



STADT ERKELENZ

27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

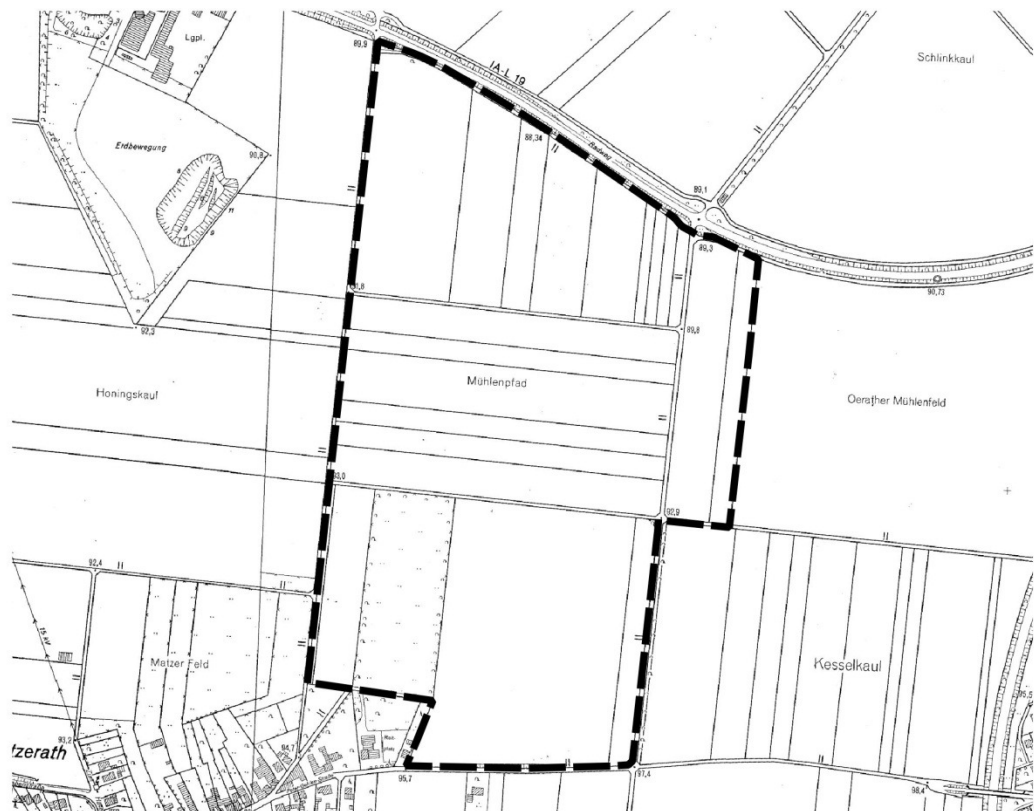
Inhaltsverzeichnis

1.0	Übersicht über den Geltungsbereich
2.0	Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz
3.0	27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte
3.1	Zeichenerklärung
4.0	Begründung
4.1	Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans
4.2	Teil 2: Umweltbericht

1.0

Übersicht über den Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 27. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Oerather Mühlenfeld West),
Erkelenz-Mitte
Maßstab 1:8.000



2.0

Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz

Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz
Maßstab 1:10.000



3.0

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West)



3.1

Zeichenerklärung

Zeichenerklärung

Darstellungen §5 (2) BauGB

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen

	Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
---	--------------------------------

Zweckbestimmung:

	Großflächiger Einzelhandel
	Großflächiger Einzelhandel max. Verkaufsfläche (VK) 1.600 qm Aufteilung siehe 10. Änderung FNP
	Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung
	Krankenhaus
	Schul- und Sportzentrum
	Unterglaskulturen
	Therapeutische Pflegeeinrichtungen
	Photovoltaik Freiflächenanlage
	Gartenbaubetriebe

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. §5(2) Nr. 3 BauGB

	Autobahn und autobahnähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Zentrale Bushaltestelle
	Park + Ride Anlage
	Bike + Ride Anlage
	Ruhender Verkehr
	Bahnanlagen
	Bahnhof
	Ultraleichtflugplatz

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. §5(2) Nr. 2 BauGB

	Flächen für Gemeinbedarf
---	--------------------------

Einrichtungen und Anlagen:

	Öffentliche Verwaltung
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Ausbildungsstätten des Handwerks
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Postdienst
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kindergarten / Kindertagesstätte
	Hallenbad
	Feuerwehr / Rettungswache
	Begegnungsstätte / Gemeindehaus
	Mehrzweckhalle
	Stadthalle
	Altenheim
	Jugendheim
	Kinderheim

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für die Ablagerungen gem. §5(2) Nr. 4 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen
---	--

Zweckbestimmung:

	Elektrizität
	Gas
	Wasser / Wasserwerk
	Abwasser
	Regenrückhaltebecken
	Regenüberlaufbecken
	Regenklärbecken
	Pumpwerk
	Wasserturm
	Gasfernleitung
	110 KV-Leitung mit beidseitigem Sicherheitsstreifen von 17.5 m
	Kerosinleitung
	Regenrückhalteinlage

Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Eigentümergärten/Grabeland



Sportplatz



Spielplatz



Bolzplatz



Sportanlage



Friedhof



israelische Begräbnisgedenkstätte



Tennisplatz



Hundeübungsplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. §5(2) Nr. 9 a/b BauGB



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. §5(2) Nr. 9 a/b BauGB



Wasserflächen



Hochwasserrückhaltebecken

Sonstige Darstellungen



Siedlungsschwerpunkt



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 1 BauNVO Max. 110m, gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers, über dem natürlichen Gelände



Modellflugplatz

Sonstige Darstellungen §5(3) BauGB



Tektonische Störzone



Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Altlastenverdachtsflächen mit Untersuchungsbedarf

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

§5(2) Nr. 8 BauGB



Konzentrationszonen für Abgrabungen oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. §5(2) Nr. 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. §5 Abs. 2 Nr.10 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i.S. von §1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren.



Ortsrandeingrünung

Nachrichtliche Übernahmen §5 (4) BauGB Flächen für die Wasserwirtschaft



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zone I



Zone II



Zone III a



Zone III b

Sonstige nachrichtliche Übernahmen



Braunkohlentagebaugrenze Garzweiler II gemäß Braunkohlenplan 1995 mit Sicherheitslinie



Richtfunk
Im Verlauf der Richtfunkstrecken sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten



Fernmeldeturm



Ortsvermittlungsstelle

Vorgaben aus landschaftsrechtlichen Verordnungen und Landschaftsplanung



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Naturdenkmal

Vermerk §5 (4) BauGB



In Aussicht genommene überörtliche Hauptverkehrsstraße



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zone I geplant



Zone II geplant



Zone III a geplant



Zone III b geplant



In Aussicht genommenes Landschaftsschutzgebiet



In Aussicht genommener Geschützter Landschaftsbestandteil

sonstige Planzeichen



Grenze des Stadtgebietes



Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am XX.04.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. X der Stadt Erkelenz vom XX.XX.2018 öffentlich bekannt gemacht

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister

gez.:
Peter Jansen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. X der Stadt Erkelenz vom XX.XX.2018 erfolgte am XX.XX.2018 die öffentliche Darlegung der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.:
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XX.XX.2018 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XX.XX.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.:
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Baugesetzbuch am XX.XX.2018 unter dem Aktenzeichen XXX genehmigt worden.

Köln, den XX.XX.2018

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

gez.:
Frings

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Baugesetzbuch am XX.XX.2018 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Flächennutzungsplan zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.:
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am XX.XX.2018 beschlossen, den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister

gez.:
Peter Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am XX.XX.2018 die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West) Erkelenz-Mitte, beschlossen.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister

gez.:
Peter Jansen

Die Genehmigung der Bezirksregierung Köln wurde gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Erkelenz vom XX.XX.2018 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Erkelenz, den XX.XX.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.:
Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

4.0

27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

AZ.: 612027

Begründung **Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:

Umweltbericht

Verfahrensstand:

Beteiligungsverfahren gem. §3(1) und § 4(1) BauGB

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gültigen Fassung

4.1

27. Änderung des Flächennutzungsplans (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

AZ.: 612027

Begründung

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt

-	
1.	Anlass der Planung und Verfahrensstand.....3
2.	Städtebauliche Situation3
2.1	Lage und Größe des Plangebiets 3
2.2	Derzeitige Nutzung 3
2.3	Verkehrliche Erschließung 3
3.	Planerische Vorgaben3
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung 3
3.2	Flächennutzungsplan..... 4
3.3	Bebauungsplan..... 4
3.4	Sonstige Vorgaben 4
4.	Ziele und Zwecke der Planung.....5
4.1	Planungsziel 5
4.2	Konzeption 5
4.3	Wohnbauflächenbedarf..... 6
4.4	Wesentliche Auswirkungen..... 7
5.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans7
6.	Ver- und Entsorgung8
7.	Hinweise8
7.1	Bodendenkmale..... 8
7.2	Kampfmittel 8
7.3	Einwirkungsbereich des Bergbaus..... 8
8.	Umweltbelange.....9
9.	Städtebauliche Kenndaten.....9

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ geschaffen werden. Die Darstellungen von Grünflächen, Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft des Flächennutzungsplanes sind an die zwischenzeitlich konkreten städtebaulichen Planungen sowie die Verfügbarkeit von Grundstücksflächen für die Wohnbaulandentwicklung anzupassen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ erfolgen.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans liegt westlich von Erkelenz-Mitte, südlich der L19 und nördlich der L227, westlich im Anschluss an das bestehende Wohngebiet Oerather Mühlenfeld.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 40,6 ha.

