



ERKELENZ
Tradition und Fortschritt



Amtsblatt

der

Stadt Erkelenz

Ausgabe Nr.: 13 / 2019
Erscheinungstag: 17. Mai 2019

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

Inhalt:

1. Öffentliche Bekanntmachung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte hier: Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch S. 138
2. Öffentliche Bekanntmachung der Aufhebung der Außenbereichssatzung Genehen, Erkelenz, Erkelenz-Mitte; hier:
 - a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Öffentliche Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB S. 143

Herausgeber des Amtsblattes ist der Bürgermeister der Stadt Erkelenz.

Bezugsmöglichkeiten:

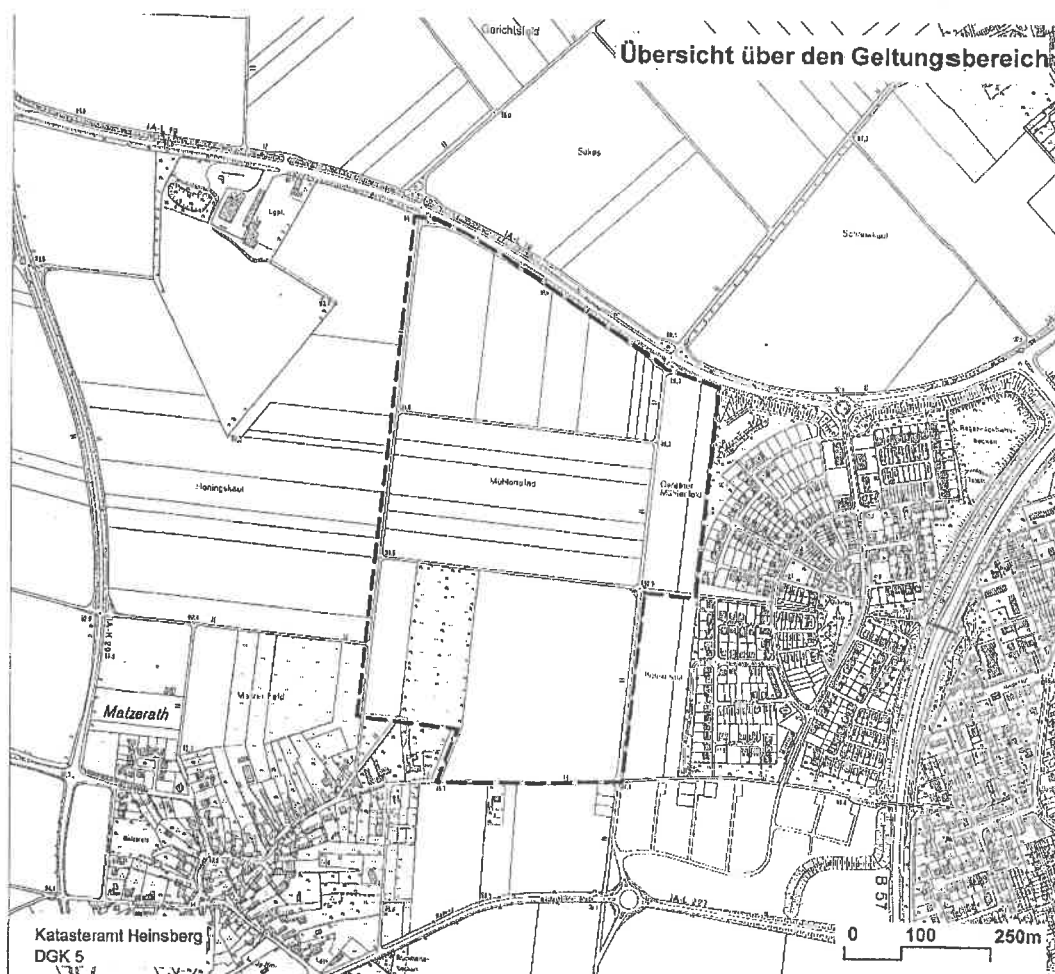
- kostenlos bei der Stadtverwaltung, Johannismarkt 17, Empfang,
- kostenlos bei Banken und Sparkassen im Stadtgebiet Erkelenz,
- kostenlos per E-Mail über das Hauptamt (anfordern unter Tel. 85-173),
- kostenlos abrufbar auf der Homepage der Stadt Erkelenz unter der Rubrik Rat & Verwaltung Bürgerportal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

Öffentliche Bekanntmachung

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

Ortsteil: Erkelenz-Mitte

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch



Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 beschlossen, den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der 27. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 wirksamen 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.

Fläche

Die zur Verfügung stehende Fläche ist aus globaler wie lokaler Sicht eine begrenzte Ressource, weshalb ihr Verbrauch eingeschränkt werden muss. Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein nennenswerter zusätzlicher Flächenverbrauch ausgelöst. Die bereits vorher planerisch vorbereitete Erweiterung des Baugebietes ist aus städtebaulicher Sicht dringend geboten. Die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau als flächensparender Alternative ist im Stadtgebiet nicht so ausgeprägt wie die nach Einzel- und Doppelhäusern mit Gärten.

