

# Amtsblatt

der

# Stadt Erkelenz



**ERKELENZ**  
Tradition und Fortschritt



**Ausgabe Nr.:** 20 / 2018  
**Erscheinungstag:** 5. Oktober 2018

Herausgabe, Druck, Vertrieb:  
Stadt Erkelenz, Der Bürgermeister  
Hauptamt  
Johannismarkt 17  
41812 Erkelenz  
Tel.: +49 2431 85-0

## Inhalt:

1. Öffentliche Bekanntmachung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In der Schlei), Erkelenz-Schwanenberg  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 170
2. Öffentliche Bekanntmachung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Ab. 2 Baugesetzbuch S. 174
3. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB S. 178
4. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB S. 181
5. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB S. 184
6. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 187

Herausgeber des Amtsblattes ist der Bürgermeister der Stadt Erkelenz.

Bezugsmöglichkeiten:

- kostenlos bei der Stadtverwaltung, Johannismarkt 17, Empfang,
- kostenlos bei Banken und Sparkassen im Stadtgebiet Erkelenz,
- kostenlos per E-Mail über das Hauptamt (anfordern unter Tel. 85-173),
- kostenlos abrufbar auf der Homepage der Stadt Erkelenz unter der Rubrik Rat & Verwaltung Bürgerportal / Veröffentlichungen / Amtsblatt,
- gegen Erstattung einer Kostenpauschale in Höhe von 35,-- Euro/Jahr im Abonnement.

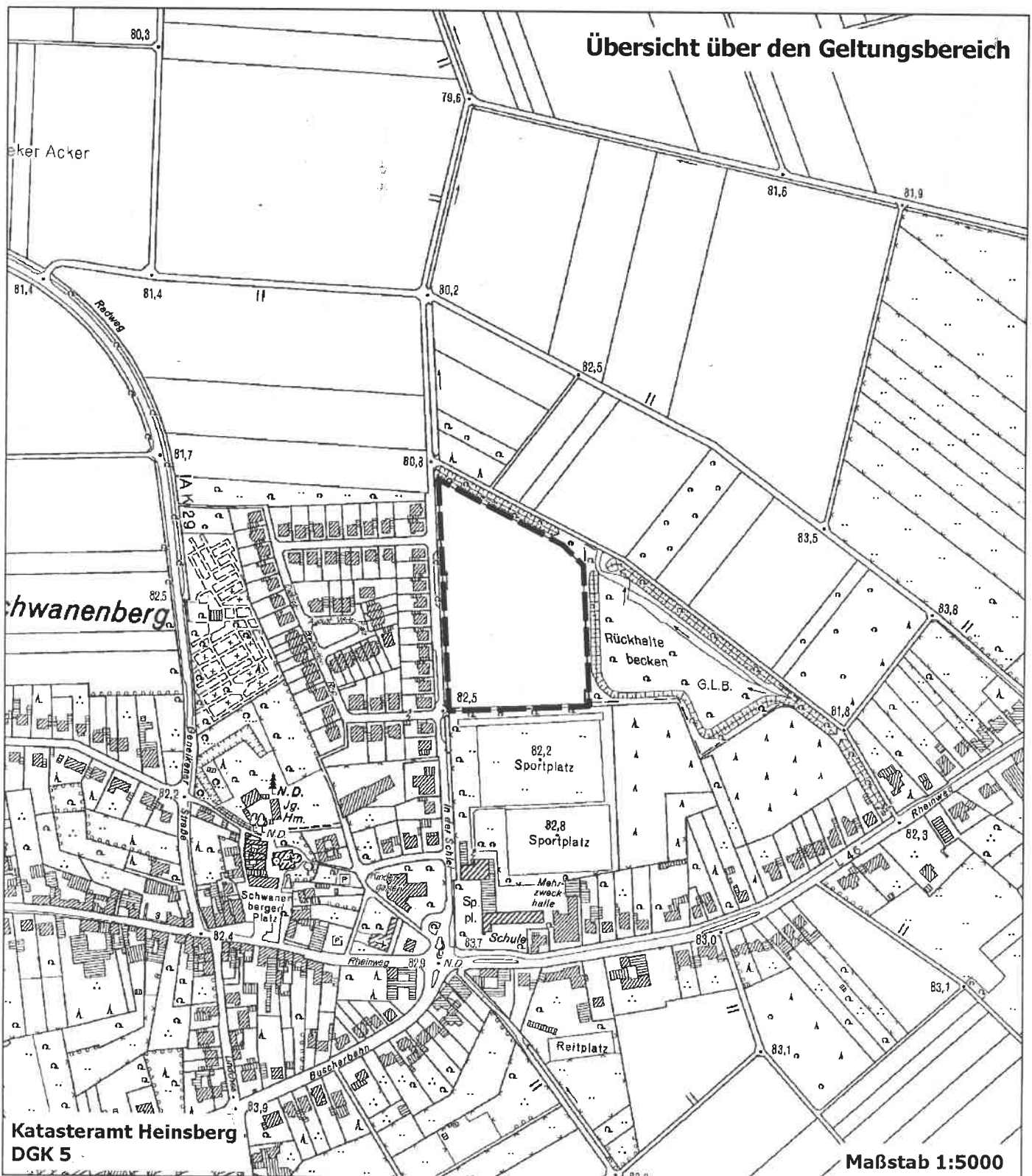
## Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz  
(Wohnbauflächen In der Schlei)

