



# **STADT ERKELENZ**

## **Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" Erkelenz-Mitte**

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

<b>PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>2. VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>2</b>
<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE .....</b>	<b>4</b>
<b>ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>5</b>
<b>ÜBERWACHUNG DER UMWELTEINWIRKUNGEN (MONITORING).....</b>	<b>6</b>

### 1. Planungsanlass und Ziel der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des ab 1993 zwischen Tenholter Straße und B57 entwickelten derzeit, rd. 66 ha umfassenden Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO I + II) beabsichtigt. Zum Zwecke der Entwicklung von Gewerbegrundstücken wird im aufzustellenden Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit dem südlich bestehenden Mischgebiet der Ortslage Commerden wird durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den einzelnen Gewerbegebietsteilflächen gewährleistet.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Die städtebauliche Planung für den Bebauungsplan sieht mit der Fortführung der Konzeption des GIPCO, insbesondere im Bereich der Gestaltung und Belegung, die Schaffung verkehrsgünstig gelegener attraktiver Gewerbebestände vor. Es sind rd. 10 bis 15 Gewerbegrundstücke unterschiedlicher Flächengrößen vorgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" sieht die Fortführung und Vernetzung der Grün- und Pflanzstrukturen entlang der Erschließungsanlagen vor, wie sie im bestehenden GIPCO bereits umgesetzt wurden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes (über das Ökokonto der Stadt Erkelenz) ausgeglichen.

### 2. Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 19. 06. 2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 23 am 19.10.2012 öffentlich bekannt gemacht.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 23 vom 19.10. 2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.11.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.12. 2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Insgesamt wurden 31 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Während des Beteiligungsverfahrens wurden 8 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Sie befassten sich u.a. mit der Bodendenkmalpflege, der benachbarten Lage der Bundesautobahn A 46 und der Bundesstraße B57 und den dadurch begründeten Anbauverbots- und Beschränkungszone. Des Weiteren wurden Hinweise zum Bergbau und den Sumpfungsmaßnahmen, den landwirtschaftlichen Belangen und der Immissionssituation zu den nächsten Wohnhäusern gegeben.

Die Anregungen der Bodendenkmalpflege, eine abgestimmte Sachverhaltsermittlung bezüglich der im Boden befindlichen Denkmäler vor Satzungsbeschluss durchzuführen wurde berücksichtigt, eine Anpassung der Anbauverbotszone zur B 57 auf Anregung des Landesbetriebes Straße in die Planung übernommen und die Schallsituation nach Anregung des Kreises Heinsberg betrachtet. Bezüglich des Immissionsschutzes lagen jedoch keine Problemstellungen vor.

Auch die Anregungen der Landwirtschaftskammer, durch die Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen wurde entsprochen.

Die "Deutsche Telekom Technik" wird auf Wunsch frühzeitig in der Realisierung des Bebauungsplanes eingebunden.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 27.02.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 01. 03. 2013 in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19. 04. 2013 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben. Es wurde vorgetragen, dass die Einräumung eines Vorrangs der Entwicklung des Gewerbestandortes gegenüber dem Bodendenkmalschutz nur unter Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durchführbar wäre.

Der Rat beschloss der Anregung zu folgen. Der Gewerbeentwicklung in Erkelenz und damit im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" wird ein Vorrang gegenüber dem Erhalt der vorliegenden Bodendenkmälern im Boden eingeräumt. Die Bodendenkmäler werden vor Rechtskraft des

Bebauungsplanes ausgegraben, dokumentiert und als Sekundärquelle gesichert, wozu eine Genehmigung nach § 13 DSchGNW eingeholt wurde.

### Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 17.07. 2013 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 13 vom 19. 07. 2013 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### Schutzgut Mensch (Erholung, Landschaftsbild, Immissionsschutz)

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet generell nicht aus.

Das Bebauungsplangebiet ist geprägt durch monotone Rainbestände. Die Erlebniswirksamkeit für die Erholung ist daher gering. Die Grün- und Wasserflächen innerhalb des GIPCO's I und II werden hingegen von der Bevölkerung stark frequentiert. Für das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf das Erholungspotential mit wenig erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Trotz der bereits bestehenden Vorbelastungen werden die Umweltauswirkungen für das Landschaftsbild jedoch als erheblich eingestuft.

