

Nach Aufgabe der wohnbaulichen Nutzung entwickelte sich auf dem vorhandenen Freiflächenanteil aus Flurstück 297 und den Flurstücken, 342 und 344 eine Flächenbrache mit Gehölzbestand, die Flurstücke 338, 339 sind Wiesenflächen. Die Erschließung erfolgt über einen von Westen (In Bellinghoven) nach Osten (Am Liesenfeld) hin durchgängig verlaufenden nicht gewidmeten Fahrweg (aus Flurstück 297). Die nördliche Grenze ist durch eine teilweise Heckenbepflanzung gefasst (Flurstück 124 tlw.). Der im Flächennutzungsplan dargestellte Kinderspielplatz (Flurstück 297 tlw.) wurde nie umgesetzt, eine diesbezügliche Nutzung besteht tatsächlich nicht.

Die Topographie der Flächen ist eben ohne sichtbares Gefälle. Über den ÖPNV besteht die Anbindung an den Stadtkern und angrenzende Ortslagen, mit den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Bellinghoven ist in die Radwegekonzeption des Kreises Heinsberg eingebunden. Hinsichtlich der im Osten verlaufenden Landstraße L377 und des nördlich gelegenen Reiterhofes ist eine Vorbelastung durch Emission vorhanden.

3. Anlass und Ziel der Planung

Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgt unter Einbezug und Neuzuschnitt der direkt angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 338/344) die Überplanung und Neuordnung der räumlichen Nutzung des bereits bebaubaren Innenbereichs.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachverdichtende Innenentwicklung als Folgenutzung des erschlossenen Areals nach Aufgabe des obsoleten Standortes. Die zulässige Art der Nutzung als ein Allgemein Wohngebiet (WA) entspricht der städtebaulichen Zielkonzeption der Stadtentwicklung für diesen Wohnstandort. Dem gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebot und Bodenschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB kann über den Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur (Erschließung) und Reglementierung Grundstücksnutzung gefolgt werden.

Aufgrund des mehrjährigen Lehrstandes erfolgte eine Begehung und Prüfung der Bausubstanz auf das Vorhandensein schützenswerter Tierarten, mit einer überschläglichen Vorprüfung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I, siehe unter Pkt. 5.3).

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde im November 2020 wird die baldige Umsetzung innerhalb der zu realisierende Flächen als unkritisch eingeordnet, da keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein planungsrelevanter Arten, oder eine diffuse Beeinträchtigung auf Lebensgrundlagen kritischer Arten in diesem Gebiet ermittelt wurden.

Die Planänderung betrifft keine gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 7 b /ff BauGB aufgeführten Naturschutzbelange, sodass die Verfahrensführung zur Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß §13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgen kann.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an angrenzenden Siedlungsformen. Die Plankonzeption ermöglicht auf max. 7 Grundstücken die Errichtung von bis zu 3 DHH und einem freistehenden Wohngebäude, bzw. 6 EFH.

Die über den Flächennutzungsplan vorgesehene Spielplatznutzung wurde nicht umgesetzt, bedarfsgerecht eingerichtete Spielplatzflächen sind an anderer Stelle in Bellinghoven vorhanden. Ein Bedarf besteht an diesem Standort absehbar nicht, sodass mit der Überplanung der Brachen und nach Abriss der Gebäude unter Einbezug angrenzender Flurstücke eine gezielte Nachverdichtung zu Gunsten der Eigenentwicklung Bellinghovens ermöglicht werden kann.

Mit der offenen (o) Einzel- oder Doppelhausbebauung (E/D) in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist über die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ 0,4 / GFZ 0,8) und einheitlichen Trauf- bzw. Firsthöhenfestsetzung eine zurückhaltend und offen gestaltete Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsansatzes geplant.

Die mit einer überwiegenden Tiefe von 14,00m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) lassen eine individuelle bauliche Nutzung der einzelnen Baugrundstücke zu. Die zukünftige Erschließung erfolgt zweihüftig über den Ausbau der vorhandenen Erschließungsfläche. Die konzipierten Grundstücksgrößen entsprechen mit einer Fläche von ca. 303m² bis 984 m² den ortsüblichen Flurstücksgrößen für Wohngrundstücke und der Siedlungsdichte des bebauten Umfeldes. Die vorhandene Eingrünung der Erschließungsfläche soll weitestgehend erhalten blei-

ben. Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Entnahme eines zwischen den Gebäuden stehenden Nussbaums (*Juglans regula*).

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die gewünschte Eigenentwicklung des Ortes begründet den vorrangigen Bedarf an Wohnbauflächen. Die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gemäß § 4 BauNVO, Standort, Größe und die geplante Erschließungsform entsprechen in Art und Maß der Nutzung dem baulichen Umfeld. Um einen weitgehend störungsfreien Charakter der Wohnnutzung zu gewährleisten, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der Planung. Diese Nutzungen sind an anderen Standorten oder Erkelenzer Stadtkern bereits vorhanden oder zulässig. Das Gebiet liegt eingebettet im Dorfkern und grenzt an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Mit dem Standort verbundene nutzungsbedingte Konflikte sind derzeit nicht bekannt oder erkennbar.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Auf Geschossezahlen wird verzichtet. Die sich im Rahmen der Festsetzungen bewegendere Bebauung entspricht den erkennbaren Proportionen der Umgebungsbebauung. Die Höhenentwicklung wird durch die Festlegung einer maximalen First (FH)- und Traufhöhe (TH) gesteuert. Mit einer maximalen Traufhöhe von 4,75 m bzw. einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m ist die bauliche Nutzung der Wohngebäude hinreichend gesichert, und kann ein konfliktfreies Einbetten der Neubebauung in das bauliche Umfeld gesichert werden.

Die Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Plangebiet einheitlich geregelt. Der Erdgeschossfußboden (OKFF) des Wohngebäudes darf die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche um maximal 0,50 m überschreiten. Ziel ist es hohe Sockelzonen und ein zu weites Heraustreten des Kellergeschosses aus dem Erdreich zu vermeiden.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern würde dem planerischen Grundkonzept einer aufgelockerten offenen Bauweise nicht entsprechen.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Erweiterung von Wohnbauflächen in dörflicher Ortsrandlage in einer offenen Bauweise (o) und die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäusern (E/D) entsprechen der baulichen Dichte des Umfeldes und dem planerischen Grundkonzept einer sich in den Bestand einfügenden aufgelockerten Siedlungserweiterung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so gestaltet, dass die Stellung der Gebäude im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Raumbildung gesteuert werden kann. Im Hinblick auf das Nachhaltigkeitsgebot erfolgt, angepasst an den Grundstückszuschnitt, eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) von 14 m als Standardmaß.

Die Bauflächen sind so ausgerichtet und großzügig zugeschnitten, dass eine individuelle Bauausführung unter Umweltaspekten (Ausrichtung der Dachflächen/Solarnutzung) und die Umsetzung einer individuellen Bauausführung gewährleistet werden kann.

Das Bild des Siedlungsraumes wird stark durch die Dachform und -neigung definiert. Die festgesetzte Dachneigung (25° und 45°) ermöglicht eine effiziente Nutzung des Dachraumes und auch die Unterbringung der notwendigen Wohnfläche auf nur einer Ebene.

Mit Festsetzung der Bauflächen als raumbildende Maßnahme wird das Zurücktreten der Baukörper innerhalb der zur Straße hin orientierten Grundstücksgrenzen reglementiert. Die zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenzen durch Anbauten oder untergeordnete Bauteile ist auf eine maximale Breite von 50 % der jeweiligen Fassadenbreite des Hauptbaukörpers und einer Tiefe von maximal 1,50 m beschränkt, um deren untergeordneten Charakter zu unterstreichen, und unter Einhaltung des Sozialabstandes eine konfliktfreie Nutzung der auf die rückwärtigen, ruhigeren und begrünten Gartenflächen ausgerichteten Terrassen und Balkone zu ermöglichen.

4.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Über definierte Standorte für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen erfolgt eine Minderung der Flächeninanspruchnahme und Umsetzung des im § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formulierten Nachhaltigkeitsgebots.

Zur Minderung des Eingriffs sind Garagen, Stellplätze und Carports, mit Ausnahme der für gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO die Versorgung des Gebietes dienende Anlagen, lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Kellergaragen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit (eingeschränktes Sichtfeld) und der Vorgartengestaltung nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen werden über den § 14 BauNVO geregelt. Nebenanlagen entsprechen dem dörflichen Charakter, einschränkende Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Ein zu starkes Versiegeln der Grundstücksflächen durch allgemein zulässige Nebenanlagen wird durch § 19 BauNVO (Mitanrechnung der Grundflächen auf die GRZ) verhindert.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert.

4.6 Baugestalterische Festsetzungen

Bellinghoven gehört zu den intakten Maardörfern im Rheinland. Der Dorfkern wird um einen Teich mit umlaufender Wegefläche gebildet, der überwiegend historische Charakter ist erhalten geblieben. Aufgrund einer qualitätvollen Gestaltung der Straßen- und Platzräume, geringer Gebäudehöhen, eine aufeinander abgestimmte Dachlandschaft und die Ausrichtung der Gebäudefassaden auf wenige typische Materialien, ist ein homogenes und für diese Region typisches Ortsbild vorherrschend.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen stellen, in Anlehnung an die umgebende Bebauung unter Berücksichtigung der in den Landschaftsraum hineinreichenden Wirkung der Gebäude, einen auf das Gesamtbild abgestimmten Rahmen für dieses Baugebiet dar. Die Festsetzungen dienen im Grundsatz dazu, typische und traditionelle Gestaltungsmerkmale zeitgemäß auf das Plangebiet zu übertragen und gestalterischen Fehlentwicklungen der Gebäude und der grundstückbezogenen Außengestaltung entgegenzutreten.

In den Außenbereich hineinwirkende Gebäude, vom öffentlichen Raum aus einsehbaren baulichen Anlagen und angrenzende Einfriedungen werden aufgrund ihrer Außenwirkung gleich wichtig eingeordnet. Zudem können auch vermeintlich untergeordnete Details an Fassaden oder der Außengestaltung des Grundstückes eine gestalterisch auffällige Wirkung einnehmen. Visuelle Beeinträchtigungen durch die Verwendung ortsuntypischer Fassadenoberflächen (Materialien, Texturen und Farben) oder eine auffällige Baugestaltung sind auszuschließen. Grundsätzlich gilt, dass ein zurückhaltend gestaltetes Gebäude und Grundstück mit Bezug zum Umfeld den gestalterischen Zielen eher entspricht als eine betont auffallend gestaltetes.

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen beschreiben daher dezidiert u. a. die Materialarten und -farben von Dach und äußerer Hülle des Gebäudes, die Bauausführung von Anbauten und Nebenanlagen und die privaten Freiflächen mit Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum.