Ortsteil: Erkelenz-Schwanenberg

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

### Übersicht über den Geltungsbereich



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, den Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen In der Schlei), Erkelenz-Schwanenberg, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der 26. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von ca. 2,3 ha am nordöstlichen Ortsrand Erkelenz-Schwanenberg.

Diese nördlich der Sportanlagen In der Schlei gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken in einem festzusetzenden Wohngebiet geschaffen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### 1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter

##### Mensch

Lärmeinwirkungen auf den Änderungsbereich durch den südlich gelegenen Sportplatz wurden auf der Grundlage des Schallschutzgutachtens GA 2001/211 MO eingeschätzt.

Der Ziel- und Quellverkehr verursacht durch die 26. Flächennutzungsplanänderung auf öffentlichen Straßen im Sinne der 16.BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung ist als nicht relevant einzustufen.

Eine landschaftsgerechte Ausbildung der Siedlungsränder, intensive Durchgrünung und Verknüpfung mit der freien Landschaft sind vorzusehen, um den Änderungsbereich einzugrünen und den Wert als Wohngebiet zu steigern.

Die FNP-Änderung ist für das Schutzgut Mensch unter Beachtung der Lärmschutzmaßnahmen keine zusätzliche Beeinträchtigung.

##### Pflanzen und Tiere

Es erfolgt ein Wandel von landwirtschaftlichen Flächen hin zu einer Siedlungsnutzung und damit auch eine Minderung der ökologischen Bedeutung der Fläche durch die Versiegelung. Dies kann im Änderungsbereich mit dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Grünflächen kompensiert werden. Diese Grünflächen übernehmen auch ökologische Funktionen wie Biotopverbindungen. Durch diese Maßnahmen ist vor Ort eine Kompensation des Eingriffes möglich, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes anzunehmen ist.

Insgesamt ist der Änderungsbereich als Lebensraum für Tiere von geringer Bedeutung und es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist nicht zu erwarten.

##### Boden

Der Boden hat durch seine Nutzung (Acker) eine Ausprägung als Kulturboden mit hoher Nutzungsintensität erfahren. Die Flächen sind unversiegelt. Der Boden wird in

der Karte der schutzwürdigen Böden NRW wegen seiner hohen Bodenfruchtbarkeit als sehr schutzwürdig bewertet.

Im Gelände wurden keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ermittelt. Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Hier ist eine Überprüfung auf Kampfmittel und gegebenenfalls eine Beseitigung vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung einer Schutzwürdigkeit des Gutes Boden ist eine mittlere Beeinträchtigung im Änderungsbereich durch Neuversiegelung anzunehmen. Da im Umfeld von Erkelenz die fruchtbaren Parabraunerden mit ihrer hohen Schutzwürdigkeit fast flächendeckend vorliegen, ist ein Ausweichen auf weniger schutzwürdige Böden für Wohngebiete kaum möglich.