Durch fehlende Kompensationsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes können auch keine Maßnahmen getroffen werden, um die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen zu mindern bzw. zu kompensieren

In Bezug auf den Lärm ist mit nicht erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Die Nutzung der zu entwickelnden Gewerbe- und Industriegebiete muss so erfolgen, dass die in der TA-Lärm festgeschriebenen Richtwerte nicht überschritten werden. Im Rahmen von bau- oder immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist daher nachzuweisen, dass die Immissionswerte eingehalten werden. Nach dem schalltechnischen Gutachten des Büros ACCON GmbH werden die gem. § 2 der 16. BImSchV genannten Immissionsgrenzwerte für die angrenzenden Mischgebiete von tags 64 dB (A) und nachts von 54 dB (A) auch ohne aktive Lärmschutzeinrichtungen eingehalten (vgl. ACCON, 2004). Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht ersichtlich.

### Schutzgut Boden

Bei der Betrachtung der Empfindlichkeit des Bodenpotentials steht hier der Entzug von Böden mit einer hohen Ertragsfähigkeit in Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund.

Durch den Bau der Hallen sowie der Stellplätze und der damit verbundenen Versiegelung wird das Bodenpotential in hohem Maße beeinträchtigt. Auf den genannten Flächen wird der Oberboden entfernt und damit ist u. U ein erhöhter Schadstoffein-

trag möglich.

Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einem Verlust von hochwertigem Ackerland. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden von daher als sehr erheblich eingestuft.

Mit dem Verbrauch an Boden ist schonend umzugehen. Anfallender unbelasteter Bodenaushub kann als Minderungsmaßnahme in einer Stärke von bis zu 15cm auf den nicht überbaubaren Gewerbeflächen eingebaut werden, um Deponien zu entlasten. Vor den Rekultivierungsarbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern, um Bodenverdichtungen zu beseitigen.

Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden.

Das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt.

### Schutzgut Flora und Fauna

Aufgrund der geringen Flächengröße des Bebauungsplangebietes werden keine größeren Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes durchgeführt, wodurch es gem. der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung zu einer negativen Punktebilanz kommt. Da die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, wird der Restausgleich über das Ökokonto der Stadt Erkelenz kompensiert

Aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP) und der ausgeräumten Kulturlandschaft wird die Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Biotoppotential sowie die Flora und Fauna dennoch als wenig erheblich eingestuft.

### Schutzgut Wasser/Grundwasser

Im Rahmen des Umweltberichtes wird die Qualität und Quantität der Grundwasserneubildung bewertet werden.

Eine Versiegelung von Freiflächen führt zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserpotentials. Durch die Nähe des Bebauungsplangebietes zu den Tagebauflächen Garzweiler II sind die Grundwasserverhältnisse bereits erheblich gestört. Die Niederschlagswässer der Dachflächen; Gehwege und der Erschließungsstraße werden zu der vorhandenen Regenwasserversickerungsanlage im GIPCO I + II geleitet und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Hieraus ergeben sich nicht erhebliche Umweltauswirkungen.

### Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas bzw. der Luft könnten vorliegen, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dies ist auf der entsprechenden Bebauungsplanfläche nicht der Fall.

Auf den versiegelten Flächen werden aber an extremen Sommertagen die Temperaturen höher als auf den angrenzenden Freiflächen liegen.

Für das Schutzgut Klima sind nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erkelenz ist durch Flächennutzungsplanung bereits bezüglich ihrer Lage abschließend überprüft worden. Eine andere Lage des Gewerbegebietes (GE) ist demnach nicht zu ermöglichen und wäre aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.

Andererseits ist die Erweiterung des Gewerbegebietes um eine durch einen früheren

Bebauungsplan bereits erfasste und seitens der Raumordnung abgestimmte, aber wegen mangelnder Verfügbarkeit wieder entlassene Fläche erforderlich.

### **5. Überwachung der Umwelteinwirkungen (Monitoring)**

Die Verpflichtung der Überwachung der Umweltauswirkungen geht zurück auf zwingendes EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP- Richtlinie. Die Überwachung dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplanes. Vielmehr dient das Monitoring zur Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitpläne, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Gem. § 4 Abs. 3 BauGB werden die zuständigen Fachbehörden die Stadt Erkelenz, als Träger des Bauleitplanverfahrens, über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Falle deren Auftretens zu informieren, damit anschließend geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Erkelenz im Juli 2013