Die baugestalterischen Ziele werden umgesetzt, indem:

- allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig,
- Dächer mit Krüppelwalmdach zulässig sind, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt.
- straßenseitig orientierten Dacheinschnitte unzulässig sind und der Ausschluss von Dachgauben in der 2. Dachebene und die Anordnung von Dachgauben in einer Ebene erfolgt, um ein stimmiges und ruhiges Gesamtbild der Dachlandschaft der Straßenrandbebauung zu vermitteln,
- die Breite einzelner Dachgauben maximal 3.00m und die Gesamtbreite der Dachaufbauten durch Dachgauben insgesamt maximal 50% der jeweilige Gebäudebreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechend hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,

- der Abstand des höchsten Punktes einer Gaube mindestens 1,50m lotrecht unterhalb des Firstpunktes verläuft bzw. ein Abstand von mind. 1,50m zwischen den Dachgauben und/oder Dachaufbauten einzuhalten ist, um ein gleichförmiges Gesamtbild der Dachaufbauten und einen sichtbaren Dachflächenanteil des Hauptdaches zu erhalten,
- die Breite der sich aus der Fassade entwickelnden Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser und Erker) mit insgesamt maximal 5.00m Breite festgesetzt wird, und die Gesamtbreite der Dachaufbauten der untergeordneten Bauteile maximal 50% der jeweilige Gebäudebreite nicht überschreiten darf, um einen entsprechenden hohen Anteil an geschlossenen Dachflächen zu erhalten,
- der Abstand zwischen den untergeordneten Bauteilen untereinander und der Abstand der untergeordneten Bauteile zu den Giebelseiten mit mindestens 1.50m einzuhalten ist, um ein Gleichmaß im Fassadenbild zu erhalten,
- der Dachüberstand der Traufe geneigter Dächer auf maximal 1,00m (incl. Regenrinne) beschränkt ist, bzw. eine Überkragung bis zu 0,50m am Ortgang zulässt, um eine gleichmäßige Raumkante zu erhalten,
- Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und -häuser auf Dächern mit Dachneigungen von unter 35° unzulässig sind um die Dachaufbauten gleichförmig zu dimensionieren,
- Dachflächen geneigter Dächer in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken sind um ein im Gesamtkontext abgestimmtes Gesamtbild zu erhalten,
- sich die Verwendung von Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer auf anthrazitfarbenen und roten bis dunkelbraunen Dachbausteine und den Ausschluss von stark glänzende Materialien zu Dachdeckung bezieht um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten,
- davon abweichend Dacheindeckungsmaterialien auf Dachflächen untergeordneter Bauteile zulässig sind Kupfer-, Zink- und Aluminiumblech als Dacheindeckungsmaterialien zulässig um eine umfassende Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten,
- auf Dachflächen Gründächer, Photovoltaik- und solarthermische Anlagen im Rahmen des Klimaschutzes zulässig sind,
- sich das Fassadenmaterial auf die Verwendung nicht glänzendem Ziegel - und Klinkermauerwerk beschränkt in dem die Farbe Rot überwiegt, hiervon als Abweichung i. S. d. § 73 BauO NRW die überwiegenden Farbentöne Braun, Grau- Anthrazit zulässig sind, und darüber hinaus die Verwendung von weißem Putz und den abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun zulässig ist, um ein gleichförmiges Fassadenbild zu entwickeln ohne dabei uniform zu wirken,
- die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen in Form, Farbe und Fassadenmaterial auf den Hauptbaukörper abzustimmen sind um ein konformes Gesamtbild der jeweiligen Baumaßnahme zu erzielen,
- die Verwendung von z. B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i. S. d. § 73 BauO NRW zulässig sind, um ein angepasstes Fassadenbild zu entwickeln ohne dabei uniform zu wirken,
- das Eingrünen oder Einhausen von Abfallbehältern außerhalb von Gebäuden im Hinblick auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Standort von Müllbehältern, und das gärtnerische Gestalten der unversiegelten Vorgärten und das Maß und die Ausführung von Einfriedungen erfolgt um ein ansprechendes durch Bepflanzung geprägtes Erscheinungsbild des Straßenraumes zu erhalten,
- Vorgartenflächen auf mindesten 30%tigen als Verdunstungsflächen unversiegelt zu belassen, und zum Erhalt des dörflichen Straßenbildes zu bepflanzen und begrünt zu erhalten sind,
- Einfriedungen lediglich als lebende Hecken in Verbindung mit transparenten Zaunanlagen im Bereich der Vorgärten in einer max. Höhe von 1,00m und Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder an einen Wirtschaftsweg grenzen, ausschließlich mit lebenden Hecken (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen) oder Gehölzpflanzung (Arten s. Pflanzliste Sträucher) bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares), einzufassen sind, um eine an das dörfliche Umfeld und den Außenbereich angepasste An- und Einbindung des einzelnen Bauprojektes sicherzustellen.

5. Verkehrsflächen

5.1 Erschließung

Aufgrund der ungünstigen Anschlusssituation im Bestand erfolgt die zukünftig anfahrbare Erschließung über die im Osten gelegene Anliegerstraße „Am Liesenfeld“. Ausbau und Dimensionierung der festgesetzten Erschließungsfläche orientiert sich mit einer vorgesehenen Breite von 5,50m an den zu erwartenden geringen Ziel- und Quellverkehr, sie erfolgt zweihüftig und ist so gewählt, dass eine konfliktfreie Anfahrbarkeit der Grundstücke und Nutzung des Verkehrsraumes gesichert ist.

5.2 Fuß-/Radwege

Der Anschluss zum im Westen gelegenen Dorfkern ist über einen Rad- und Fußweg zur Straße „In Bellinghoven“ hin vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden untergeordneten Bedeutung der Verkehrsmenge sind abgetrennte Seitenräume für Fußgänger und Radfahrer in der Ausbauplanung nicht vorgesehen.

5.3 Ruhender Verkehr

Der notwendige Stellplatznachweis erfolgt auf den einzelnen Grundstücken innerhalb der überbaubaren und dazu festgesetzten Flächen. Das Abstellen von PKW ist in der Straße „In Bellinghoven“ zulässig. Mit dem Ausbau der Verkehrsfläche erfolgt abhängig von der Grundstücksnutzung die Verortung öffentlicher Stellplätze, deren Anzahl und Lage sind Bestandteil der Ausbauplanung

5.4 ÖPNV

Bellinghoven ist über den ÖPNV an den Bus- und Bahnhof Erkelenz und die umliegenden Ortschaften angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt, und der Ausbau und der Versorgungsleitungen durch die vorhandenen Versorgungsträger gewährleistet.

6.2 Telekommunikation

Der Anschluss des Baugebiets an notwendige Telekommunikationsleitungen ist durch die zuständigen Versorgungsträger sicherzustellen.

6.3 Abfallentsorgung

Bellinghoven ist an das Abfallentsorgungssystem der Stadt Erkelenz angeschlossen.

6.4 Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung

Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über ein Trennsystem. Es wird über die Straße "In Bellinghoven", als Teil des Trennsystems der Ortslage Bellinghoven abgeführt, und fließt über mehrere Abwasserbehandlungsanlagen zur Abwasserreinigungsanlage Neuwerk des Niersverbandes.

Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der Vorkenntnisse über die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet Erkelenz kann eine konfliktfreie Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht in jedem Fall gewährleistet werden, sodass für das Ableiten des Regenwassers satzungsgemäß ein Anschlusszwang besteht. Das Ableiten des Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal.

7. Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden unter Berücksichtigung der aktuell anzuwendenden Gesetze und Verordnungen ermittelt. Die Durchführung des Verfahrens und der Planungskonzeption erfolgte unter Anwendung der im § 1a BauGB i. V. m. dem § 15 und 18 Bundesnaturschutzgesetz angeführten Vorschriften. Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Umweltprüfung (UP) verbunden sind. Die daraus resultierenden Ergebnisse und eingegangene umwelt- und abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden im Umweltbericht als gesonderter Teil 2 dieser Begründung (gemäß § 2a BauGB) bewertet, und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dokumentiert.

Die Überplanung dient der gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB empfohlenen Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Durch die Planung sind keine relevanten Immissionserhöhungen auf die Umwelt (Lärm und Staub bzw. Feinstaub) zu erwarten.

Über die festgesetzte allgemeine Wohngebietsnutzung (WA) kann ein störungsfreies Wohnen im dörflichen Raum umgesetzt werden. Innerhalb des Plangebietes und in direkter Nähe sind keine öffentlichen Flächen (Plätze) vorhanden, die allein aufgrund ihrer Nutzungsart oder ,-dauer negativ auf die Wohnnutzung einwirken würden.

7.1 Immissionsschutz

Die zur Straße Am Liesenfeld hin orientierten Grundstücke grenzen an den Außenbereich und landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Daraus ergibt sich ein Schutzanspruch der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt. Im maßgeblichen Umfeld des Plangebietes sind keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe ansässig, die einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtung bzgl. der Einwirkung auf das Plangebiet bedürfen.

Konflikte aufgrund von nutzungsbedingten Emissionen durch die im Osten verlaufende überörtlichen L 377 oder den Betrieb des im Norden gelegenen Pferdehofs sind nicht bekannt. Konflikte aufgrund von Geruchsemissionen durch den Betrieb des im Osten gelegenen Pferdehofs sind nicht bekannt.

Die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen und zulässigen Nutzungen rufen Quell- und Zielverkehre in einem für das dörfliche Umfeld hinnehmbaren Umfang hervor.

Mit Realisierung der Planungsziele ist nicht von einer planrelevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung stellt sich auf Grund der geringen Anzahl an Grundstücken und der zulässigen Wohnungsdichte (max. 7 Grundstücke/2 WE/HE) untergeordnet dar, und kann im Hinblick auf Baugebiete mit ähnlicher Nutzungsdichte als unproblematisch bewertet werden. Durchgangsverkehre werden aufgrund der vorhandenen Verkehrsführung nicht erwartet.

Mit Realisierung Bebauungsplanes BBP Nr. XII/3 "Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven sind keine immissionsrechtlich relevanten Auswirkungen bekannt oder erkennbar.

7.2 Natur und Landschaft

Das Gebiet liegt nicht in einem FFH Gebiet. Für diesen bereits besiedelten Bereich liegen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte über das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Tierarten und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten Arten vor. 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. Das Plangebiet liegt eingebettet innerhalb des Dorfgebietes, es sieht die Neukonzipierung eines bereits bebauten Areals und angrenzender Flächenbrachen vor. Nach Begehung wird der potentielle Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt als stark eingeschränkt bewertet.

Im September 2020 erfolgte im Rahmen des Scopings gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Anfrage an die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Heinsberg. Unter Bewertung der gegebenen Umstände sieht die zuständige ULB zur abwägenden Überprüfung des Sachtatbestandes zum Artenschutz einen Kurzbericht und standardisierte Artenschutzprüfung (ASP I, Teil A: Anlage Art-für-Art Protokoll) als ausreichenden an.

Innerhalb des Gebietes kann hinsichtlich des Flächenzuschnitts und der Plankonzeption kein

adäquater Standort für eine Ersatzpflanzung nach Entnahme des Einzelbaums bereitgestellt werden, die Kompensation erfolgt monetär.

7.3 Artenschutz

Die im November 2020 unter Anwendung des § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführte ASP (Stufe I) ermittelte keine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass die an diesen Landschaftsraum angepassten Tierarten trotz der Umwandlung der Agrarflächen zu Siedlungsflächen weiterhin auf den Flächen anzutreffen sind. Um die Beeinträchtigungen und Gefährdung von Tierarten zu vermeiden wird darauf hingewiesen, dass der Beginn der Baureifmachung der Grundstücke außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober-Februar) erfolgen sollte, und Ausgleichsmaßnahmen präferiert (z. B. durch Ansitzhilfen) welche die indirekte Förderung von heimischen Greifvögeln unterstützen. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Aufgrund der Dauer des Leerstandes und des geplanten Abrisses der vorhandenen Bausubstanz erfolgte im November 2020 eine Begehung und Bewertung der Bausubstanz hinsichtlich des Lebensraumes planrelevanter und geschützter Arten¹.

Es liegen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte für das Vorhandensein von geschützten Arten vor.

Für die angrenzenden unbebauten Flächen ist eine Besiedelung durch schützenswerte Arten nicht bekannt. Die intensive urbane Nutzung der Grundstücke und der fehlende Biotopverbund stellen in ihrer Subsumierung keinen potenziellen Lebensraum für die gelisteten Arten dar.

Negative Einwirkungen auf streng geschützte Arten bzw. europäischer Vogelarten, oder die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten, sind mit der Realisierung der Planung nicht verbunden. Gleichwohl liegt das Baugebiet in einem ländlichen Raum, daher kann eine Besiedelung der unbebauten Flächen durch bisher nicht ermittelte Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) wird von einer vertiefenden Prüfung der Artenschutzbelage abgesehen. Sollten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neuartige Erkenntnisse zu Bestandsarten vorliegen, würden diese Informationen in das Verfahren einfließen.

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, ist die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz- und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), zwischen Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich mit der Zeit auf bereits geräumte Flächen einstellen kann, sind die Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Sollte die Bauaufreimung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen.

Zum Schutz wildlebender Tiere sollten Gullys und sonstige Schächte sowie Glasfronten dem Tierschutz entsprechend gesichert werden. Zudem wird empfohlen auf die Verwendung von Lampen mit hohem UV- Anteil zu verzichten, um nachtaktive Wirbeltiere und Insekten zu schützen.