Entsiegelungen als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Bodens sind nicht möglich.

#### Wasser

Die Erhöhung der Versiegelungsrate im Änderungsbereich führt durch die geplante ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in das Schwanenberger Fließ bzw. eventuell in das Hochwasserrückhaltebecken zu keiner Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Raum und damit ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

#### Luft und Klima

Insgesamt ist eine klimatische Beeinträchtigung im Änderungsbereich als gering einzuschätzen und ohne großen Einfluss auf benachbarte Räume. Es ist keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft anzunehmen.

#### Landschaftsschutz

Bei der betroffenen Fläche im Landschaftsschutzgebiet handelt es sich ausschließlich um eine Ackerfläche, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes als gering anzunehmen ist.

#### Landschaftsbild

Die geplante offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern passt sich an den vorhandenen Wohnbaubestand der Umgebung an. Durch die geplanten Grünflächen am Rande des Wohnbaugebietes werden die bereits vorhandenen Randstrukturen gestärkt und entlang des Schwanenberger Fließes erweitert, so dass die geplante Bebauung im Änderungsbereich das Landschaftsbild nicht stört und keine Beeinträchtigung des Schutzgutes erfolgt.

#### Kultur- und Sachgüter

Sachgüter werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden sich in den Änderungsbereichen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft, Grundwasser, Boden und Bodendenkmäler keine Veränderungen ergeben.

## 2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Kohlenwasserstoff, Sumpfungmaßnahmen, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Bodenbewegungen
- Gewässerverträglichkeitsuntersuchung, Niederschlagswasser, Versickerungsmaßnahmen
- Geräuschbelästigungen
- Immissionsschutzrechtliche Bedenken, Schallschutz, Sportlärmimmissionen, Park- und Verkehrslärm
- Kulturlandschaftspflege
- Bodendenkmalpflege

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 26.09.2018 liegt der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen in der Schlei), Erkelenz-Schwanenberg, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 15.10.2018 bis 16.11.2018