2.2 Derzeitige Nutzung

Das zu überplanende Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Durch den Änderungsbereich verlaufen in Ostwestrichtung und Südostrichtung Wirtschaftswege.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Flächen des überwiegend für wohnbauliche Zwecke vorgesehenen Geltungsbereichs sind über das vorhandene Wohngebiet Oerather Mühlenfeld an die L19 und L227 angeschlossen. Diese möglichen verkehrlichen Anschlüsse stellen für das Plangebiet Anschlusspunkte an das übergeordnete Verkehrsnetz dar und ermöglichen somit die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind über bestehende Wirtschaftswege erschlossen. Das bestehende Wegenetz ist für eine landwirtschaftliche Nutzung ausreichend dimensioniert.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die östlich des Änderungsbereiches verlaufende Bundesstraße 57 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt und über die o.a. Anschlussstelle an die A 46 angebunden. Die südlich gelegene A46 ist dargestellt als Bestand: Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist zu stellen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs Wohnbauflächen dar. An der westlichen Grenze sind Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Diese Flächen bieten im Flächennutzungsplan im Sinne einer Angebotsplanung mögliche Ausgleichsflächen für die verbindliche Bauleitplanung. Dies äußert sich auch im Zusatz der Legende, dass 'auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB [...] Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren' sind. Bislang wurde diese potenzielle Ausgleichsfläche innerhalb des Änderungsbereichs nicht in Anspruch genommen.

Darüber hinaus sind am nordwestlichen Plangebietsrand und parallel der L19 Grünflächen dargestellt.

3.3 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans stimmt größtenteils mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ überein.

3.4 Sonstige Vorgaben

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Bekanntmachung vom 10.04.1985 rechtskräftigen Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2, Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen angegeben. Festsetzungen werden für das Plangebiet im Landschaftsplan lediglich am nördlichen Plangebietsrand getroffen. Unter Punkt 5.1-10 „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ ist die textliche Festsetzung Anpflanzungen (§26 Abs. 1 Nr. 1 LG) „Hochstämme, Linde“, mit der Erläuterung „Beidseitig der L19 zwischen westlicher Plangebietsgrenze bis auf Höhe des von Oerath kommenden Grabens“ aufgeführt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der am 05.12.2015 außer Kraft getretenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 07.11.2011 zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzten Wasserschutzzone IIIB, auf die geplanten Wasserschutzgebiete wird hingewiesen. Die Grenze der Wasserschutzzone IIIB verläuft südlich des Plangebietes an dem Wirtschaftsweg zwischen Erkelenz und Matzerath.

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Planungsziel

Ziel und Zweck der 27. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die städtebauliche Planung im Bereich Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte.

Für die westliche Erweiterung des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld wurde eine Rahmenplanung erarbeitet sowie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ gefasst.

Die Darstellungen von Grünflächen, Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft des Flächennutzungsplanes sind an die zwischenzeitlich konkreten städtebaulichen Planungen sowie die Verfügbarkeit von Grundstücksflächen für die Wohnbaulandentwicklung anzupassen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher beabsichtigt, bisher dargestellte Grünflächen und Wohnbauflächen als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sollen dagegen als Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie als Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt werden. Im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen sollen Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt werden.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ erfolgen.

Durch die Planung werden die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, sowie die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, des Rahmenplanes Oerather Mühlenfeld West, berücksichtigt. Darüber hinaus sollen – vor allem in den detaillierteren Regelungen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens – die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Einbindung der westlichen Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Oerather Mühlenfeld in die Landschaft, der Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Belange des Immissionsschutzes können auf Basis konkreter Festsetzungen in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

4.2 Konzeption

Gemäß dem auf dem im Jahre 2002 beschlossenen Rahmenplan Oerather Mühlenfeld West basierenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ ist zur mittel- bis langfristigen Sicherung der Wohnraumversorgung in unmittelbarer Nähe und Zuordnung zur Ortsmitte eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ vorgesehen.

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

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

Die Art der inneren Erschließung wird in dem der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsschritt festgelegt werden.

Zur Einbindung des Wohngebietsstandortes in das Stadt- und Landschaftsbild– besonders in Richtung Westen und Süden – ist eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Die Eingriffsfolgen können durch notwendige landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst zum großen Teil ausgeglichen werden.

4.3 Wohnbauflächenbedarf

Die Darstellung der Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte wurde bereits mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2001 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 zur vorrangig gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte begründet.

Bereits erschlossene Grundstücke zur Wohnbebauung im Innenbereich stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Trotz einzelner Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandnachfrage nicht befriedigt werden. Flächen für Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung in der Ortslage bestehen aktuell nicht.

Für Erkelenz-Mitte ist daher zur vorrangig gezielten Entwicklung die Erweiterung des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ erforderlich.

In Erkelenz-Mitte, dem einwohnerstärksten Ortsteil der Stadt, wurde ab dem Jahre 2003 westlich der Bundesstraße 57 in zwei Bauabschnitten von rd. 30 ha und 13 ha das Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld“ erschlossen.