7.4 Grundwassersituation/Niederschlagswasser/Wasserschutzgebiet

Grundwasser

Bei dem Bodenaufbau im Baufeld handelt es sich lt. Bodenkarte NRW um Löß, Schluff mit wechselnden Feinsand- und Tonanteilen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich von rd. 91m ü NHN. Gemäß Grundwassergleichenplan des Erftverbandes (Stand Oktober 2019) liegt das Plangebiet bei einem Grundwasserstand von rd 61 m NHN (Normalhöhennull), sodass die Errichtung baulicher Anlagen ist in Bezug auf den bisher anzunehmenden Grundwasserstand uneingeschränkt möglich. Konkrete Werte den Bodenaufbau und den Grundwasserstand betreffend, wären über eine Bodenuntersuchung zu ermitteln, die durch den Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung zu veranlassen wäre.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes wird hinsichtlich der vorgesehen Bauweise nicht erwartet. Zum Erhalt der natürlichen Verdunstungsfunktion des Bodens sind privaten Grünflächen soweit möglich unversiegelt zu gestalten, die zulässige Überbauung ist reglementiert.

Nach vorliegenden Kenntnissen liegt der Änderungsbereich über auf Braunkohle verliehene Bergwerksfelder, und ist von mit dem Braunkohlebergbau verbundenen Sumpfungmaßnahmen und der darüber einwirkenden Grundwasserabsenkung betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände, sowie ein nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen verbundener Grundwasseranstieg sind nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Bedingte durch die Grundwasserabsenkung, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg, können Bodenbewegungen möglich sein. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Das Gebiet liegt in keiner wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß § 51a Abs. 3 LWG NW über die vorhandene Regenwasserkanalisation.

Mit Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Vorhaben zulässig die zu einem zu berücksichtigenden Anstieg von anfallendem Oberflächenwasser mit Ableitung in die öffentliche Kanalisation führen würden.

Bereiche mit schichtenführendem Wasser sind nicht bekannt.

Im Stadtkern sind vergleichbare Bodenverhältnissen nicht ausreichend um die Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Eine Verrieselung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Die anfallenden Abwasser und Oberflächenwasser wurden und werden zukünftig über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Erkelenz (Trennsystem) abgeleitet.

Hinsichtlich der andauernden intensiven Bodenbeanspruchung wird nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Schutzgutes Wasser angenommen, und mit einer geringen Empfindlichkeit bewertet. Mit Realisierung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wasserschutzgebiet

Das Gebiet liegt in keiner wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

7.5 Boden und Fläche

Die Innenentwicklung der Ortslage wird aufgrund weniger freier und zur Verfügung stehender wohnbaulich zu nutzender Flächen oder Gebäude als weitestgehend abgeschlossen bewertet.

Die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zum Zwecke der Wohnnutzung wurde im Ort bereits umfänglich umgesetzt, Für die Eigenentwicklung der dörflichen Ortslage Bellinghoven ständen derzeit lediglich die im Bebauungsplan umfassten, bereits bebauten und angrenzenden Grundstücke zur Verfügung.

Nach Abriss und unter Hinzuzug angrenzender Flächenbrachen kann der vorhandene Siedlungsansatz des Innenbereichs mit einer in Art und Maß dem Standort/Umfeld angepassten Bebauung nachverdichtet werden. Der Versiegelungsanteil der Freiflächen wird unter Berücksichtigung nachhaltiger Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB reglementiert.

So erfolgt eine Regelung des nicht zu verhindernden planungsbedingten Eingriffs in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen über die mit bis zu 14,00m festgesetzten Baufenster. Die Vorgärten sind mit einem Flächenanteil von 30% unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Zum Erhalt und Schutz des unversiegelten Freiflächenanteils und der Wohnqualität ist die Errichtung von Garagen und anzeigepflichtigen Nebenanlagen lediglich innerhalb der Baufenster, und der dazu festgesetzten Flächen zulässig.

Der Ausbau der Verkehrsfläche bezieht die vorhandene Infrastruktureinrichtung (Wirtschaftsweg) in die Erschließungssicherung ein. Um einen großen unversiegelten Flächenanteil auf den einzelnen Grundstücken zu erhalten wird empfohlen Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen. Der Ausbau der privaten und öffentlichen Erschließungsflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.

Mit Realisierung der Planung ist nicht davon auszugehen, dass nachweisbar auf die vorhandene Regenerationsfunktion der privaten und öffentlichen Grünflächen eingewirkt wird.

Der Boden ist während der Bauarbeiten vor Erosion und nachhaltiger Verdichtung zu schützen, bei Bodenarbeiten ist die DIN 18915² zu beachten.

Hinsichtlich der andauernden intensiven Bodenbeanspruchung wird nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Schutzgutes angenommen, und dieses mit einer geringen Empfindlichkeit bewertet. Mit Realisierung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149³ durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Das Stadtgebiet liegt in einem Bereich welcher der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen ist. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 (2005) bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 sind dabei zu beachten. Ein entsprechend formulierter Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Einbau von RCL

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Recyclingbaustoffe (RCL) abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 02452/13-6158.

Geothermie

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice – Schlagwortindex – Erdwärme – abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-6119.

Bodenbelastungen/Altlasten

Für den Änderungsbereich sind keine Betriebe bekannt die in der Vergangenheit umweltbelastende Stoffe verarbeitet bzw. produziert haben.

Kenntnisse oder Hinweise auf Altlast-Verdachtsflächen liegen zum derzeitigen Verfahrensstand nicht vor.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgebiet.

Die jetzt zuständige Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 29.12.2020 mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945, und andere historische Unterlagen, Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Es wird eine Überprüfung der überbaubaren Flächen empfohlen. Ein weiterführender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und der Planurkunde.

7.6 Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Baugebietes ist die vollständige Kompensation des planungsbedingten Eingriffes aufgrund der umsetzbaren Konzeption nicht durchführbar. Zum Ausgleich der Entnahme und Umwandlung von bisher unbebauten Flächen sind daher externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehen.

² Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Ausgabedatum 2018/06

³ Bauten in deutschen Erdbebengebieten- Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, Ausgabedatum 2005-04

7.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung ist im November 2010 auf Grundlage der ökologischen Bewertung gemäß der »Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NW« des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Mai 2001) erfolgt. Nach Auswertung der Bilanzierung errechnet sich ein Defizit von 1.134 ökologischen Wertpunkten (ÖE / s. Pkt. 5 Bilanzierung)

Bestand	5.310 ÖE
Planung	4.180 ÖE
Negative/positive Bilanzierung	- 1.130 ÖE

Der bilanzierte Kompensationsnachweis erfolgt als externe Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, unter Inanspruchnahme der dazu bereitgestellten Flächen (Gemarkung Venrath, Flur 10, Flurstück 138) des Ökokontos der Stadt Erkelenz.

7.8 Kultur und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar. Aufgrund der Vorkenntnisse über die Stadthistorie ist die Existenz archäologischer Bodenfunde nicht auszuschließen, so dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zutage treten könnten (Zufallsfunde). Daher wird auf den Umgang mit Zufallsfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NRW und auf die erlaubnispflichtigen Maßnahmen bei Zufallsfunden in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgt mit einem entsprechenden Hinweis in der Planurkunde.

8. Kennzeichnung von Flächen

Im Plangebiet sind Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Informationen über die Erforderlichkeit von nachrichtlichen Übernahmen liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Artenschutz

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, ist die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz- und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich mit der Zeit auf bereits geräumte Flächen einstellen kann, sind die Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Sollten Abrissarbeiten und die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern und ist damit von Sumpfungmaßnahmen der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaues noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Niederschlagswasser

Von einer Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51 LWG ist aufgrund der für eine konfliktfreie Versickerung problematischen Bodenverhältnisse abzusehen. Das Niederschlagswasser von Dach-, Hof und Verkehrsflächen ist über das vorhandene Kanalsystem (Trennsystem) abzuleiten.

Immissionsschutz

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

Bodendenkmäler

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler hin untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Funde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039/199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit ehemals vermehrten Kampfhandlungen und einem konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt mit Schreiben vom 29.12.2020 die überbaubaren Flächen zu überprüfen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann auch nach einer Sicherheitsdetektion nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit zusätzlichen erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird empfohlen mit dem KBD frühzeitigen Kontakt aufzunehmen (Tel. 0211/4750 oder Email: kbd@brd.nrw.de) um eine Sicherheitsdetektion zu veranlassen. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen:

www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Aufgrund der Flurstücks zuschnitte, Eigentumsverhältnisse und Nutzung der einzelnen Grundstücke sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Entschädigung

Entschädigungsansprüche bzw. Veränderungen des Planrechtes, woraus Entschädigungsansprüche erwachsen, sind nicht bekannt.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Ausbau des bereits vorhandenen Anliegerweges (Flurstückes 297, Flur 30 Gemarkung Erkelenz).

Die bedarfsgerechte Umsetzung der notwendigen Erschließungsmaßnahme erfolgt im Zuge der Realisierung der durch das Tiefbauamt der Stadt Erkelenz erstellten Ausbauplanung. Die Erschließungsmaßnahme ist durch städtischen Grunderwerb gesichert.

11. Ver- und Entsorgung

Die Ver- oder Entsorgungsleitungen sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch die zuständigen Versorgungsunternehmen gesichert und zu verlegen.

12. Städtebauliche Daten

Städtebauliche Kennzahlen

Art der Nutzung	Fläche	%
WA	3.346	80
Verkehrsfläche	662	16
Fuß und Radweg	190	4
öff. Grünfläche o. besondere Zweckbestimmung (Eingrünung Weg/Hecke)	47	1
Gesamtfläche	4.245	100

7 Grundstücke / Grundstücksflächengrößen von 303m² bis 984m²

14. Kosten

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundene Kostenübernahme wird vertraglich zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz mbH und Co. KG (GEE) gesichert. Die Kosten für die Erschließung und die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes werden mit rd. 444.000 € kalkuliert.

15. Anlagen

BBP Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven, Kurzbericht mit ASP I und Fotodokumentation, Dipl.-Biologe Michael Straube, Wegberg, November 2020

Erkelenz im Januar 2021

**Bebauungsplan Nr. XII/3
„In Bellinghoven/Am Liesenfeld“
Erkelenz-Bellinghoven**

Begründung

**Teil 2:
Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	- 3 -
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	- 3 -
1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	- 3 -
1.3	Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind.....	- 4 -
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	- 7 -
2.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	- 7 -
2.1.1	Schutzgut Mensch	- 7 -
2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	- 8 -
2.1.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	- 8 -
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	- 9 -
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	- 10 -
2.1.6	Schutzgut Landschaft	- 10 -
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- 10 -
2.1.8	Schutzgüter-Wechselwirkungen.....	- 10 -
2.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .	- 10 -
	nachteiliger Umweltauswirkungen.....	- 10 -
2.2.1	Schutzgut Mensch	- 10 -
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	- 11 -
2.2.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	- 12 -
2.2.4	Schutzgut Grundwasser/Oberflächenwasser.....	- 13 -
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima	- 14 -
2.2.6	Schutzgut Landschaft (Ortsbild).....	- 14 -
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- 15 -
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante-	- 15 -
3.	Zusätzliche Angaben	- 15 -
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen.....	- 15 -
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind	- 15 -
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	- 15 -
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	- 16 -
5.	Bilanzierung	18

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Plangebiet überwiegen die bebauten Grundstücksbereiche. Der Zweck und die Vorhaltung vorhandenen, seit Jahren leerstehenden städtischen Übergangswohnheime (Flurstück 297), ist entfallen, sodass das zur Verfügung stehende Areal zur wohnbaulichen Eigenentwicklung Bellinghovens genutzt werden kann. Die Fläche ist als Wohnbauland (W) dargestellt und umfasst rd. 0,4 ha.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgt unter Einbezug und Neuzuschnitt der direkt angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 338/344) die Überplanung und Neuordnung der räumlichen Nutzung des bereits bebaubaren Innenbereichs. Unter Anwendung der im § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB formulierten Ziele der nachhaltigen Gestaltung der Umwelt über den schonenden Umgang mit Grund und Boden, kann eine moderate bauliche Eigenentwicklung und bedarfsgerechte Wohnraumschaffung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) in einem bereits erschlossenen, bebauten Innenbereichs erfolgen.