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 05.10.2018

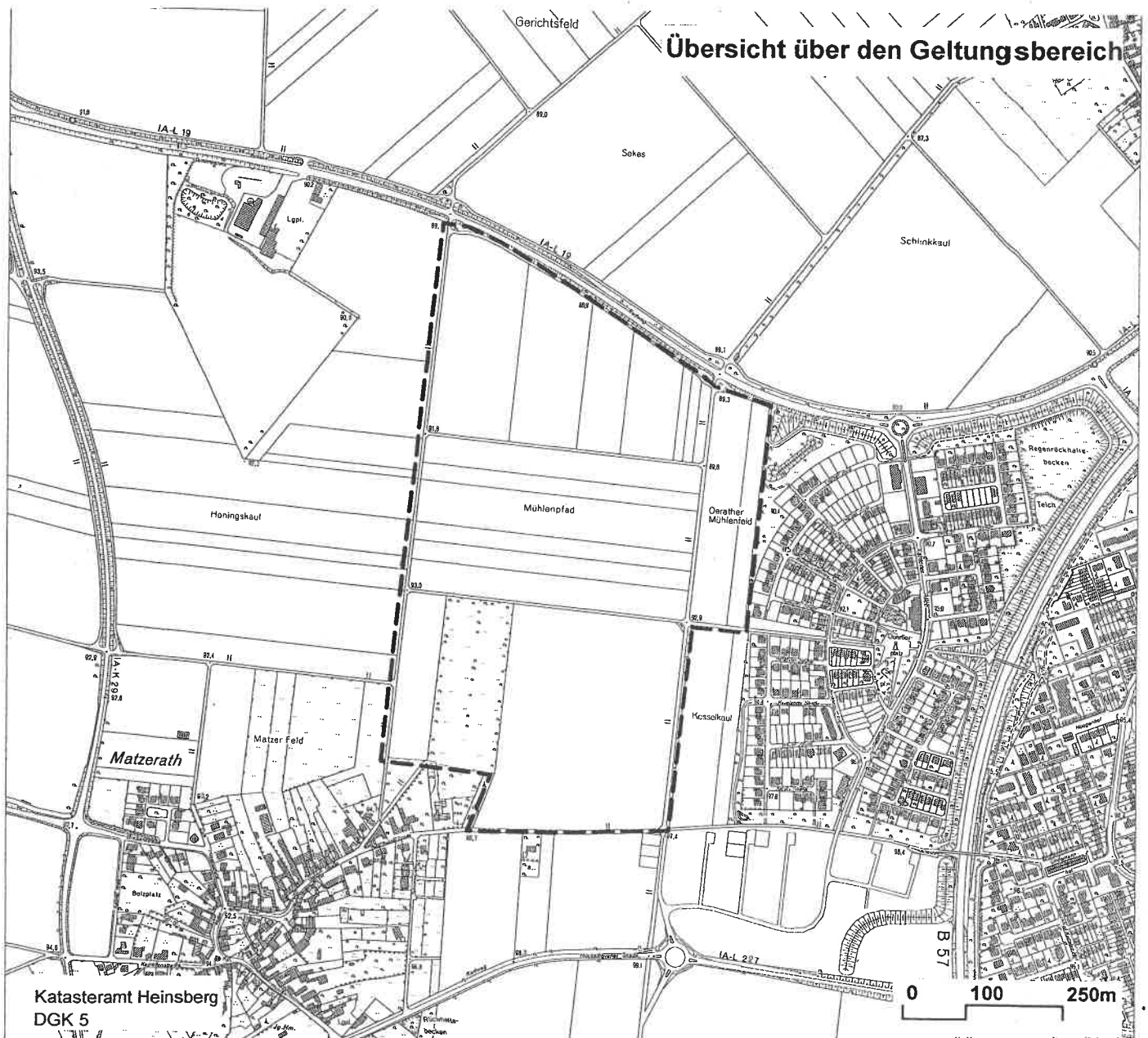
  
Peter Jansen  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

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

Ortsteil: Erkelenz-Mitte

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ mit dem Ziel der Erweiterung des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ geschaffen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### 1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter

##### Mensch

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.

Ein im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes bereits vorgelegtes schalltechnisches Gutachten weist nach, dass entlang der L 19 aufgrund des Walles nur noch untergeordnet bedeutsame Lärmpegel auftreten, die mit denen, die entlang der inneren Erschließungsstraßen im Wohngebiet unvermeidbar auftreten, vergleichbar sind. Eine Erhöhung des Walles und damit eine Verbreiterung seiner hierfür nötigen Grundfläche ist damit nicht erforderlich.

Die zum ehemaligen Betonwerk eingehaltenen Abstände zur geplanten Wohnbebauung (ca. 400 m) lassen keine Konflikte erwarten.

##### Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

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. 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 Feldlerchen und Wachteln zusätzliche kompensierende Maßnahmen erforderlich. Die Frage des ökologischen Ausgleichs ist jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes zu klären.



### 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

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. 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.

### Luft und Klima

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

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.

### Kultur- und Sachgüter

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

Die Beanspruchung von Teilen der weitläufigen, historisch tradierten Ackerlandschaft ist nicht so umfangreich, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturlandschaft erfolgen würde.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.

## 2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Kohlenwasserstoff, Sumpfungsmaßnahmen, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Bodenbewegungen

- Niederschlagswasser
- Agrarstrukturelle Effekte

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 26.09.2018 liegt der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 15.10.2018 bis 16.11.2018

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden. Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 05.10.2018



Peter Jansen  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan-Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“

Ortsteil: Erkelenz-Gerderath

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 für den o. a. Planbereich den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, der durch Zeichnung, Schrift und Text das neue Planrecht für den o. a. Planbereich festsetzt, liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Planungsamt, Johannismarkt 17, aus.