In diesem ersten von insgesamt vier auf der Grundlage des Rahmenplanes „Siedlungsentwicklung Erkelenz-West“ geplanten Wohngebietsabschnitten stehen erschlossene Baugrundstücke für eine Wohnbebauung bis auf wenige Einzelgrundstücke im letzten Erschließungsabschnitt des Bebauungsplangebietes Nr. 02.3/1 „Oerather Mühlenfeld Süd“ nicht mehr zur Verfügung.

Trotz zwischenzeitlich in Erkelenz-Mitte durchgeführter Maßnahmen der Innenentwicklung kann der Bedarf und die hohe Wohnbaulandnachfrage nicht befriedigt werden. Bis auf wenige Baulücken stehen in Erkelenz-Mitte weitere Flächen für eine Innenentwicklung nicht zur Verfügung.

Für den Siedlungsschwerpunkt Erkelenz-Mitte ist daher die Entwicklung weiterer Bauabschnitte im Wohngebiet Oerather Mühlenfeld erforderlich.

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

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

Ziel und Zweck der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine westliche Erweiterung um rd. 35 ha des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ zu schaffen.

Mit der geplanten Änderung werden die Abgrenzungen der Darstellung von Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft an die städtebauliche Planung des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens angepasst, hierbei wird die Bauflächendarstellung jedoch nicht vergrößert.

4.4 Wesentliche Auswirkungen

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist westlich des bestehenden Wohngebietes Oerather Mühlenfeld der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung sind die Erholungs- und Wohnumfeldfunktionen der Flächen sowie die Lebensraumfunktion des Bereiches für Pflanzen und Tiere bereits stark eingeschränkt.

Im Rahmen der nachgelagerten Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsbedingten Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmenfestsetzungen weitestmöglich gemindert.

Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbauflächendarstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde die Abwägung zwischen dem Verlust der Freiflächen bzw. der Schaffung neuer Wohngebiete bereits vollzogen.

5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die städtebauliche Planung des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens angepasst. Insbesondere die Abgrenzungen der Darstellung von Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft, werden an die städtebauliche Planung angepasst, hierbei wird die Bauflächendarstellung jedoch nicht vergrößert.

Mit der Änderung ist darüber hinaus beabsichtigt bisher am westlichen Plangebietsrand dargestellte Grünflächen als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen und im Gegenzug an anderer Stelle bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft als Grünflächen darzustellen.

Ebenso sollen am westlichen Plangebietsrand bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbauflächen dargestellt werden und damit an die Abgrenzungen der städtebaulichen Planungen für das geplante Wohngebiet angepasst werden.

Dagegen soll in der Mitte des Plangebietes eine größere Parzelle, die für eine Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung steht, weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt bleiben. Die zwischenzeitliche Darstellung als Wohnbaufläche soll hier entfallen, so dass die Bauflächendarstellung insgesamt nicht vergrößert wird.

Bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sollen in einer kleineren Teilfläche als Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, dargestellt werden.

Am nordöstlichen Plangebietsrand sollen bisher dargestellte Wohnbauflächen ebenfalls in einer kleineren Teilfläche als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte dargestellt werden.

Bisher in der Mitte des Plangebietes am östlichen Plangebietsrand dargestellte Wohnbauflächen sollen in einer kleineren Teilfläche als Grünflächen dargestellt werden.

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soll an die städtebauliche Planung der nachgeordneten Bebauungsplanung angepasst werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Darstellungen im übrigen Stadtgebiet um den Zusatz ergänzt, dass die entsprechenden Maßnahmen (inkl. Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 1a Abs. 3

BauGB) nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren sind.

Im Änderungsbereich vergrößert sich die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft nach der Änderung des Flächennutzungsplanes um rd. 1,3 ha, die Darstellung von Wohnbauflächen verringert sich dagegen um rd. 1,2 ha.

6. Ver- und Entsorgung

Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz sind über die bestehende Infrastruktur möglich. Es ist vorgesehen, die Entwässerung der westlichen Erweiterung des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld gemäß den technischen und wasserrechtlichen Anforderungen im Trennsystem zu realisieren. Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Abwasserreinigungsanlage Erkelenz erfolgen. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers ist vorgesehen, eine Versickerungsanlage anzulegen. Näheres wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Innerhalb des Änderungsbereichs ist mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanverfahren werden die Flächen untersucht und je nach Erfordernis geeignete Maßnahmen in den Festsetzungen berücksichtigt oder durchgeführt.

7.2 Kampfmittel

Zur Ermittlung der Kampfmittelfreiheit des Plangebietes wurde die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Rheinland, Außenstelle Aachen, mit einer Untersuchung und Räumung beauftragt. Eine Untersuchung der Flächen lieferte folgendes Ergebnis: Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 345.431m² wurde aufgrund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Räumung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmittel gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.3 Einwirkungsbereich des Bergbaus

Der Änderungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

8. Umweltbelange

Zu den Umweltbelangen wird auf Teil 2 (Umweltbericht) dieser Begründung verwiesen.