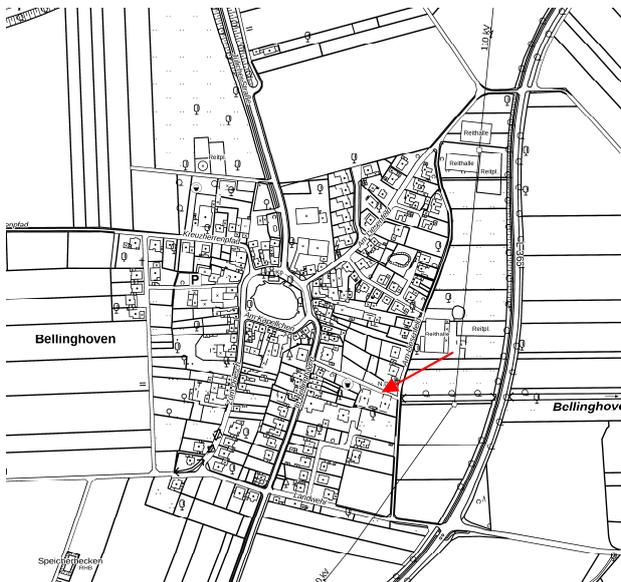
Die Konzeption sieht eine Wohnbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.

Auf konzipierten 7 Grundstücken ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (E/D), maximal zwei Wohneinheiten je Hauseinheit, in offener Bauweise (o) innerhalb der bis zu 14,00m breiten Baufenster möglich.

Die Erschließung erfolgt zweihüftig, nach Ausbau der zwischen den Straßen „In Bellinghoven“ und „Am Liesenfeld“ verlaufenden Wohnstraße.

1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt eingebettet innerhalb des Dorfgebietes, es sieht die Neukonzipierung eines bereits bebauten Areals und angrenzender Flächenbrachen vor. Es grenzt im Norden, Süden und Westen an bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke, und stößt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen des Außenbereiches.



ABK 2019 ohne Maßstab



Luftbild 2019 ohne Maßstab

Der überwiegende Flächenanteil besteht ausstrukturarmen Zier- und Nutzgartenflächen (59 % - 2.490m²), einem noch bebauten Fläche Anteil (14% - 583m²), einer öffentlichen Grünfläche mit Heckenbestand (2% - 119 m²), Hof- und Zufahrtsflächen (12% - 490 m²) und dem befestigten Erschließungsweg (13% - 561 m²).

Aufgrund der ungünstigen Anschlusssituation im Bestand erfolgt die zukünftig anfahrbare Erschließung über die im Osten gelegene Anliegerstraße „Am Liesenfeld“. Der Anschluss zum im Westen gelegenen Dorfkern ist über einen Rad- und Fußweg zur Straße „In Bellinghoven“ hin vorgesehen.

1.3 Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind

Gegenstand der Umweltprüfung sind die mit Durchführung ggf. eintretenden Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der in § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften in der Bauleitplanung.

Die für den jeweiligen Umweltbelang anzuwendenden wesentlichen Rechtsnormen und Rechtsvorschriften die in Fachgesetzen, Verordnungen und Fachplänen festgelegt sind, werden nachfolgend mit den jeweils festgelegten Zwecken und Zielen aufgeführt:

Quelle	Zielaussage
Fachgesetze Landschaftsplanung § 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Zweck dieses Gesetzes ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf Natur und Umwelt so früh wie möglich berücksichtigt werden.
§ 1 Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz von Nordrhein - Westfalen	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
§ 4 u. § 6 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	In § 4 wird beschrieben was Eingriffe in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind. In § 6 wird die Verfahrensweise bei Eingriffen in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes beschrieben.
§ 1 a Abs. 3 (Auszug) Baugesetzbuch (I. V. m. § 21 Bundesnaturschutzgesetz)	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
§ 9 Landesforstgesetz NRW (Zu § 8 Bundeswaldgesetz)	Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach diesem Gesetz oder sonstigen Vorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist.
Richtlinien und Gesetze zum Artenschutz §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7	Um die biologische Vielfalt zu schützen und erhalten sind Artenschutzbelange gemäß der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (Rechtskraft 01.03.2010) in allen

<p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Vogelschutzrichtlinie (V-RL)</p>	<p>Bauleitplanverfahren fachlich zu bewerten. Hierfür wird in einem dreistufigen Verfahren das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum aufgenommen und der durch die Planung bedingte Eingriff auf die vorhandene Artenvielfalt geprüft (Artenschutzprüfung ASP).</p> <p>Die FFH-RL und V-RL dienen dem Schutz und dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Sie bilden ein System von FFH- und EU- Vogelschutzgebieten (NATURA 2000), die nach einheitlichen EU Kriterien zu entwickeln und zu schützen sind.</p> <p>In der Bundesrepublik werden die in Frage kommenden Gebiete von den Ländern gemeldet. Für die einzelnen Gebiete werden jeweils Erhaltungsziele formuliert. Für Pläne und Projekte, die zu einer Beeinträchtigung in FFH- oder EU- Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.</p>
<p>Fachgesetze Boden einschließlich Kultur- und Sachgüter</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NW</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des BBodSchG im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen.</p> <p>Nach Maßgabe des BBodSchG und LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen.</p>
<p>§ 2 Abs. 4 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen</p>	<p>Die natürlichen Bodenfunktionen und die Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 - BBodSchG) sind zu erhalten.</p>
<p>Fachgesetze Schutzgut Wasser § 1 a Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.</p>

§ 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW	Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Fachgesetze Schutzgut Klima § 2 Abs. 8 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.
Fachgesetze Schutzgut Luft § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Fachgesetze Schutzgut Mensch § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Lärm	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Laut BNatSchG drückt sich das Landschaftsbild in der „Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft“ aus. Dies gilt es nachhaltig zu sichern als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung.
Fachgesetze Schutzgut Kulturgüter und Denkmalpflege Denkmalschutzgesetz Nordrhein – Westfalen (DSchG NW)	Zweck dieses Gesetzes ist der Erhalt und die Sicherung von Denkmälern und Bodendenkmälern für die ein öffentliches Interesse besteht.

Die Vorgaben und Umweltschutzziele der o. a. angeführten Fachgesetze bzw. Verordnungen stellen einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art dar, die im Hinblick der planungsbedingten Auswirkung auf die Belange der einzelnen Schutzgüter in der Planung berücksichtigt werden.

Die Zielvorgaben von Fachplänen geben über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Unmittelbar für die Planung relevante Ziele und Vorgaben von Fachgesetzen und Plänen sind enthalten im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft im September 2001).

Für das Plangebiet werden keine Aussagen zu einem FFH (Flora-Fauna-Habitat) oder EU- Vogelschutzgebiet (NATURA 2000) getroffen.

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Vorhaben gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, Anlage 1) vor, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen.

Die deutliche Unterschreitung der Schwellen- und Prüfwerte (Anlage 1 zum § 3 UVP) lösen keine planungsbedingte Vorprüfung aus. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Realisierung zulässiger Maßnahmen nicht zu erwarten, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfolgt somit nicht.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Planungsziele im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, und die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltschutzbelange gemäß § 2a Baugesetzbuch entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht darzulegen.

Mit den im Verfahren zu dokumentierenden Erkenntnissen und Stellungnahmen zu öffentlichen und privaten Belangen erfolgt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eine gegeneinander abzuwägende Bewertung, die Ergebnisse fließen in das Planungsverfahren ein.

Die mit der Standortwahl verbundene Beeinträchtigung in die vorhandenen Boden- bzw. Bodenteilfunktionen wurde in der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan Rechtskraft 2001) unter Anwendung der o. a. Rechts- und Verordnungsvorgaben abwägend betrachtet und im Hinblick auf den ökologischen Eingriff bewertet.

Mit Realisierung erfolgt unter Einbezug nutzbarer Kartengrundlagen, Datensysteme und der Auswertung der nach Begehung ermittelten Bestandsaufnahme eine differenziertere Bewertung der Flächenumwandlung gemäß § 1a BauGB.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB unter Anwendung des § 44 Abs. 1, 5, 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG beachtlich. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Artenschutz wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) erstellt¹. Begehung und Bewertung des Bestandes ergaben, dass planungsrelevante Tierarten nicht betroffen, und Brut- und Jagdgebiete nicht schädigend beeinträchtigt werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Überplanung dient der gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB empfohlenen Nachverdichtung bereits bebauter Innenbereichsflächen. Das Plangebiet ist eingebunden an das dörfliche Zentrum, es grenzt an den Landschaftsraum.

Im Hinblick der Überplanung einer Wohnbaufläche in ein allgemeines Wohngebiet ist ein Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen nicht erkennbar.

Im fußläufig erreichbaren Dorfkern befinden sich neben einer Gastronomie mit Hotelbetrieb eine Kapelle und ein Haltepunkte des ÖPNV.

Ein planungsrelevanter Anstieg des Verkehrsaufkommens ist mit der Realisierung von geplanten 7 Grundstücken, mit maximal 2 zulässigen Wohneinheiten je Gebäude, nicht zu erwarten.

Die zur Straße Am Liesenfeld hin orientierten Grundstücke grenzen an den Außenbereich und landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Daraus ergibt sich ein Schutzanspruch der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt. Im maßgeblichen Umfeld des Plangebietes sind keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe ansässig, die einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtung bzgl. der Einwirkung auf das Plangebiet bedürfen.

Konflikte aufgrund von nutzungsbedingten Emissionen durch den Betrieb des im Norden in einer Entfernung von rd. 100m gelegenen Pferdehofs sind nicht bekannt.

Die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen und zulässigen Nutzungen rufen Quell- und Zielverkehre in einem für das dörfliche Umfeld hinnehmbaren Umfang hervor.

Mit Realisierung der Planungsziele ist nicht von einer planrelevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Das Plangebiet ist über die Straße „in Bellinghoven“ an den Ortskern und die Straße „Am Liesenfeld“ an den Außenbereich angebunden. Im Osten verläuft die L366 (rd. 80m), es ist dahingehend durch Verkehrsemissionen vorbelastet.

¹ Kurzbericht mit ASP I und Fotodokumentation, Dipl.- Biol. Michael Straube, Wegberg, November 2020

Unter ähnlichen Gegebenheiten und bei gleichartigen Planungssituationen im Stadtgebiet haben aus der Vergangenheit bereits vorliegende Messungen und Bewertungen keine Hinweise auf Zustände ergeben, die einer weiterfassenden qualifizierten Begutachtung bedürften.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt eingebettet in einem dörflichen Umfeld, und grenzt im Osten an den Außenbereich. Die potentielle natürliche Vegetation ist der Flattergras- Buchenwald, stellenweise Perlgras- Buchenwald. Aufgrund der mehr als 7 Jahre brachliegenden Nutzung besteht eine Ruderalvegetation mit einigen Pioniergehölzen, sowie einem gesetzten, vitalem Einzelbaumbestand (Walnuss/ Juglans regia).

Das gesamte Gelände ist durch die zurückliegende intensive wohnbauliche Nutzung der Flächen überformt. Mit der Überplanung des bereits bebauten Bereichs ist keine nachhaltige Änderung des potentiellen Lebensraumes von Tieren und Pflanzen, oder negative Einwirkungen auf streng geschützte Arten bzw. europäischer Vogelarten, oder die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten verbunden. Die intensive urbane Nutzung der Grundstücke und der fehlende Biotopverbund stellen in ihrer Subsumierung keinen potenziellen Lebensraum für die gelisteten Arten dar.

Gleichwohl besteht hinsichtlich der Dauer des Leerstandes und des geplanten Abrisses der vorhandenen Bausubstanz wäre die Besiedelung der Bausubstanz mit Vogel- oder Fledermausarten nicht auszuschließen. Daher erfolgte im November 2020 eine Begehung und Bewertung der Bausubstanz hinsichtlich des Lebensraumes planrelevanter und geschützter Arten¹. Dies wird im vorliegenden Kurzbericht und Artenschutzprüfung (ASP) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft und bewertet¹. Die Kartierung des Bestandes bestätigt, dass keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vorliegt. Für die angrenzenden unbebauten Flächen ist eine Besiedelung durch schützenswerte Arten nicht bekannt. Erfolgt die Realisierung außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorhandenen lokalen Populationen zu rechnen. Mit Realisierung des Bebauungsplans ginge zwar Lebensraum für Tiere die an urbane Frei- und Grünflächen vorzufinden sind zwar kleinflächig verloren, ein Ausweichen auf angrenzende Flächen mit ähnlichen Voraussetzungen ist jedoch gegeben.

Insgesamt werden das kleinteilige Areal (rd. 0,4 ha) mit einer geringen landschaftsökologischen Empfindlichkeit und die mit einer Ruderalvegetation bewachsenen Flächen als ökologisch untergeordnet bewertet.