Er tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Frist für deren Geltendmachung (§§ 214 und 215 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht **innerhalb von 1 Jahr** seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkelenz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 39 ff. des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Bauleitplanung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, sowie Ort und Zeit der Auslegung werden hiermit, wie oben dargelegt, öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung und Artikel 18 der Hauptsatzung der Stadt Erkelenz vom 17.04.2008 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gemäß § 214 i. V. m. § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des

vorstehend genannten Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr nach der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Erkelenz geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung als Satzung verletzt worden sind.

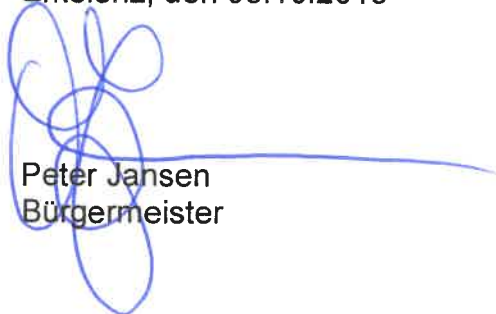
Sollten durch die Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes die im § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches genannten Vermögensnachteile eingetreten sein, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung bezüglich der obigen Bauleitplanung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erkelenz, den 05.10.2018



Peter Jansen  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan-Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“

Ortsteil: Erkelenz-Hetzerath

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 für den o. a. Planbereich den Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, der durch Zeichnung, Schrift und Text das neue Planrecht für den o. a. Planbereich festsetzt, liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Planungsamt, Johannismarkt 17, aus.

Er tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Frist für deren Geltendmachung (§§ 214 und 215 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht **innerhalb von 1 Jahr** seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkelenz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 39 ff. des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Bauleitplanung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld / Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath, sowie Ort und Zeit der Auslegung werden hiermit, wie oben dargelegt, öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung und Artikel 18 der Hauptsatzung der Stadt Erkelenz vom 17.04.2008 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gemäß § 214 i. V. m. § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des

vorstehend genannten Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr nach der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Erkelenz geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung als Satzung verletzt worden sind.

Sollten durch die Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes die im § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches genannten Vermögensnachteile eingetreten sein, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung bezüglich der obigen Bauleitplanung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erkelenz, den 05.10.2018



Peter Jansen  
Bürgermeister



# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan-Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“

Ortsteil: Erkelenz-Kückhoven

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 für den o. a. Planbereich den Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven, der durch Zeichnung, Schrift und Text das neue Planrecht für den o. a. Planbereich festsetzt, liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Planungsamt, Johannismarkt 17, aus.

Er tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Frist für deren Geltendmachung (§§ 214 und 215 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht **innerhalb von 1 Jahr** seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkelenz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 39 ff. des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Bauleitplanung eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1000.2/2 „Hinter Klüschgarten“, Erkelenz-Kückhoven sowie Ort und Zeit der Auslegung werden hiermit, wie oben dargelegt, öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung und Artikel 18 der Hauptsatzung der Stadt Erkelenz vom 17.04.2008 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gemäß § 214 i. V. m. § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung des

vorstehend genannten Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr nach der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Erkelenz geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung als Satzung verletzt worden sind.

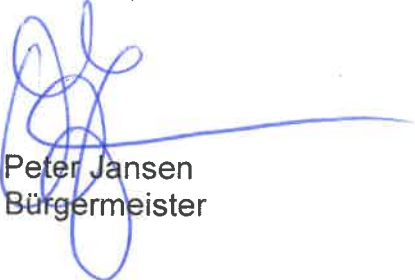
Sollten durch die Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes die im § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches genannten Vermögensnachteile eingetreten sein, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung bezüglich der obigen Bauleitplanung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erkelenz, den 05.10.2018



Peter Jansen  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“

Erkelenz-Mitte

Ortsteil:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

hier:



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte, umfasst das Gebiet zwischen der Krefelder Straße / Anton-Heinen-Straße, der Straßen Weinesch bzw. Leo-Heinrichs-Weg sowie der Straße Ahornweg und der Oestricher Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 16 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 12.09.1961 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seiner 1. bis 7. Änderung sowie seiner 9. bis 11. Änderung. Mit der 8. Änderung im Jahre 1986 wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA1 im Bereich Karl-Platz-Straße teilaufgehoben.