9. Städtebauliche Kenndaten

Flächennutzungsplan im Änderungsbereich	vor der 27. Änderung	nach der 27. Änderung
Wohnbauflächen	23,6530 ha	22,4305 ha
Gemeinbedarfsflächen		0,4717 ha
Flächen für die Abwasserbeseitigung		0,3938 ha
Grünflächen	5,0469 ha	4,1287 ha
Flächen für die Landwirtschaft	11,9165 ha	13,1912 ha
Summe	40,6164 ha	40,6164 ha

Erkelenz, im Mai 2018

4.2

27. Änderung des Flächennutzungsplans (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

AZ.: 612027

Begründung

Teil 2:
Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

Dipl. Biol. Ulrich Haese
Büro für Umweltplanung

Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg
Tel.: 02402 – 127570

E-Mail: bfu-haese@t-online.de

INHALT DES UMWELTBERICHTES

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung
- 3.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerather Mühlenfeld West“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt bereits in seiner derzeit gültigen Fassung eine ungefähre Verdoppelung des in den letzten Jahren entstandenen Wohngebietes Oerather Mühlenfeld. Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld-West“ der jeweilige Planinhalt auf den beiden Planungsebenen im Detail aneinander angepasst. Dies betrifft vor allem die Differenzierung der Grünflächen, die das künftige Wohngebiet im Inneren und nach außen be- und eingrünen, aber auch die Lokalisierung spezieller Nutzungen wie Versorgungs- und Gemeinbedarfsflächen.

Die Darstellung von neuen Wohnbauflächen bleibt im Wesentlichen quantitativ unverändert, sodass nach wie vor eine erhebliche Ausweitung des Siedlungsgebietes gewährleistet bleibt. Jedoch wird der äußere Rand der Wohnbauflächen nach Westen etwas anders ausdifferenziert, sodass zwei größere landwirtschaftlich genutzte Parzellen, die bisher von der geplanten Siedlungsentwicklung teilweise tangiert waren, nun als solche erhalten bleiben. Eine dieser Parzellen reicht begleitend entlang eines bisherigen Feldweges weit in das geplante Siedlungsgebiet hinein und schließt an eine vorhandene Grünachse im bereits bestehenden Siedlungsgebiet an. Diese Grünachse ist fußläufig über eine Brücke über die B 57 hinweg an jenseits liegende Grünanlagen in Erkelenz angebunden. Somit können Anwohner bestehender Wohngebiete den landschaftlichen Außenbereich künftig fast genauso schnell erreichen wie heute, auch wenn es sich dann nicht mehr um weiträumigen Freiraum handelt, sondern zunächst nur um einen einigermaßen weitläufigen Korridor, der die Neubaugebiete in einen nördlichen und südlichen Teil trennt.

Im nördlichen Teil des Neubaugebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte ausgewiesen. Sie liegt in einem Grenzbereich zum bisherigen Siedlungsgebiet, das an dieser Stelle eine randliche Eingrünung aufweist. Diese Anlehnung an eine bestehende Grünfläche begründet die Lage der Gemeinbedarfsfläche, auch wenn dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar ist. Eine Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, die der Niederschlagswasserbeseitigung dient, liegt am Rand der südlichen Wohnbaufläche.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen weist seit seiner 4. Änderung (Stand 2005) nicht nur das zwischenzeitlich realisierte Wohngebiet Oerather Mühlenfeld als Allgemeinen Siedlungsbereich aus, sondern auch seine Erweiterung im nun geplanten Umfang nach Westen. Der Flächennutzungsplan entspricht somit sowohl in der derzeit gültigen Fassung wie auch nach der 27. Änderung den Zielen der Landesplanung, weil der Umfang der Änderungen auf der Ebene der Regionalplanung vom Maßstab her unbedeutend ist.

Landschaftsplan

Das Planänderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“. Als allgemeines Entwicklungsziel gibt der Landschaftsplan im hier betrachteten Raum die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen vor. Innerhalb des von der Änderung des Flächennutzungsplanes erfassten Gebietes gibt es darüber hinaus keine Festsetzungen. Mit der Rechtskraft des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld-West“ wird für dessen Geltungsbereich der Landschaftsplan außer Kraft treten. Dies wird durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Planänderungsgebiet ist aktuell noch ein Teil des großräumig ackerbaulich genutzten Freiraumes zwischen der Ortslage Matzerath und dem Wohngebiet Oerather Mühlenfeld. Die geplante Beanspruchung des Freiraumes für Zwecke der Siedlungsentwicklung verändert sich durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt nur marginal.

Die differenzierte Nutzungsstruktur der landschaftlichen Umgebung von Matzerath mit größeren Grünlandparzellen bleibt erhalten und wird bei der Gestaltung der Eingrünung des neuen Ortsrandes des Baugebietes Oerather Mühlenfeld-West aufgegriffen. Das geplante Neubaugebiet hält einen gewissen landschaftlich wirksamen Abstand zur Ortslage von Matzerath ein, der allerdings wesentlich geringer ist als heute.