2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist als Träger der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser, als Speicher zur Regulierung von Wasserkreisläufen, Temperaturbildung und damit als ein Element der Klimaentwicklung, als Naturkörper, der Lebensraum von Organismen ist, denen eine Bedeutung beim Abbau organischer Stoffe und im Kreislauf von Kohlenstoff und mineralischen Nährstoffen zukommt, als Puffer, der durch physikochemische und chemische Bindung die Auswaschung oder Verflüchtigung von Nährstoffen und anderen Elementen verhindert und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte durch seinen vielschichtigen Aufbau ein schützenswerter Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen:

Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet zur Erkelenzer Lößplatte, die einen Teil der Jülicher Börde darstellt. Die Börde selbst weist kein ausgeprägtes Relief auf. Wie im Großraum der Erkelenzer Börde üblich überwiegt eine terrestrische Bodenstruktur. Hierbei handelt es sich um tief greifend verwitterte und entkalkte Braun- und Parabraunerden aus Löss und Lösslehm (Ausläufer der Jülicher Börde).

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen.

¹ a.a.O.

Das gesamte Gelände ist durch die zurückliegende intensive wohnbauliche Nutzung der Flächen überformt, sodass die Umsetzung von Baurechten gemäß der über die verbindlichen Bauleitplanung vorgegebenen reglementierenden Festsetzungen den rechtlichen Anforderungen an eine nachhaltige Nutzung von Grund und Boden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

In der Gegenüberstellung der zur Verfügung stehenden Sachdaten (www.geoportal.nrw.de/FNP) handelt es sich um eine schutzwürdige, fruchtbare Bodenstruktur mit einer hohen Leitungsfähigkeit, in Bezug mit den Bodenwertzahlen und der Empfindlichkeit des Bodens (Wasser, Frost, Erschütterung) ergibt dies eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Im Plangebiet sind über die Wohnbebauung und Erschließung bereits 39 % der Flächen versiegelt. Die Nutzung ehemaliger Frei- und Gartenflächen (59 %) ist unter Bodenschutzaspekten vergleichbar mit der für diese Dorflage üblichen Nutzung.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 und in einem gemäß DIN 4149 als Untergrundklasse T bezeichneten Bereich.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer tektonischen Verwerfung (Sprung von Erkelenz) südöstlich von Erkelenz, ein direkter Einfluss ist nicht gegeben.

Fläche

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und für unterschiedlichste Nutzungsansprüche konkurriert. Die Überplanung des bereits bebauten und erschlossenen Areals ist konform mit der Vorgabe des § 1a Abs. 3 BauGB, die eine Minimierung des Flächenverbrauchs zu Baulandzwecken vorgibt.

Altlasten

Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen zurzeit nicht vorliegen.

Kampfmittel

Mit Schreiben 29.12.2020 vom teilt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – mit, dass der Planbereich ehemals in einem Gebiet mit vermehrten Kampfhandlungen liegt und ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Bombenblindgänger) existiert. Daher wird eine Überprüfung der überbaubaren Flächen empfohlen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes durch die bauliche Umsetzung der zulässigen Flächennutzung ist aufgrund der unversiegelten Frei- und Außenbereichsflächen nicht zu erwarten. Das Gelände liegt bei ca. 91 m ü. NHN.

Im Grundwassergleichenplan² des Erftverbandes (Stand: Oktober 2019) ist die Höhenangabe des Grundwassers für den 1. Grundwasserstock vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen mit 60-61 m über NHN (Normalhöhennull) angegeben.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung des „Oberen Grundwasserstockwerks“, sowie tiefer liegende Grundwasserstockwerke, darauf wird in der Planurkunde und Begründung hingewiesen.

Das Gebiet liegt in keiner wasserrechtlich festgesetzten Schutzzone.

Oberflächenwasser

Mit Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Vorhaben zulässig die zu einem zu berücksichtigenden Anstieg von anfallendem Oberflächenwasser mit Ableitung in die öffentliche Kanalisation führen würden.

Bereiche mit schichtenführendem Wasser sind nicht bekannt.

Im Gebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß § 51a Abs. 3 LWG NW über die vorhandene Regenwasserkanalisation.

² Grundwassergleichenplan, Erftverband, Stand Oktober 2013

Abwasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Abwasserkanal und die Abwasserreinigungsanlage Erkelenz.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Klima

Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich eines kontinental und atlantisch geprägten Klimas am Rande eines klimatisch unbelasteten Siedlungsgebietes. Der das Gebiet umgebende Landschaftsraum steht der Produktion von Sauerstoff und als Verdunstungsflächen zur Verfügung. Diese Funktion wird durch die Planung nicht grundlegend beeinflusst. Eine über den Bestand hinaus forcierende nachteilige klimatische oder lufthygienische Beeinträchtigung des angrenzenden Natur- und Siedlungsraumes ist mit Realisierung der baulichen Anlagen nicht verbunden.

Luft und Luftschadstoffe

Messungen oder zu bewertende Vorgaben zur Luftqualität oder Feinstaubbelastung liegen der Stadt Erkelenz derzeit nicht vor. Das Plangebiet grenzt an den landwirtschaftlich bewirtschafteten Außenbereich, emittierende landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe beeinflussende Emissionen ausgehen könnten, sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Von dem im Norden gelegenen Pferdehof sind zurzeit der Planaufstellung keine Beschwerden über die mit den Bewirtschaftungsmaßnahmen verbundenen unvermeidlichen Emissionen bekannt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Landschaftsschutz

Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Landschaftsbild

Das Gelände ist bereits bebaut. Es liegt eingebettet in private Gartenflächen, und grenzt an den für das Erkelenzer Stadtgebiet typischen flurbereinigten Kulturlandschaft, die durch offene Agrarflächen und nur wenigen gliedernden, das Landschaftsbild belebenden Strukturen geprägt ist. Im Hinblick auf diese Fakten wird das Gebiet mit nur einer geringen Empfindlichkeit bewertet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Natur- und Kulturgeschichtliche Funde wären vor der Bebauung zu dokumentieren. Für das Aral liegen derzeit keine konkreten Informationen oder Erkenntnisse vor. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Bodenfunde“ ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.8 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei der Beurteilung der jeweiligen Schutzgüter und Planumsetzung mit erfasst. Erkennbar beeinträchtigende Wechselwirkungen aufgrund der Planung sind nicht bekannt oder zu vermuten.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt im Dorfgebiet, und grenzt an den Außenbereich. Im Hinblick auf die Standort, die Nutzung und Anbindung des Gebietes an den Außenbereich ist ein hoher Wohn- und Freizeitwert gegeben.

Mit Realisierung Bebauungsplanes BBP Nr. XII/3 "Am Liesenfeld", Erkelenz-Bellinghoven sind keine immissionsrechtlich relevanten Auswirkungen bekannt oder erkennbar.

Die Zunahme von Lärm und Verkehr durch die geplante Neubebauung stellt sich auf Grund der geringen Anzahl an Grundstücken und der zulässigen Wohnungsdichte (max. 7 Grundstücke/2 WE/HE) untergeordnet dar, und kann im Hinblick auf Baugebiete mit ähnlicher Nutzungsdichte als unproblematisch bewertet werden. Durchgangsverkehre sind aufgrund der vorhandenen Verkehrsführung nicht zu erwarten.

Die Beurteilung der allgemein vorherrschenden Geräuschimmissionen in Bezug auf das Plangebiet erfolgt auf Grundlage von Vorkenntnissen die andere Wohnstandorte in Erkelenz betreffen, welche einen ähnlichen Beurteilungshintergrund haben. Durch die im Osten verlaufenden überörtlichen L 377 ist eine allgemeine Verkehrsgeräuscheinwirkung auf das Plangebiet vorhanden. Bei vorliegenden Messungen aus der Vergangenheit an überörtlichen Verkehrswegen ergaben sich in ähnlicher Situation keine Hinweise auf unzumutbare Zustände, sodass bei allgemeinen Verkehrsgeräuschen davon ausgegangen werden kann, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags < 55 dB(A) und nachts von < 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten werden. Immissionsbedingte passive Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm sind aufgrund des gegebenen Abstandes (zw. 90m und 120m von überbaubarer Fläche bis L366) nicht vorgesehen.

Grundsätzlich haben die innerhalb und außerhalb des Gebietes vorschriftsmäßig betriebene technische Anlagen die Richtwerte der TA Lärm und die zulässigen Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass von vorschriftsmäßig betriebenen technischen Anlagen keine Lärmbelastung ausgeht, die das der Nutzungstypik entsprechend zulässige Maß übersteigen. Zur Verbesserung des Schutzes gegen Lärm wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) hingewiesen.

Angrenzend an das Plangebiet liegen keine aktiven Hofstellen oder gewerbliche Betriebe. Im Norden wird ein Reiterhof betrieben, direkt gegenüber liegend ist eine Wohnbebauung vorhanden. Der Betrieb wird bisher ohne Kenntnisse oder Beschwerden zu einer Emissionsproblematik betrieben, sodass aufgrund der Entfernung des Betriebes zum Plangebiet (rd. 80m), seinem Standort und der Betriebsg

röße von einer weitergehenden Emissionsuntersuchung abgesehen wird.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der im stärkeren Ausmaß durch Erdbeben betroffenen Gebiete der Niederrheinischen Bucht (Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T). Es sind die Vorgaben der DIN 4149 zu beachten.

Geruch

Konflikte aufgrund von Geruchsemissionen durch den Betrieb des im Osten gelegenen Pferdehofs sind nicht bekannt.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die ökologische Bewertung der Flächen und die Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über das zuständige Fachamt eine Bilanzierung der Flächen.

Eine Minderung der planungsbedingten Einwirkung auf Flora und Fauna soll über externe Kompensationsmaßnahmen erreicht werden, da ein interner Ausgleich aufgrund der vorgegebenen Grundstückszuschnitts und der Verortung innerhalb der Ortslage zu keiner Aufwertung innerhalb des verbleibenden, unversiegelten Flächenbestandes führen würde. Im Hinblick auf das kleinräumige Plangebiet soll die vollständige Kompensation über das Ökokonto der Stadt Erkelenz und der Anrechnung innerhalb extern gelegenen Kompensationsflächen erfolgen.

Die Konzeption setzt das gemäß § 1 Abs. 5 BauGB formulierte Nachhaltigkeitsgebot unter Achtung der gemäß § 1a Abs. 2 BauGB gegebenen Bodenschutzklausel um. So wird der Eingriff in die gewachsenen unversiegelten Bodenstrukturen durch unterschiedliche Festsetzungen minimiert und die bauliche Nutzung der einzelnen Grundstücke definiert.

Zur Absicherung der Belange des Artenschutzes erfolgt die Prüfung der ermittelten Angaben über eine qualifizierte Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) gemäß der §§ 44 und 45 BNatSchG. Im September 2020 erfolgte im Rahmen des Scopings gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Anfrage an die Untere Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Heinsberg. Unter

Bewertung der gegebenen Umstände sieht die zuständige ULB zur abwägenden Überprüfung des Sachtatbestandes zum Artenschutz eine standardisierte Artenschutzprüfung (ASP I, Teil A: Anlage Art-für-Art Protokoll) aufgrund der bisherigen Nutzung der bebauten Fläche als ausreichend an. Gleichwohl wurde aufgrund des ca. 7 Jahre andauernden Leerstandes der zum Abriss vorgesehen Gebäude eine differenzierte Prüfung der Artenschutzbelange¹ durchgeführt. Dabei wurden keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte über das Vorhandensein von geschützten Arten ermittelt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Durchführung der Planung, wenn Rodungsarbeiten und Fällungen außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt werden, dies folgt der Empfehlung des Kurzberichtes / ASP I. Darauf wird in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen.

Zum Schutz einzelner Arten und um deren Tötung oder Verletzung zu vermeiden, ist die Räumung und das Befahren von Vegetationsflächen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogel- oder Fledermausarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz- und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere), zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Um eine Ansiedlung von Vögeln in Spontanvegetation zu vermeiden, die sich mit der Zeit auf bereits geräumte Flächen einstellen kann, sind die Flächen während der Brutzeit vegetationsfrei zu halten. Sollte die Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit fallen, so ist unmittelbar vor dem Eingriff sicherheitshalber eine fachlich qualifizierte Untersuchung auf brütende Vogelarten durchzuführen. Zum Schutz wildlebender Tiere sollten Gullys und sonstige Schächte sowie Glasfronten dem Tierschutz entsprechend gesichert werden. Zudem wird empfohlen auf die Verwendung von Lampen mit hohem UV- Anteil zu verzichten, um nachtaktive Wirbeltiere und Insekten zu schützen.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) wird von einer vertiefenden Prüfung der Artenschutzbelage abgesehen. Sollten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neuartige Erkenntnisse zu Bestandsarten vorliegen, würden diese Informationen in das Verfahren einfließen.

