



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. G 02.3/3 "Tenholter Straße / südl. A 46", Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt

1.	PLANUNGSANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	2
2.	VERFAHRENSABLAUF UND BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN.....	3
3.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
4.	ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	7
5.	ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist südlich der Bundesautobahn A 46 angrenzend an Erkelenz-Mitte der Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO) dargestellt. In den letzten Jahren wurden im Zuge mehrerer Bebauungsplanverfahren der überwiegende Teil dieser Darstellungen gewerblich entwickelt. Weite Teile dieser Entwicklungsflächen wurden zwischenzeitlich in Anspruch genommen, so dass – insbesondere für flächenintensive Nutzungen – zzt. kein nachfragegerechtes Angebot an planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen am Standort zur Verfügung steht. Aus diesem Grund sollen weitere, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte gewerbliche Bauflächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 02.3/3 'Tenholter Straße / südl. A 46' aktiviert und einer künftigen Nutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. G 02.3/3 'Tenholter Straße / südl. A 46' soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebiets unmittelbar angrenzend an den bestehenden Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO) schaffen. Er berücksichtigt somit die Belange der Wirtschaft und der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und gesunden Arbeitsverhältnissen. Aufgrund der Lage angrenzend an bestehende vergleichbare Nutzungen sowie an bestehende Verkehrsinfrastruktur (Autobahn, Bahntrasse) erfolgt eine maßvolle Eingliederung der geplanten Bebauung und somit eine Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Belange des Umweltschutzes werden sowohl durch die Festsetzungen des Bebauungsplans als auch durch die Standortwahl berücksichtigt. Die bauliche Entwicklung erfolgt im räumlichen Bezug zu einem bestehenden Gewerbe- und Industriestandort, zusätzliche Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund der zu erwartenden Nutzungen und Betriebsabläufe auf das für Gewerbegebiete übliche Maß festgesetzt. Im Flächennutzungsplan sind bereits angrenzend Maßnahmenflächen zur Minderung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt. Diese Maßnahmen werden durch die Bauleitplanung konkretisiert. Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt entsprechend – soweit möglich – innerhalb des Plangebiets. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen werden durch die Einhaltung von Abständen zu Siedlungsbereichen sowie die Einschränkung der Nutzungen gem. Abstandserlass NRW beachtet. Der sachgerechte Umgang mit dem Niederschlagswasser wird mit der Planung einer Anlage für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gesichert. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch

die Möglichkeit entsprechender Infrastruktureinrichtungen und Anlagen im Plangebiet berücksichtigt.

Der westliche Teil des Plangebiets mit einer Breite von etwa 150 m parallel zur Tenholter Straße ist als Fläche für industrielle Nutzungen vorgesehen. Zur Einbindung in die Landschaft soll das Industriegebiet zur Tenholter Straße und zum Kreuzherrenpfad randlich eingegrünt werden. Im Bereich der östlich anschließenden Flächen ist die Errichtung einer möglichst naturnah ausgeführten Anlage für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Darüber hinaus dient die Fläche der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebietes. Die umgebenden Wirtschafts-, Rad- und Fußwege werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert.

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 01.03.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 02.3/3 'Tenholter Straße- / südl. A 46', Erkelenz-Mitte, beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Amtsblatt Nr. 8 vom 01.04.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 12.04.2016 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 23.03.2016 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die sich u.a. mit Versorgungsleitungen, den Belangen des Verkehrs auf der angrenzenden A 46 sowie der Anbindung an diese, Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau, Belangen des Immissions-, des Landschafts-, Arten- und Wasserschutzes, der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowie der östlich angrenzenden Bahntrasse befassten.