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

- 2.1 Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund, Schreiben vom 21.05.2018: Hinweise zu Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Bodenbewegungen
- 2.2 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg, Gereonstraße 80, 41747 Viersen, Schreiben vom 18.06.2018: Hinweise zu agrarstrukturellen Effekten und Kompensationsmaßnahmen
- 2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld, Schreiben vom 28.06.2018: Hinweise zu Verkehrsuntersuchungen, Kompensationsflächen für den Artenschutz
- 2.4 Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, 52534 Heinsberg, Schreiben vom 29.06.2018: Hinweise zum Immissions- und Bodenschutz
- 2.5 Wasserverband Eifel-Rur, Postfach 102564, 52325 Düren, Schreiben vom 28.05.2018: Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 15.05.2019 liegt der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, einschließlich Begründung und der o.a. umweltbezogenen Informationen erneut

vom 27.05.2019 bis einschließlich 11.06.2019

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

Ergänzend können alle Informationen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter

<https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung/>

eingesehen werden.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich vorgebracht werden oder beim Planungsamt der Stadt Erkelenz, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden.

Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die FNP-Änderung unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren ist gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Durch folgende Planänderungen wird eine erneute Offenlage erforderlich:

In seiner Sitzung am 18.12.2018 hat der Rat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.

Mit Bericht vom 14.01.2019 wurde die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Im Rahmen der Rechtskontrolle wurde der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes u. a. hinsichtlich seiner Übereinstimmung mit gesetzlichen Anforderungen des BauGB sowie auf dessen Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen wie Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung geprüft.

Nach dem Prüfergebnis der Bezirksregierung Köln, ist im Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Planzeichnung die Eindeutigkeit der Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in einem Teilbereich nicht gegeben.

Eine Genehmigung nach § 6 BauGB konnte für die vorgelegte 27. Änderung des Flächennutzungsplanes daher nicht erteilt werden, bzw. fehlerhafte Darstellungen sind räumlich von der Genehmigung auszunehmen.

Die Vorlage zur Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln wurde daher mit Schreiben vom 14.03.2019 zurückgezogen.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in einer korrigierten, in der Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB eindeutigen Planfassung, daher erneut nach § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 16.05.2019



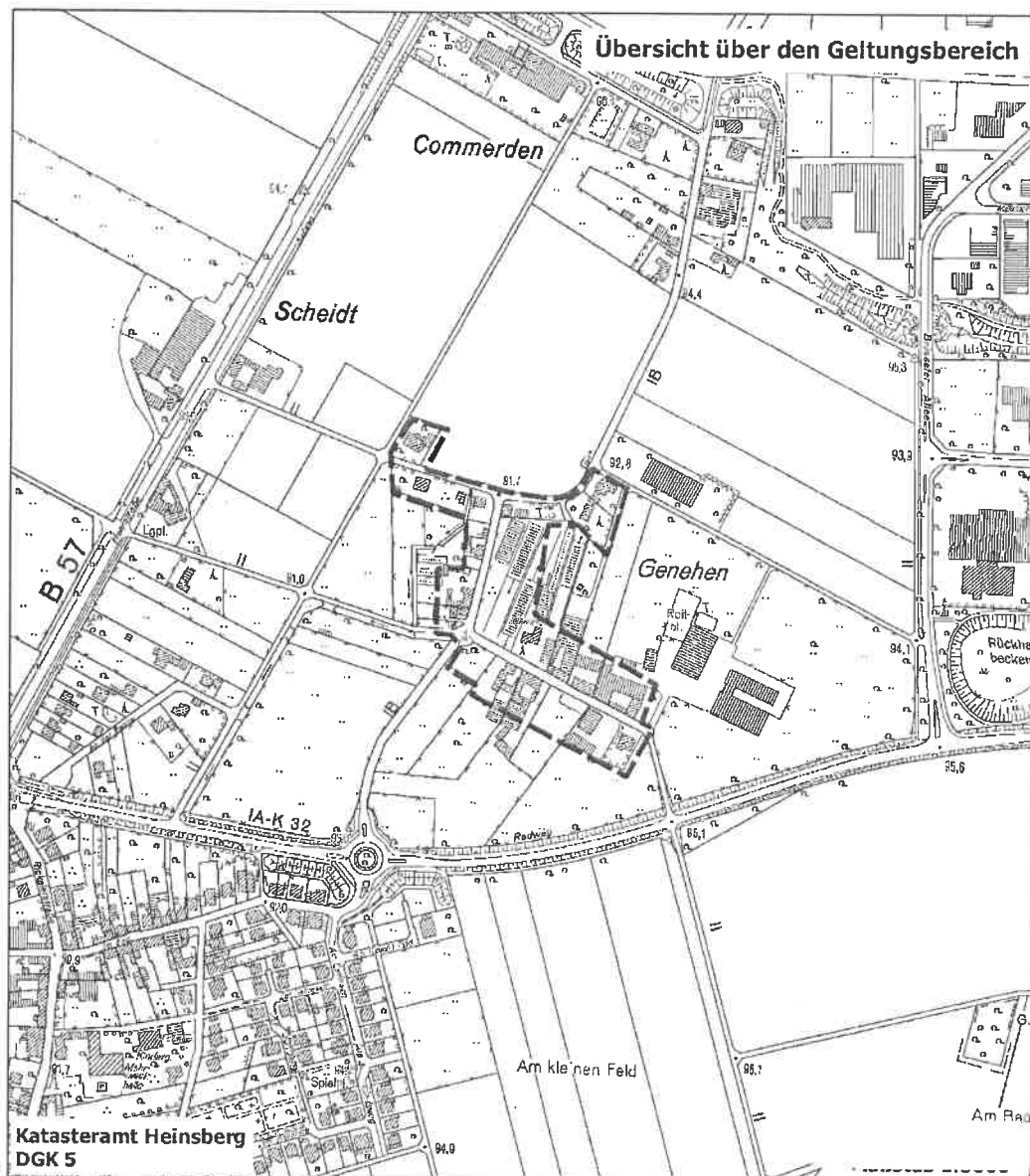
Peter Jansen
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplan: Aufhebung der Außenbereichssatzung Genehen, Erkelenz