Eine nach Abschluss der ASP erfolgte Besiedelung der Flächen durch heimische Tierarten ist nicht auszuschließen, jedoch aufgrund des Verbaus des Leerstandes nicht anzunehmen. Da vorgesehene Abrissarbeiten nur außerhalb der empfohlen Setzzeiten erfolgen können, ist eine abschließende Begehung der Gebäude und des Areals vor Abriss vorgesehen.

2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der dörflich geprägte Lebensraum erfährt derzeit einen Wandel hin zu einer stärkeren Siedlungsnutzung, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB schwerpunktmäßig der wohnbaulichen Eigenentwicklung im Innenbereich dient. Formuliertes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 ist i. V. m. § 1a BauGB ist der nachhaltige Umgang mit Grund und Boden.

Durch die Planung werden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne von Versiegelungen vorbereitet. In diesen versiegelten Bereichen werden die Funktionen als Vegetationsträger, Filter, Wasserspeicher und Lebensraum für Organismen teilweise aufgehoben. Ziel ist es, die rechtlichen Anforderungen an eine nachhaltige Nutzung von Grund und Boden gemäß der Festsetzungen weitestgehend umzusetzen. Die Gestaltung der Freiflächen wird reglementiert, und die Errichtung baulicher Anlagen, Garagen und anzeigespflichtigen Nebenanlagen sind zum Erhalt des unversiegelten Freiflächenanteils, und dem Schutz der Wohnqualität nur innerhalb der Baufenster zulässig. Hinsichtlich des bereits versiegelten Flächenanteils im Bestand ist nicht davon auszugehen, dass über das vorhandene Maß auf die vorhandene Regenerationsfunktion der privaten und öffentlichen Grünflächen eingewirkt wird.

Der mit der Umsetzung der Bebaubarkeit verbundene Umwandlung bisher unversiegelter Bereiche und deren Bodenstruktur und -funktion soll unter Achtung der gemäß § 1a Abs. 2 BauGB gegebenen Bodenschutzklausel so gering wie möglich gehalten werden. Neben der Überplanung bereits versiegelter Flächen und dem Einbezug vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Wohnweg) in die Planung fließen weitere bodenschützende Vorgaben in die Planung mit ein:

- Die überbaubare Baufläche (hier: Baufenster 14,00m) ist auf ein nutzbares Mindestmaß beschränkt.

¹ a.a.O.

- Standorte für Garagen, Carports oder Stellplätze und antragspflichtige Nebenanlagen sind innerhalb der Bauflächen reglementiert.
- Die öffentliche Erschließung wird auf ein notwendiges Maß beschränkt, der Ausbau erfolgt unter Einbezug/Umnutzung des vorhandenen Wohnweges.
- Vorgartenflächen sind auf einem mindesten 30% Flächenanteil unversiegelt und mit Pflanzen zu gestalten.
- Für den Ausbau von privaten Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen und der Nutzung von Außenflächen wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien empfohlen.
- Die mit der Umsetzung der Bauarbeiten verbundenen mechanischen Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch einen fachgerechten Umgang mit dem Boden gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten) zu minimieren.
- Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Recyclingbaustoffe (RCL) abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 02452/13-6158.
- Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice – Schlagwortindex – Erdwärme – abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-6119.

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang).

Deutlich sind die Auswirkungen im sogenannten „Mengenziel“. Hier ist die Beanspruchung neuer Flächen zu Wohnbauzwecken klar gegeben. Daraus wird ein flächenhaftes Kompensierungserfordernis (Ausgleich des Eingriffes) abgeleitet. Die Auswirkungen auf das Qualitätsziel sind aber gering. So kann mit der Überplanung eines bebauten Gebietes ein Recycling der versiegelten Flächen im positiven Sinne erfolgen. Darüber erfolgt keine Inanspruchnahme von bisher noch unbebauten Flächen des Außenbereichs.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können unter Achtung der bodenschützenden Belange insgesamt als gering angesehen werden. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.2.4 Schutzgut Grundwasser/Oberflächenwasser

Trotz der über die Erschließung und Bebauung verbundenen Versiegelungsrate verbleiben noch ausreichend unversiegelte Freiflächenanteile innerhalb des Gebietes, sodass vor Ort keine spürbare Beeinträchtigung des Schutzgutes erkennbar ist.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist in Bezug auf den bisher anzunehmenden Grundwasserstand uneingeschränkt möglich. Konkrete Werte den Bodenaufbau und den Grundwasserstand betreffend, wären über eine Bodenuntersuchung zu ermitteln, die durch den Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung zu veranlassen wäre.

Im Gebiet sind keine Nutzungen zulässig die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Der Betrieb technischer Anlagen unterliegt gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffaustritt sind durch regelmäßige Überprüfungen des technischen Gerätes auszuschließen.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstandes wird hinsichtlich der vorgesehenen Bauweise nicht erwartet. Zum Erhalt der natürlichen Verdunstungsfunktion des Bodens sind privaten Grünflächen soweit möglich unversiegelt zu gestalten, die zulässige Überbauung und Versiegelung der Vorgartenbereiche ist reglementiert.

Nach vorliegenden Kenntnissen liegt der Änderungsbereich über auf Braunkohle verliehene Bergwerksfelder, und ist von mit dem Braunkohlebergbau verbundenen Sumpfungmaßnahmen und der darüber einwirkenden Grundwasserabsenkung betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände, sowie ein nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen verbundener Grundwasseranstieg sind nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Bedingt durch die Grundwasserabsenkung, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg, können Bodenbewegungen möglich sein. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

Abhängig von der Gebietsgröße von unter 0,4 ha ist eine gemäß § 51a Abs. 3 LWG NW geforderte Ableitung des Oberflächenwassers, und eine zentrale Versickerung nicht vorgesehen oder umsetzbar. Aufgrund der gemäß der Satzung der Stadt Erkelenz über die Entwässerung der Grundstücke (Beschluss am 18.02.2004) vorgegebenen Anschlusszwangs (§ 10), erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über den vorhandene Regenwasserkanal (Trennsystem).

Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes wird über den Anschluss an das vorhandene Trennsystem sichergestellt.

Hinsichtlich der andauernden intensiven Bodenbeanspruchung wird nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Schutzgutes Wasser angenommen, und mit einer geringen Empfindlichkeit bewertet. Mit Realisierung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Eine negative Einflussnahme auf das Schutzgut ist mit Erweiterung und Abrundung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes nicht verbunden.

Es wird davon ausgegangen das bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen eine effiziente Energienutzung durch die Umsetzung der Wärmeschutzverordnung, in Verbindung mit der Anwendung der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) erzielt wird. Die Zulässigkeit entsprechend einzuhaltender Vorgaben wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

Von einer Beeinträchtigung des Klimas und der Luftqualität durch den vorgegebenen Versiegelungsgrad oder Emissionen wird nicht ausgegangen. Daher wird sich der Zustand des Schutzgutes unverändert und nicht weitergehend beeinflusst darstellen.

Mit Umsetzung der Planung sind keine über das vorhandene Maß bereit bestehenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Der Status des Klimas kann über die Reduzierung von Verdunstungsflächen sichergestellt, und eine Verschlechterung der Luftqualität durch z. B. zusätzliche Feinstaubemissionen (Verkehr) wird nicht erwartet.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Ein direkter Bezug zur freien Landschaft oder dem von der Maar her einsehbaren Straßenraum ist nicht gegeben. Mit der Überplanung des zwischen den Straßen „Am Liesenfeld“ und „In Bellinghoven“ gelegenen Areals ersetzen dem Bestand angepasste Einfamilienhäuser den vorherigen Mehrfamilienhausbestand.

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen (Weiter-) Entwicklung des bereits vorhanden Ortsrandes beitragen.

Die konzipierte offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und maximal festgesetzten Trauf- und Firsthöhen, sowie die zu verwendende Materialauswahl entsprechen dem angrenzenden Gebäudebestand.

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Vorkenntnisse über die Stadthistorie ist die Existenz archäologischer Bodenfunde nicht auszuschließen, so dass bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zutage treten könnten (Zufallsfunde). Daher wird auf den Umgang mit Zufallsfunden gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NRW und auf die erlaubnispflichtigen Maßnahmen bei Zufallsfunden in der Begründung und der Planurkunde hingewiesen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgen mit einem entsprechenden Hinweis in der Planurkunde.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante

Mit der Planung erfolgt die Überplanung des im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) und als Gemischte Bauflächen (M) dargestellten Innenbereichsflächen. Planungsalternativen ergeben sich im Hinblick auf Standort und Planungsziel nicht. Allerdings ist davon auszugehen, dass bei nicht Umsetzung der Planung zukünftig an anderer Stelle die entsprechende Fläche zur Wohnraumversorgung beansprucht und damit ggf. eine höherwertige Fläche beansprucht würde. Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bliebe der Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten. Es würde keine Entnahme und Versiegelung von gewachsenem Boden erfolgen, und sich keine Veränderungen für die angeführten Schutzgüter ergeben.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Erarbeitung und Auswertung der Plangrundlagen wurde das Geo- und Informationssystem (GIS) der Stadt Erkelenz und für die Öffentlichkeit abrufbare Luftbilder und Daten (www.geoportal.nrw.de) herangezogen. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch eine Begehung und Fotodokumentation vor Ort. Das Ergebnis der Umweltprüfung ergab keinen Bedarf an Informationen die durch weitere Fachgutachten erarbeitet werden müssten.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der notwendigen Angaben erfolgte ohne Schwierigkeiten.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB zu treffende Überwachungsmaßnahmen den Geltungsbereich betreffend sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Nach Rechtskraft wird eine Beobachtung der baulichen Entwicklung und des Nutzungsgefüges innerhalb des Gebietes (Bauanträge, Nutzungsänderungsanträge) als ausreichend erachtet. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens sind die betroffenen Behörden bei erheblichen Veränderungen oder unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen auf vorhandene Schutzgüter gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgefordert, im Bereich ihrer Belange dies an die Stadt Erkelenz weiterzugeben, sodass die Stadt Erkelenz auf Grund der Informationen reagieren kann.

Aufgrund der Nähe zum Außenbereich, wird zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung bodenbrütenden Vogelarten sicherheitshalber eine fachliche Begehung der Flächen unmittelbar vor Baureifmachung empfohlen, sollte bei Abriss und Baureifmachung der Grundstücke während der Brut- und Aufzuchtmonate (März-September) erfolgen,.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Durchführung des Bebauungsplanes führt nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung der vorliegenden Sachverhalte nicht zu erkennbar negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft (Ortsbild) und Kultur- und Sachgüter.

Im Plangebiet sind bereits bebaute Grundstücksbereiche vorhanden deren Nutzungszweck entfallen ist. Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“, Erkelenz-Bellinghoven erfolgt unter Einbezug und Neuzuschnitt der direkt angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 338/344) die Überplanung und Neuordnung der räumlichen Nutzung des bereits bebaubaren Innenbereichs. Unter Anwendung der im § 1 Abs. 5 Satz 3 i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB formulierten Ziele der nachhaltigen Gestaltung der Umwelt über den schonenden Umgang mit Grund und Boden, kann gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB eine moderate bauliche Eigen- und Innenentwicklung innerhalb des Ortes erfolgen.

Die Fläche ist als Wohnbauland (W) dargestellt und umfasst rd. 0,4 ha.

Die Konzeption sieht eine Wohnbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und freistehenden Einzel- und Doppelhäusern (E/D) auf insgesamt 7 Grundstücken, mit einer Bebauung in den bis zu 14,00m breiten Baufenstern vor. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise (o) mit maximal zwei Wohneinheiten je Hauseinheit.

Die Erschließung erfolgt zweihüftig, nach Ausbau des zwischen den Straßen „In Bellinghoven“ und „Am Liesenfeld“ gelegenen Verbindungswegs, nach Osten hin mit einem befahrbaren Anschluss an die Anliegerstraße „Am Liesenfeld“, nach Westen hin als Rad- und Fußweg zur Straße „In Bellinghoven“.