Versorgungsleitungen sind überwiegend im Bereich öffentlich gewidmeter Flächen vorhanden. Auf Leitungen außerhalb dieser Flächen und die notwendige Kontaktaufnahme mit dem Versorgungsträger im Vorfeld von Tiefbauarbeiten wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Anforderungen im Bereich von Anbauverbots- und -beschränkungszonen werden im Bebauungsplan u.a. durch den Ausschluss bestimmter Nutzungsmöglichkeiten in diesem Bereich berücksichtigt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die an die Autobahn oder die Bahntrasse heranrückende industrielle Nutzung sind nicht zu erwarten. Die Festsetzung einer Kompensationsfläche steht einem möglichen Ausbau der Autobahn

nicht entgegen. Es ist nicht zu erwarten, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Verkehrsnetz in der Umgebung haben werden. Hinweise zu den Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dem Immissionsschutz wird durch die Berücksichtigung der Abstandsliste des Abstandserlasses Rechnung getragen. Belange des Landschaftsschutzes werden – soweit nicht im Bebauungsplan – im Zuge nachgelagerter Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie die Anregungen zur Biotopvernetzung wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine Artenschutzprüfung wurde zur Offenlage erarbeitet. Anhaltspunkte, die aus hydrogeologischer Sicht bei Beachtung der Bodenverhältnisse gegen die Umsetzung des Vorhabens sprechen existieren nicht. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft 2001) bereits vorgesehen. Änderungen in den Zuwegungsmöglichkeiten der Bahntrasse sind nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbunden. Weitere Belange des Bahnverkehrs sind nicht innerhalb des Geltungsbereichs zu verorten.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 29.09.2016 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G 02.3/3 'Tenholter Straße- / südl. A 46', Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 08.07.2016 in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 öffentlich ausgelegt.

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

Durch die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 3 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit den Belangen des Denkmalschutzes, den Belangen des Landschafts-, Arten- und Wasserschutzes sowie den Belangen des Verkehrs auf der angrenzenden A 46 sowie der Anbindung an diese befassten.

Die Auffindung von Bodendenkmälern als Ergebnis der archäologischen Prospektion wird zur Kenntnis genommen. Dem Belang der Gewerbeflächenentwicklung- und Versorgung wird daher ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung des Bodendenkmals eingeräumt, eine Ausgrabung und Dokumentation ist nach erfolgtem Satzungsbeschluss durchzuführen. Über die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und der Artenschutzprüfung Stufe I hinausgehende Maßnahmen sowie ein Hinweis zur Einleitung von Niederschlagswässern werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Den Vorschlägen zur Kompensation über das Ökokonto der Stadt Erkelenz wird gefolgt. Ein Hinweis auf die Forderung möglicher Ertüchtigungsmaßnahmen der umliegenden Verkehrserschließung zu Lasten der Stadt Erkelenz in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Übernahme wird um die Einschränkung bestimmter Zulässigkeiten ergänzt. Die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen wird auf die Flächen außerhalb der Anbauverbotszone beschränkt.

Der Bebauungsplan Nr. G 02.3/3 'Tenholter Straße- / südl. A 46', Erkelenz-Mitte, ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 21.09.2016 beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 19 vom 23.09.2016 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Gesundheit des Menschen

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.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umgebung der Fläche schließt der Bebauungsplan Betriebe der Abstandsklassen 1-4 gemäß Abstandserlass NRW aus, um erhebliche Auswirkungen einer industriellen Nutzung zu vermeiden. Eine abschließende Behandlung der Lärmthematik erfolgt im Zuge der erforderlichen BImSch-Verfahren zur Baugenehmigung für zukünftige konkrete Bau- und Nutzungsvorhaben auf der Fläche.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind gem. BNatSchG unter anderem die biologische Vielfalt sowie die Vielfalt und Eigenart der Natur auf Dauer zu sichern. Weiterhin sind der allgemeine und der spezielle Artenschutz des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, insbesondere sind Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu vermeiden.

Im Osten des Plangebietes finden sich für das Schutzgut vergleichsweise hochwertige Strukturen (alter Baumbestand auf dem Bahndamm, der als Verbundkorridor des LANUV gekennzeichnet ist). Das gesamte Plangebiet liegt in einem LSG.