Mit der Aufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ soll unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 und seiner Änderungen die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Wohngebiet erfolgen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### 1. Umweltbericht mit umweltrelevanten Informationen für die Schutzgüter

##### Mensch

Lärmbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr auf den erschließenden Straßen - Krefelder Straße, Anton-Heinen-Straße, Oestricher Straße und der Straße im Weinesch, als auch auf im Plangebiet befindlicher Straßen - Meerstraße, Leo-Heinrichs-Weg, Karl-Platz-Straße, Oestricher Maar, Dr. Jacob-Herle-Straße und Ahornweg sind im gebietstypischen Maße vorhanden. Da das Plangebiet hinsichtlich der Verkehrsflächen und der Bebauung als vollständig realisiert anzusehen ist, erfolgt keine Zunahme von Lärm und Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan.

Mit dem Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ wird für das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet und Reine Wohngebiete festgesetzt. Aus den bestehenden Nutzungen ist keine unzumutbare Beeinträchtigung zu erwarten, bzw. es ist der schutzbedürftige Gebietstyp Wohnnutzung zu berücksichtigen.

Private Freizeitnutzungen sind über die Gartenflächen im Plangebiet möglich, die durch den Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ nicht verändert werden. Der Freiflächenanteil wird durch die GRZ gesichert. Somit ist keine Verschlechterung zu erwarten.

##### Pflanzen und Tiere

Zur dauerhaften Begrünung sind nicht überbaute Tiefgaragen mit mindestens 35 cm Erdschicht plus Drainschicht zu überdecken.

An der Karl-Platz-Straße / Ahornweg wird eine ca. 100 qm große Rasenfläche mit Bäumen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die dort vorhandenen 5 Bäume (2 Ahorn, 1 Walnuß, 2 Buchen) werden gemäß § 9 Abs. 25b zum Erhalt festgesetzt.

Die 4 Linden entlang der Krefelder Straße werden in einem Verkehrsgrünstreifen zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 25b).

Mit den vorgenannten Festsetzungen wird der Baumbestand langfristig gesichert. Bei Abrissmaßnahmen oder Anbauten sind Fledermausquartiere durch vorherige Untersuchung auszuschließen.

### Boden

Insgesamt ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden durch die geplante Änderung zu erwarten. Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten.

### Wasser

Da der Versiegelungsanteil im Plangebiet im Verhältnis zum Bestand nicht erhöht wird, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Wasser durch die geplante Änderung zu erwarten.

### Luft und Klima

Da der Versiegelungsanteil im Plangebiet im Verhältnis zum Bestand nicht erhöht wird, ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Klima / Luft durch die geplante Änderung zu erwarten.

### Kultur- und Sachgüter

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

Aus dem Plangebiet sind bisher keine Befunde und Funde oder sonstige Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Allerdings ist ohne systematische Untersuchungen die Existenz von Bodendenkmälern nicht auszuschließen.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ aus dem Jahr 1961 und seiner 1. bis 7. Änderung, sowie seiner 9. bis 11. Änderung.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ bleiben die bestehenden Festsetzungen in Kraft.

## 2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Kohlenwasserstoff
- Altbetriebe (Altstandorte), Kontaminationen (z. B. Tankstellen), Altlast-Verdachtsflächenkataster, evt. Kontamination des Bodens mit Kohlenwasserstoffen, immissionsschutzrechtliche Bedenken, Lärmbelästigung
- tektonische Störung „Wegberger Sprung“
- Bodenbewegungen, Sumpfungmaßnahmen, Erdbebenzone 2

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 26.09.2018 liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o. a. umweltbezogenen Informationen

vom 15.10.2018 bis 16.11.2018

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden.

Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Erkelenz, den 05.10.2018



Peter Jansen  
Bürgermeister