Ortsteil: Erkelenz-Mitte

hier: a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
b) Öffentliche Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB



Die mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.03.2004 rechtskräftige Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Satzungsbereich Genehen wurde mit dem Ziel und Zweck aufgestellt, für den bebauten Bereich im Außenbereich entlang der Straße Genehen erleichterte Zulassungsmöglichkeiten für Wohnbauvorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zu eröffnen.

Die Satzung trifft in § 3 Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, dass Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben, die Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft Flächen nicht entgegengehalten werden kann, und die Festsetzung, dass die zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf höchstens zwei begrenzt ist.

Die Satzung erfasst somit Wohnzwecken dienende Vorhaben, die nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB, z. B. als Wohngebäude, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, zu beurteilen sind. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind Vorhaben i. S. des § 29 Abs. 1 BauGB zulässig, dies umfasst die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Dazu gehören das Auffüllen von Baulücken in bebauten Bereichen, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung z. B. von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu Wohnzwecken.

Die Rechtsfolge der Außenbereichssatzung bestimmt, dass die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung als relevanter öffentlicher Belang i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Genehen befinden sich Brachflächen, die sich über eine Länge von rd. 140m zwischen bebauten Bereichen erstrecken. Die Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, ist erforderlich vor dem Hintergrund weitreichender Nutzungsänderungen im Geltungsbereich, mit der Folge einer unerwünschten Weiterentwicklung eines Siedlungssplitters.

Die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist mit dem Überschreiten einer Bebauungsobergrenze und damit Erreichen eines für einen Ortsteil notwendigen siedlungsstrukturellen Gewichts nicht mehr zulässig.

Innerhalb der Außenbereichssatzung Genehen ist eine Erhöhung des städtebaulichen Gewichtes nach Zahl der Gebäude von rd. 15 auf rd. 30 Wohnhäuser nicht auszuschließen, da gemäß § 3 der Satzung die Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft Flächen nicht entgegengehalten werden kann.

Die Flächen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, liegen nach Aufhebung der Außenbereichssatzung Satzungsbereich Genehen, Erkelenz, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, weiterhin im Außenbereich n. § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Aufhebung der Satzung für die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Vorhaben n. § 35 Abs. 2 BauGB, sog. sonstige Vorhaben, bspw. zu Wohnzwecken, können zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Einem Vorhaben kann u. a. die Darstellung des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang entgegenstehen.

entgegenstehen.

Gemäß § 13 Abs.3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt wird.

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 die Aufstellung für das Aufhebungsverfahren der Außenbereichssatzung Genehen, Erkelenz beschlossen.
- b) Des Weiteren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in seiner Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, den Entwurf der Aufhebung der Außenbereichssatzung Genehen, Erkelenz gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gemäß diesem Beschluss liegt der Entwurf der Aufhebung der Außenbereichssatzung Genehen, Erkelenz einschließlich der Begründung

vom 27.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019

in der Stadtverwaltung Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

<i>Montag, Mittwoch, Donnerstag</i>	<i>08:00 - 12:00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr</i>
<i>Dienstag</i>	<i>08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr</i>
<i>Freitag</i>	<i>08:00 - 12:00 Uhr</i>

Ergänzend können alle Informationen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zum o.a. Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter

<https://www.erkelenz.de/planen-bauen-wohnen-umwelt/planen/oeffentliche-auslegung/>

eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB schriftlich vorgetragen werden oder beim Planungsamt der Stadt Erkelenz, Johannismarkt 17, zur Niederschrift erklärt werden.

Über fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Erkelenz.

Erkelenz, den 17.05.2019

Peter Jansen
Bürgermeister