Unter Berücksichtigung des ländlich geprägten Umlandes besteht eine Vorbelastung durch Emissionen die, nach vorliegendem Kenntnisstand, ein für das allgemeine Wohngebiet (WA) hinnehmbare Maß nicht überschreiten, auf die bei Betrieb von techn. Anlagen einzuhaltenden Vorgaben wird in der Begründung und Planurkunde hingewiesen.

Die unter Anwendung des § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführte ASP1 ermittelte keine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten. Mit Realisierung der Planung verbundene Aus- oder Wechselwirkungen in das übergreifende Ökosystem sind nicht erkennbar.

Über das unvermeidliche Maß hinausgehende erhebliche planungsbedingte Auswirkungen auf das Grund- und Niederschlagswasser, oder auf das Kleinklima, wurden nicht ermittelt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß § 51a Abs. 3 LWG NW über das vorhandene Trennsystem.

Für das Gebiet liegen zum jetzigen Verfahrensstand keine Kenntnisse auf das Vorhandensein von Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil in der Begründung und Planurkunde.

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgebiet. Die jetzt zuständige Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt in ihrer Stellungnahme vom 29.12.2020 mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945, und andere historische Unterlagen, Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Es wird eine Überprüfung der überbaubaren Flächen empfohlen. Ein weiterführender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und der Planurkunde.

¹ Kurzbericht mit ASP I und Fotodokumentation, Dipl.- Biol. Michael Straube, Wegberg, November 2020

Nach vorliegenden Kenntnissen ergeben sich keine konkreten Hinweise über das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern. Trotzdem können „Zufallsfunde“ nicht ausgeschlossen werden. Ein auf den Umgang mit Funden entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Begründung und Planurkunde.

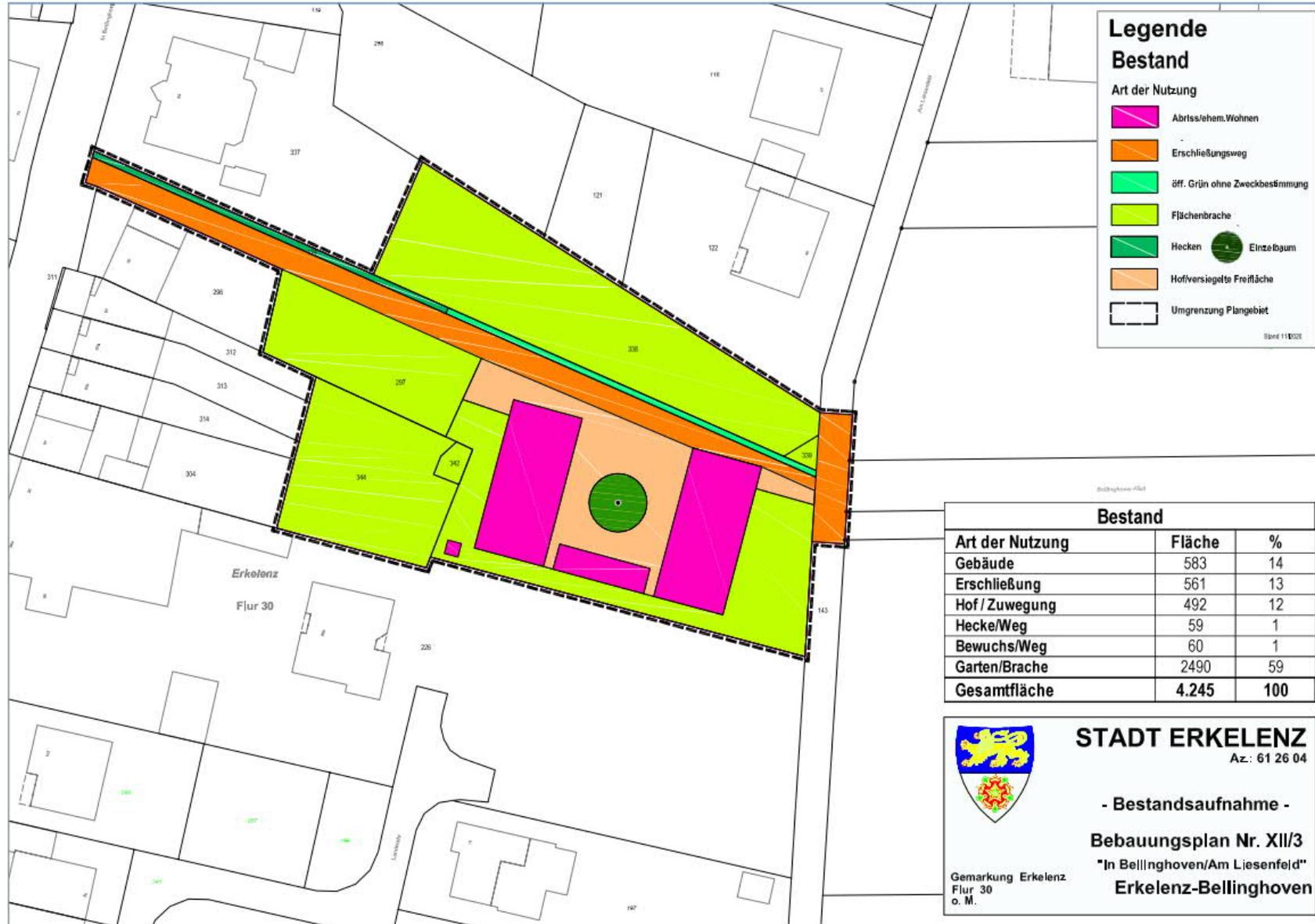
Erkelenz liegt in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T. Die Vorgaben der DIN 4149 sind zu beachten.

Planungsamt im Januar 2021

5. Bilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamt-	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m ²)		korrekturfaktor	Spalte 5 x Spalte 6	Spalte 4 x Spalte 7
1	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude / Hof / Zuwegung)	1.075	0	0	0,0	0
2	1.1	Verkehrsfläche	560	0	0	0,0	0
3	5.1	Brache	2.490	4	0.5	2,0	4.980
4	8.1	Straßenbegleitgrün (Hecke)	60	7	0,5	3,5	210
5	2.3	Wegrain ohne Gehölzaufwuchs	60	2	0	2,0	120
			4.245				
Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8)							5.310
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planungskonzept							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamt-	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m ²)		korrekturfaktor	Spalte 5 x Spalte 6	Spalte 4 x Spalte 7
1	1.1	überbaubare Flächen (GRZ 0,4)	1.338	0	0		0
2	1.1	Verkehrsflächen	852	0	0	0	0
3	4.1	private Zier-und Nutzgärten	2.008	2	0	0	4.016
4	8.1	Straßenbegleitgrün (Hecke)	47	7	0,5	3,5	164
			4.245				
Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8)							4.180
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							1.130

Bestandsaufnahme November 2020



**BBP Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“,
Erkelenz-Bellinghoven**

Kurzbericht mit ASP I und Fotodokumentation



Michael Straube

Wegberg

November 2020

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Erkelenz

-Planungsamt-

Johannismarkt 17

41812 Erkelenz

Auftragnehmer:

Dipl.-Biol. Michael Straube

Eichenstr. 32

41844 Wegberg

Tel. 02434-9930275

Mobil 0177-8892450

straube@michael-straube.de



Wegberg im November 2020

Kurzbeschreibung des Vorhabens

In Erkelenz-Bellinghoven sollen für den Neubau von Wohnhäusern zwei Gebäude abgebrochen werden, die als Flüchtlingsunterkünfte genutzt wurden. Dafür wird ein Bebauungsplan aufgestellt (BBP Nr. XII/3 „In Bellinghoven/Am Liesenfeld“).

In und an Gebäuden wie den rückzubauenden Wohnhäusern können Lebensstätten planungsrelevanter Arten, v.a. von Fledermäusen, Schwalben und Eulen, bestehen (Anh. 3). Daher beauftragte die Stadt Erkelenz die vorgelegte einfache Untersuchung mit Artenschutzprüfung (Vorprüfung, ASP I).

Untersuchung

Zur Überprüfung auf planungsrelevante und geschützte Arten fand am Vormittag des 4.11.2020 eine Untersuchung der rückzubauenden Gebäude statt (Bellinghoven 24, Abb. 1-2 und Fotos in Anh. 3). Die Gebäude wurden von außen vom Boden und von den außen liegenden Fluren aus untersucht. Die beiden Dachstühle wurden komplett begangen, Wohnräume im EG und der Keller des östlichen Gebäudes stichprobenhaft. Das kleine Gebäude zwischen den Wohnhäusern konnte nur von außen eingesehen werden.

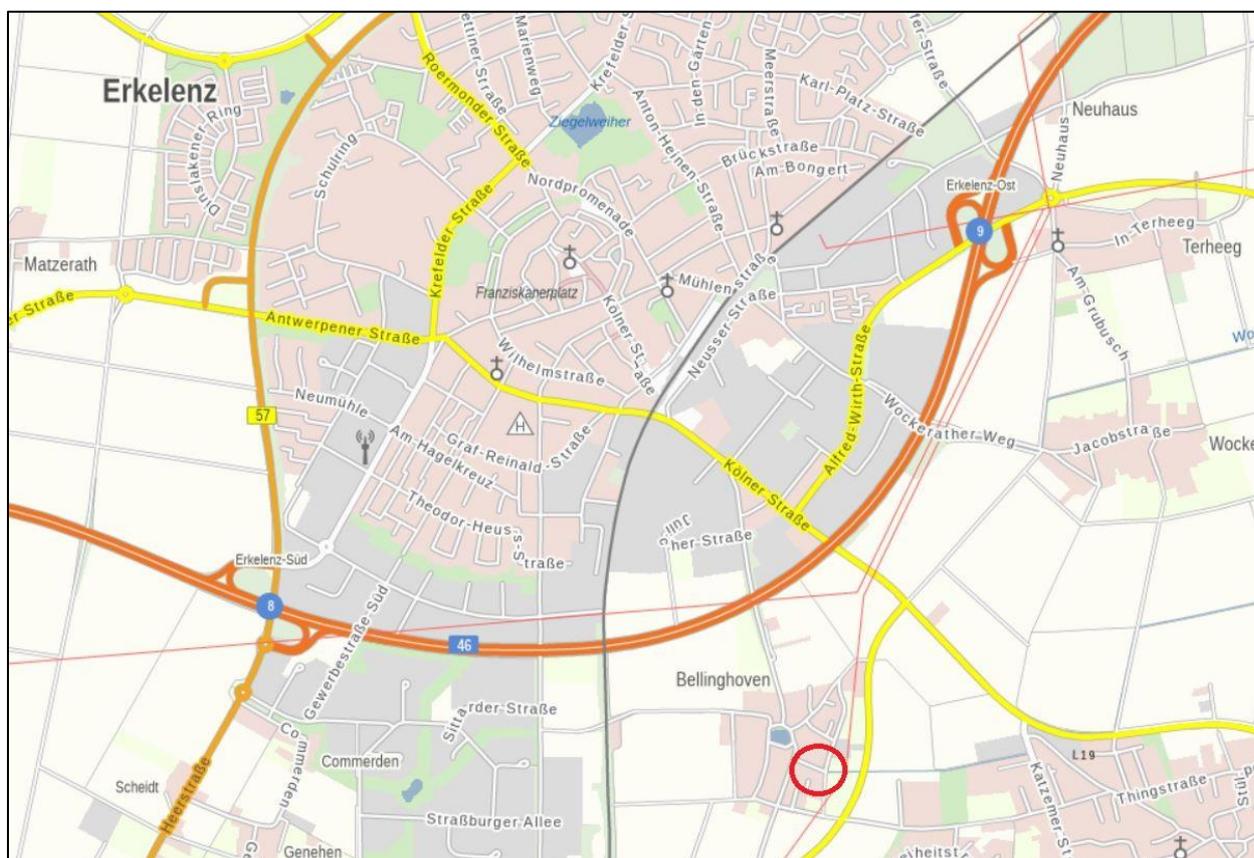


Abb. 1: Lage der Gebäude am Ostrand von Erkelenz-Bellinghoven (ohne Maßstab)



Abb. 2: Die rückzubauenden Gebäude und die umliegenden Gehölze und Gebäude im Luftbild (ohne Maßstab)

Ergebnisse und Bewertung

Die rückzubauenden Gebäude wurden bis vor einigen Jahren als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt und stehen seitdem leer. Fenstern und Türen sind mit Platten verschlossen, so dass keine größeren Wirbeltiere in die Innenräume von EG und OG eindringen können. Das Innere ist noch nicht entrümpelt und entkernt. An den Fassaden bestehen im Bereich der Fenster einzelne kleine Spalten, in denen keine Fledermäuse entdeckt wurden. Die meisten Spalten sind aber von Spinnweben verschlossen. Wochenstuben von Fledermäusen finden hier nicht ausreichend Platz, Einzelquartiere kleiner Arten sind aber nicht ausgeschlossen. Hinweise auf Fledermäuse in Form von Kot- oder Urinspuren wurden nicht entdeckt, was auch auf die Jahreszeit zurückzuführen ist. Ebenso fehlen Hinweise auf Schwalben und andere planungsrelevante Gebäudebrüter.