Im südlichen Teil des Planänderungsgebietes gibt es dicht bewachsene Gehölzreihen in Form von frei wachsenden Landschaftshecken entlang eines Teils der Feldwege, die zur Gliederung der Landschaft beitragen. Die L 19 nördlich des Planänderungsgebietes wird von Alleebäumen begleitet.

Es gibt im Planänderungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz, die planerisch zu berücksichtigen sind. Ebenso gibt es keine Schutzgebiete nach europäischem Recht (FFH- und Vogelschutzgebiete), auch nicht in der relevanten Umgebung.

Innerhalb der weitläufigen Erkelenzer Börde, die von intensivem Ackerbau geprägt ist, ist der ökologische Wert der Landschaft auf wenige Pflanzen- und Tierarten der Agrarlandschaft beschränkt. Da diese aufgrund der intensivierten Flächennutzung zunehmend gefährdet sind, sind sie, soweit es sich um gesetzlich geschützte Tierarten (z.B. Brutvögel) handelt, allerdings auch planungsrelevant.

Über ein etwaiges Vorkommen solcher planungsrelevanter Arten gab es vor Beginn der Planung keine konkreten Erkenntnisse. Daher war im Rahmen der Planaufstellung eine zweistufige Artenschutzprüfung erforderlich, in der nach einem landesweit einheitlichen Verfahren ein vorgegebenes Spektrum von in diesem Fall 30 Tierarten zu prüfen war. Dabei wurde mit Stand Mai 2018 festgestellt, dass im Planänderungsgebiet vier Reviere der Feldlerche nachweisbar waren, von denen sich zwei allerdings auf temporären Sonderflächen befanden.

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

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung auf der Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 geht das betroffene Agrarland verloren. Im Rahmen der entstehenden Wohnsiedlung kann ein gewisser Anteil von ohnehin häufigen Vogelarten auch in den neuen Gartenbereichen Lebensraum finden.

Es gibt keine besonderen landschaftlichen Strukturen, die im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausdrücklich erhalten werden sollen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die in das künftige Siedlungsgebiet fallende Landschaftshecke im Rahmen einer Grünflächenausweisung zu erhalten. Damit bleibt unter anderem ihre Funktion für Fledermäuse gesichert.

Es wird bei der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine differenzierte äußere Eingrünung des Baugebietes dargestellt. Die Verteilung zwischen geplanten Grünflächen und zu erhaltenden landwirtschaftlichen Nutzflächen jeweils mit oder ohne Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wird dabei verändert. Diese am künftigen Ortsrand liegenden Grünflächen mit Bepflanzungen werden für Fledermäuse und eine Reihe von für Ortsränder typischen Vogelarten Vorteile haben und insgesamt zum ökologischen Ausgleich beitragen.

Es geht aber bisher offener Landschaftsraum verloren. Daher sind vor allem für die Feldlerche zusätzliche kompensierende Maßnahmen erforderlich, die noch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Generell ist die Frage des ökologischen Ausgleichs jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes zu klären.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung könnte das Neubaugebiet auf der Grundlage eines an die bisherige Fassung des Flächennutzungsplanes angepassten Bebauungsplanes weitgehend ähnlich realisiert werden.

2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Grünflächen im nordwestlichen Randbereich des Neubaugebietes werden reduziert. Entlang der L 19 bleibt aber durchgängig eine Fläche für einen begrünten Lärmschutzwall, der die Ortssilhouette von Norden aus gesehen eingrünt. Der Übergang in die freie Feldflur nach Westen und zum Ortsrand von Matzerath hin wird etwas differenzierter dargestellt. Wie er im Einzelnen gestaltet wird, wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Erst dann lässt sich beurteilen, welche Funktionen für die biologische Vielfalt am Ortsrand entstehen.

Durch die Freihaltung eines offenen Korridors in die Neubausiedlung hinein wird diese räumlich aufgelockert.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Der Boden im Plangebiet ist in seinen natürlichen Funktionen bisher unbeeinträchtigt. Er ist sogar von ackerbaulich besonders gut nutzbarer Qualität. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Flächen mit solchen hochwertigen Böden generell schutzbedürftig. Aus Gründen des vorsorgenden Umweltschutzes und der Ernährungssicherheit stellen sie eine wichtige global begrenzte Ressource dar.

Altlasten oder –verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wasser/ Grundwasser

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung unbeeinträchtigt sind. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung. Im angrenzend bereits bestehenden Neubaugebiet liegt aber ein neu gebautes Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der laufende Tagebau Garzweiler II rückt künftig noch näher an Erkelenz heran.

Luft

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

Klima

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

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet, etwa 25 ha Fläche (15 ha netto für Gebäude und Verkehrsflächen) durch bauliche Nutzungen zu versiegeln, wobei sich an dieser Größenordnung durch die Planänderung nichts wesentlich ändert. Diese Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

Damit geht in großem Umfang landwirtschaftlich wertvoller Boden verloren. Andererseits ist das Recht auf gute Wohnverhältnisse ebenso wichtig. Da ein Bedarf für zusätzlichen Wohnraum nachgewiesen ist und es im Umfeld von Erkelenz keine alternativ geeigneten Flächen dieser Größe mit geringerer Bodenqualität gibt, kann der Aspekt des vorsorgenden Bodenschutzes innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht umfassend berücksichtigt werden. Jedoch führt die Planänderung dazu, dass zwei größere Parzellen nun weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können, was aus dieser Sicht positiv ist.

Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Erschließung von neuen Baugrundstücken führt im vorhandenen Straßennetz der Umgebung nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen.

Von der vorbeiführenden L 19 kann das Neubaugebiet durch einen begrünten Lärmschutzwall in einer dafür vorgesehenen Grünfläche getrennt werden, der auch Stäube und Abgase abhalten kann. Die L 227 ist vom Neubaugebiet durch das bestehende Wohngebiet Oerather Mühlenfeld Süd getrennt. Damit gibt es keine unverträgliche Nähe zu Straßen als stofflichen Belastungsquellen.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung würden bezüglich der untersuchten Schutzgüter Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima keine wesentlichen Veränderungen eintreten.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Boden

Durch die Planänderung ergibt sich eine Beschränkung der möglichen Bodenversiegelung durch die Erhaltung von zwei Agrarparzellen, von denen eine die geplante innere Grünachse zwischen dem nördlichen und südlichen Teilgebiet der Neubausiedlung darstellt. Das Neubaugebiet wird durch Erhaltung dieses inneren Freiraumes gegliedert, aber die Siedlungsstruktur bleibt insgesamt kompakt. Insgesamt ändert sich die bebaubare Fläche nicht wesentlich. Der Verlust von für die Landwirtschaft gut nutzbaren Böden ist im Rahmen der Planung unabhängig von der Planänderung unvermeidbar.

Wasser / Grundwasser

Die Böden im Plangebiet bieten nicht überall die Möglichkeit der Versickerung von zusätzlichem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Daher ist der Bau einer Regenrückhalte- und Versickerungsanlage vorgesehen, die aus topographischen Gründen am Ortsrand in Richtung Matzerath liegen wird. Der entsprechende Standort wird durch die Planänderung für diesen Zweck gesichert.

Die nördlichen Teile des Baugebietes entwässern dagegen nicht in dieses neue Becken, sondern in eine vorhandene Anlage im bestehenden Wohngebiet Oerather Mühlenfeld. Die Grünfläche entlang der L 19 hat eine entsprechende Verbindungsfunktion für die Zuleitung.

Für das Schmutzwasser besteht ein Anschlusszwang an die städtische Kanalisation.

Luft

Störende Nutzungen (z.B. Tankstellen) sind nicht vorgesehen, sodass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen.

Klima

Das Neubaugebiet wird einen begrünungsfähigen Gartenanteil und öffentliche Grünflächen aufweisen, sodass sich das bisherige Freiraumklima nicht wesentlich ändert, wie dies bei einer verdichteten Bauweise in Innenstadtlagen passieren kann.

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

2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit sowie Lärm und Geruchsimmissionen u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Der Bereich der Planänderung hat derzeit für die Bevölkerung des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld eine Bedeutung als Raum zur Naherholung. Unabhängig von der Planänderung wird durch die künftige Bebauung der Weg bis zum Ortsrand und damit in den freien Landschaftsraum für Erholung Suchende länger.

Die am Nordrand des Plangebietes verlaufende Landstraße erzeugt Lärmbelastungen, die ohne aktiven Schallschutz unverträglich mit der geplanten Wohnnutzung wären. Der hier vorgesehene Grünstreifen entlang der L 19 ist für diesen Zweck vorgesehen.

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

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Planänderung bleibt eine landwirtschaftliche Fläche erhalten, die entlang eines bisherigen Feldweges weit in das Baugebiet hinein reicht und damit den für die Naherholung wichtigen Weg zum Ortsrand zumindest teilweise verkürzt.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm für Dritte außerhalb des Plangebietes nicht erwartet werden.

Von der nördlich vorbeiführenden Landstraße wirkt Verkehrslärm in das Plangebiet hinein. Dazu liegen Erfahrungen vom bestehenden Wohngebiet Oerather Mühlenfeld vor, das durch einen Lärmschutzwall geschützt wurde. Dieser Lärmschutzwall wird entsprechend verlängert. Allerdings verkürzt sich die mögliche Länge des Lärmschutzwalles am westlichen Ende durch die Planänderung etwas.

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

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Erholungsfunktion des Plangebietes bzw. des angrenzenden Landschaftsraumes würde sich nicht wesentlich verändern.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es ist notwendig, das Neubaugebiet gegen Lärmemissionen der vorbeiführenden Landstraße aktiv durch einen Lärmschutzwall abzusichern, der innerhalb der dafür vorgesehenen Grünfläche gebaut werden kann.