Die Dachstühle beider Wohngebäude sind zugig und kalt. Die Dachziegel liegen frei auf den Sparren, sind aber mit Mörtel abgedichtet. Aufgrund defekter Ziegel und offen stehender Dachluken dringt Regen ein. An den Dachrändern bestehen zumindest kleine Spalten, durch die Licht einfallen kann, aber auch Tiere wie Fledermäuse in die ursprünglich dichten Dächer hätten eindringen können. Es wurden in den Gebäuden einzelne Spuren von Mardern (Losung) entdeckt. Im westlichen Dach gibt es keine

Spuren planungsrelevanter Tierarten. Im östlichen Dach wurden mehrere, wenn auch einzelne alte Gewölle von Steinkäuzen entdeckt. Es dürfte in der Vergangenheit gelegentlich als Ruhestätte gedient haben. Eine dauerhafte und eine aktuelle Nutzung sind ausgeschlossen. Eine Brutstätte der Art besteht ebenfalls nicht. Weitere Spuren des Steinkauzes (Schmelz und Gewölle) wurden auf dem östlichen Außenflur des Gebäudes entdeckt. Auch hier handelt es sich nur um eine kurzzeitig genutzte, nicht essentielle Ruhestätte der Art. Hinweise auf Fledermäuse wurden in den Dächern nicht gefunden. In einem Treppenhaus wurde auf einer Lampenfassung ein altes Singvogelnest gefunden.

Am nur von außen eingesehenen kleinen Flachbau zwischen den Wohngebäuden bestehen in den Fassaden keine Spalten und Höhlungen, die planungsrelevanten Arten als Lebensstätten dienen könnten. Fenster und Türen sind ebenfalls mit Platten verschlossen, so dass keine Wirbeltiere eindringen und Lebensstätten im Inneren nutzen können.

In den Bäumen wurden keine Horste und keine Höhlungen entdeckt, die planungsrelevanten Tierarten als Lebensstätten dienen könnten.

Artenschutzprüfung

Als Nachweis der Artenschutzprüfung wird ein vorgegebenes Formblatt angehängt (Anh. 1).

Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Eine Betroffenheit europäisch geschützter Arten, etwa kleiner Singvögel und von Fledermäusen, ist nie vollständig auszuschließen. Um eine Betroffenheit sicher zu vermeiden, müssen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Der Abbruch der Gebäude muss in weiten Teilen zwischen Oktober und Februar stattfinden. Sofern dies nicht möglich ist, muss unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten das Bestehen laufender Bruten durch einen Fachkundigen ausgeschlossen werden.

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder des Fundes von Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden. Offenbar gesunde Tiere sollten abfliegen können.

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Schächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018¹).

Bei der Beleuchtung der Baustelle muss - v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine weit reichende horizontale Beleuchtung muss vermieden werden, auch beim Bau und aufgrund der angrenzenden Bereiche auch dauerhaft nach dem Bezug der Gebäude.

Ausgleichsmaßnahmen

Da keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten oder von Koloniebrütern bekannt sind, müssen keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden. Sollten beim Abbruch Lebensstätten von Fledermäusen entdeckt werden, sind diese in Rücksprache mit dem Kreis Viersen nach MKUNLV 2013² durch geeignete Ersatz-Lebensstätten in ausreichenden Anzahl und Qualität zu ersetzen.

Es wird angeregt, für nicht planungsrelevante Vogelarten (Halb-/Höhlenbrüter) und Fledermäuse Niststätten und Quartiere an Neubauten zu schaffen (Höhlensteine oder Kästen vor der Fassade, Offenhalten von Lüftungsschlitzen).

¹ K. STEIOF (2018): Vögel und Glas. Der Falke 5/2018, 25-31

² MKUNLV (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. - Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

Anhang 1: Formblatt Artenschutzprüfung

Bauvorhaben: Abbruch eines alten Wohnhauses

Baugrundstück (Ort, Straße): Bellinghoven 24 (beide Gebäude), 41812 Erkelenz

Antragsteller/in: Stadt Erkelenz

A	Sachverhalte Grundstück	
	JA	NEIN
1.	Folgende Lebensstätten kommen auf dem Grundstück vor: <input checked="" type="checkbox"/> Gehölze <input type="checkbox"/> Gewässer (auch zeitweise trocken fallend) <input type="checkbox"/> Brachfläche (nicht regelmäßig genutzte Grundstücksbereiche)	 <input type="checkbox"/> X X
2.	Folgende wild lebenden Tiere kommen auf dem Grundstück vor: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Frösche/Kröten/Molche <input type="checkbox"/> Eidechsen	 X X X X
3.	<input type="checkbox"/> Es werden mehr als 10% der Gehölze des Grundstücks (im Baubereich) entfernt	X
4.	Laubgehölze (Hecke, Gebüsch) werden außerhalb des Zeitraums 01. Oktober bis 28. Februar: <input type="checkbox"/> beseitigt <input type="checkbox"/> zurückgeschnitten	 X X
5.	Obstbaum (Hochstamm) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
6.	Baum mit einem Stammumfang von mehr als 1,20 m (gemessen in 1 m Höhe) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
7.	Höhle am Baum (Astlöcher, Spechthöhlen etc.) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
8.	Brachfläche wird: <input type="checkbox"/> beseitigt <input type="checkbox"/> vorübergehend in Anspruch genommen	 X X
9.	<input type="checkbox"/> Gewässer (Teiche, Graben etc.) wird beseitigt	X
10.	<input type="checkbox"/> Vogelnest wird beseitigt	X

B	Sachverhalte vorhandene Gebäude	
11.	Gebäude/-teil wird: <input type="checkbox"/> aus-/angebaut, aufgestockt <input checked="" type="checkbox"/> abgerissen	X <input type="checkbox"/>
11.1	<input type="checkbox"/> Dachausbau/-erneuerung bei nicht ausgebautem Dachboden <input checked="" type="checkbox"/> Dachüberstand von mehr als 20 cm wird verändert <input type="checkbox"/> Vogelnest wird beseitigt (z.B. Schwalben, Mauersegler, Eulen) <input type="checkbox"/> Verschalung wird beseitigt (z.B. Verkleidung von Außenwänden) <input type="checkbox"/> Gebäude/-teil wurde in den letzten 3 Jahren nicht regelmäßig genutzt	X <input type="checkbox"/> X X X

C Erläuterungen zum Vorhaben und zu den baubedingten Auswirkungen
 (* Pflichtangaben/ Pflichtunterlagen)

zu 1. und 2. (Art der Feststellung, z.B. Beobachtungen und nach Möglichkeit Artbezeichnungen)

Kein Hinweis auf geschützte Lebensstätten planungsrelevanter Arten in den vorhandenen, möglichst zu erhaltenden Laub- und Nadelbäumen

zu 3. bis 10.

Zeitraum der Durchführung der Maßnahme(n):

kurzfristig, Beginn möglichst noch im Winter 2020/21

Beschreibung der Veränderung (Art/Umfang der Maßnahme und Wirkungen auf geschützte Tiere/Lebensstätten; ggf. Fotos/Pläne/Skizzen beifügen):

möglichst Erhalt der vorhandenen Bäume

zu 11 und 11.1.

Zeitraum der Durchführung der Maßnahme(n) *:

kurzfristig, Beginn möglichst noch im Winter 2020/21

Beschreibung der Veränderung (Art/Umfang der Maßnahme und Wirkungen auf geschützte Tiere/Lebensstätten; Fotos *, ggf. Pläne/Skizzen beifügen):

Kompletter Rückbau der Gebäude

Verstecke einzelner Fledermäuse und Brutnester häufiger und verbreiteter Singvögel nicht ausgeschlossen, altes Nest im Treppenhaus des westlichen Gebäudes, Dachstuhl des östlichen Hauses zeitweise, aber nicht aktuell und nicht ausdauernd Ruheplatz eines Steinkauzes

D Folgende Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen sind geplant

Beschreibung der Maßnahme (Struktur/Art/Umfang/Zeitraum):

- Rückbau der Gebäude in wesentlichen Teilen von Oktober bis Februar
- Bei Beginn des Abbruchs ab März: Begehung zur Suche nach genutzten Nestern
- Im Falle des Fundes von laufenden Bruten oder von Fledermäusen sofortiger Abbruchstopp und Information des Kreises Heinsberg und ggf. eines Experten zur Bergung verletzter Tiere.
- Keine weit reichende horizontale Beleuchtung der Baustelle, sofern in der Dämmerung gearbeitet wird, und der zu errichtenden Gebäude und der Gärten.

Datum 07.11.2020

Unterschrift



Anhang 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4903-2 (Erkelenz-Nordost)

FIS NRW mit Stand vom 5.11.2020 für den Lebensraumtyp Gebäude (Geb)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Geb
Säugetiere				
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Ru)
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu
Breitflügel-fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U-	FoRu!
Zwerg-fledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu!
Vögel				
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	FoRu!
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!

Erhaltungszustand in NRW:

ATL atlantische Region

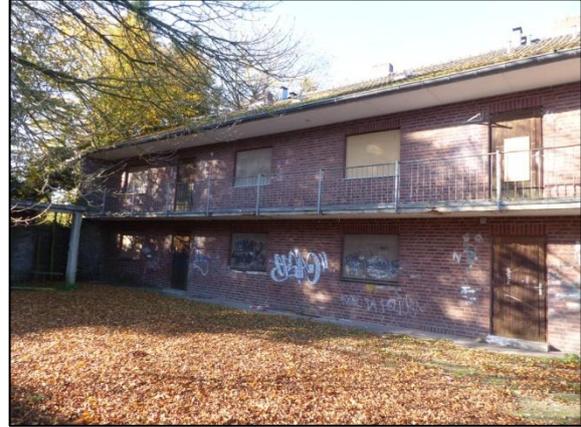
G Günstiger Erhaltungszustand S Schlechter Erhaltungszustand U unzureichender Erhaltungszustand - Tendenz zur Verschlechterung

Vorkommen:

Na Nahrungshabitat FoRu Fortpflanzungs- und Ruhestätten Ru Ruhestätten ! Schwerpunkt-Vorkommen () Nebenvorkommen

Anhang 3: Fotodokumentation

Westliches Gebäude von außen





Dachstuhl des westlichen Gebäudes





Östliches Gebäude von außen





Dachstuhl des östlichen Gebäudes





Beispielansicht der Innenräume und des Kellers des östlichen Gebäudes



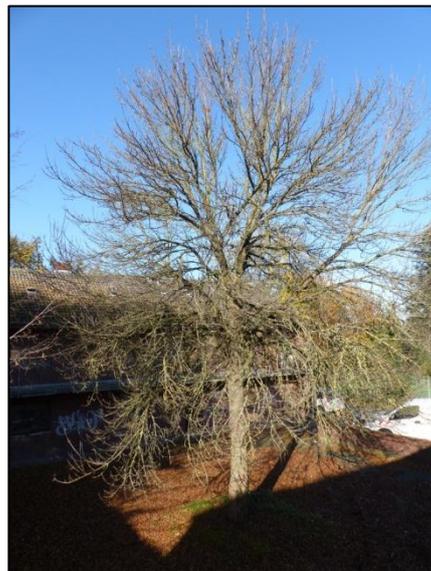


Hofgebäude (nur von außen untersucht)





Gehölze





Alle Fotos vom 6.11.2020, © Michael Straube