Die Erholungsfunktion des künftigen Ortsrandes soll bei der künftigen differenzierten Gestaltung berücksichtigt werden. Dies erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die direkte Verbindung aus dem Neubaugebiet in die freie Feldflur wird im Rahmen der Planänderung durch die Erhaltung eines inneren Freiraumkorridors erleichtert.

Die Festsetzungen zur optischen Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft hin dienen auch der Erholungsvorsorge.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Planänderungsgebiet und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst.

Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt. Da die fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde aber seit der Jungsteinzeit besiedelt und genutzt gewesen sind, war mit Funden zu rechnen, weshalb im Rahmen des parallel erfolgenden Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 02.3/2 die Durchführung einer systematischen archäologischen Untersuchung notwendig ist. Diese begann im Sommer 2017 und wird durch einen Abschlussbericht noch dokumentiert.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei den zur Durchführung des genannten Bebauungsplanes erforderlichen Bauarbeiten könnten Bodendenkmäler frei gelegt und geborgen, aber auch unerkannt zerstört werden.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die noch im Boden verborgenen Besiedlungsspuren als Bodenarchiv erhalten und können ggf. von künftigen Generationen weitergehend untersucht werden.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch den vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorzulegenden Abschlussbericht wird die aktuell bekannte Situation dokumentiert. Eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Dokumentation von Bodendenkmälern als Sekundärquellen ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß §§ 13, 29 DSchG NW ggf. noch vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Für den Umgang mit bei Bauarbeiten auftretenden Bodendenkmälern gibt es eine gesetzliche Regelung mit einer Meldepflicht gegenüber der zuständigen Stelle (Gemeinde oder Landschaftsverband Rheinland), die über das weitere Vorgehen entscheidet.

2.5 Erneuerbare Energien

Die Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist derzeit rein konventionell vorgesehen. Die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien durch spätere Bauherren bleibt davon unberührt.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden bei der Bewertung der Schutzgutfunktionen dargestellt. Dabei ergeben sich Wechselwirkungen besonders beim Schutzgut Landschaft und Mensch bezüglich der Erholungsnutzung, was aber bereits hinreichend beschrieben wurde. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar.

2.7 Planungsalternativen

Der Flächennutzungsplan lässt im Änderungsbereich eine erhebliche Siedlungserweiterung am Ortsrand zu. Durch die Änderung wird das weitere Planungsverfahren organisatorisch erleichtert, aber grundsätzlich ist eine Siedlungserweiterung auch auf der Grundlage der bestehenden Fassung des Flächennutzungsplanes möglich.

Als grundsätzliche Alternative ist dagegen auch ein Verzicht auf diese Planungsabsicht zu betrachten. Eine denkbare Verlagerung der geplanten Nutzung wäre dagegen nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Schädliche Auswirkungen auf Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Ausweisung eines Wohnsiedlungsgebietes innerhalb des Plangebietes nicht, weil z.B. nicht zu befürchten ist, dass hier stattdessen eine ungeplante Zersiedlung eintreten könnte.

Eine Festlegung auf eine konkrete Art und Weise der verkehrlichen Erschließung des Neubaugebietes erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

Dabei wurde im Wesentlichen auf die folgenden Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der parallel verfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ erarbeitet oder zitiert wurden:

- Artenschutzvorprüfung: Büro für Umweltplanung, 8.5.2018

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. künftige Verkehrszählungen) nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oerather Mühlenfeld West“ lässt nach wie vor eine großflächige Siedlungserweiterung am Westrand von Erkelenz zu, passt aber verschiedene Einzelheiten an den Sachstand an, der im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 erreicht wurde. Dazu gehört die lagemäßige Festlegung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagsentwässerung).

Der äußere Ortsrand wird im Rahmen der Änderung so zugeschnitten, dass zwei größere Agrarflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt bleiben können. Dadurch wird auch ein Freiraumkorridor erhalten, der in das Neubaugebiet hineinreicht und innerhalb des für die Naherholung bedeutsamen Wegenetzes eine Bedeutung hat.

Aus Sicht der Schutzgüter „Landschaft“ und „Naherholung“ ist außerdem eine differenzierte Ausgestaltung von Freiflächen am Ortsrand von Bedeutung, die durch Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft mit einer Überlagerung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorbereitet wird. Näheres ist dann auf der Ebene des Bebauungsplanes so festzusetzen, dass eine Eingrünung im Hinblick auf das Landschaftsbild und ein Angebot von Fußwegeverbindungen im Hinblick auf die Naherholung erzielt wird.

Die aufgrund der Nähe des Baugebietes zur Landstraße 19 gegebene Lärmbelastung des Plangebietes erfordert die Errichtung eines begrünten Lärmschutzwalles, die durch Bereitstellung einer Grünfläche vorbereitet wird.

Die Verkehrssituation im Plangebiet und seinem direkten Umfeld lässt keine unzumutbaren Unverträglichkeiten für Anlieger erwarten.

Die Sachverhaltsaufklärung der archäologischen Fundsituation wird noch dokumentiert und ausgewertet.

Erkelenz, im Mai 2018