Der Bebauungsplan setzt zur Minderung bzw. Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut eine Maßnahmenfläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) im Osten des Gebietes fest. Es werden die bestehenden Gehölze erhalten bzw. ergänzt und weiter entwickelt sowie extensive Grünlandflächen angelegt. Insgesamt erfolgt die Entwicklung eines 50-60 m breiten ökologischen Puffers zwischen dem Industriegebiet und den hochwertigen Vernetzungsstrukturen am östlichen Plangebietsrand. Dieser Bereich verbleibt weiterhin im Landschaftsschutz. Bei Berücksichtigung einer zeitlichen Beschränkung der Baufeldfreimachung, dem Erhalt des Gehölzstreifens entlang der Bahntrasse, der Berücksichtigung besonderer Anforderungen an die Beleuchtung sowie die Vermeidung von großen Glasfronten sind gemäß Artenschutzprüfung (BKR/Raskin 2016) keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Schutzgut 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.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 sowie die Ausweisung der Maßnahmenflächen im Osten, so dass ein für ein Industriegebiet angemessener Anteil unversiegelter Flächen sichergestellt wird.

Es verbleibt eine dauerhafte Zerstörung besonders schutzwürdiger, sehr fruchtbarer Böden durch Versiegelung von rd. 31.525 m².

Schutzgut Wasser

Gemäß WHG § 55 soll Niederschlagswasser ortsnahe versickern, versickern oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen).

Durch die geplante Versickerung auf dem Grundstück östlich der Versiegelungsfläche werden die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt gemindert. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung ist über das bestehende Kanalnetz des GIPKO gegeben. Je nach endgültiger Nutzung sind weitergehende Aspekte im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzuhandeln.

Schutzgut Klima / Luft

Grundsätzlich sind gem. BauGB und Klimaschutzgesetz NRW zum einen die Emission von Treibhausgasen zum Schutz des Globalen Klimas zu verringern, zum anderen sind negative Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen.

In Bezug auf den globalen Klimaschutz ist durch neu entstehenden Lieferverkehr insbesondere durch LKW mit einem entsprechenden Ausstoß an Kohlendioxid zu rechnen.

Je nach endgültiger Nutzung der geplanten Industriefläche ist mit einer Erhöhung der lufthygienischen sowie möglicherweise auch geruchlichen Belastung durch zusätzlichen Verkehr oder bestimmte Betriebsabläufe zu rechnen. Bei der Errichtung von Neubauten gelten die energetischen Gebäudestandards der aktuellen Energieeinsparverordnung (ENEV 2016) für Nichtwohngebäude sowie die Vorgaben des EEWärmeG. Darüber hinausgehend trifft der Bebauungsplan keine Vorgaben.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen 1-4 gemäß Abstandserlass NRW soll erhebliche Auswirkungen einer industriellen Nutzung im Geltungsbereich auf die Umgebung vermeiden.

Eine abschließende Behandlung der Thematik Lufthygiene und Geruch ist für die spezifische zukünftige Nutzung im Zuge des erforderlichen BImSch-Verfahrens zur Baugenehmigung vorzunehmen.

Schutzgut Landschaft

Bauleitpläne sollen gem. § 1 BauGB u.a. dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft auf Dauer zu sichern.

Durch die Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung bestehender Gehölze sowie die Einschränkung der Gebäudehöhen, werden die Auswirkungen auf das bereits vorbelastete Landschaftsbild im Plangebiet gemindert bzw. bereichsweise auch vollständig vermieden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß DSchG sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Bauleitplan sind u.a. auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).

Da das Plangebiet im bedeutsamen „Kulturlandschaftsbereich Erkelenz mit wichtige Siedlungsplätzen und Städten von der Vorgeschichte bis zum Mittelalter“ liegt, wurde hier eine Prospektion zur Beurteilung der kulturhistorischen Bedeutung durchgeführt (LVR 2016). In diesem Rahmen wurden verschiedene Funde von archäologischer Bedeutung getätigt. Es ist daher vorgesehen, in Abstimmung mit dem LVR weitere archäologische Untersuchungen/Grabungen im Vorfeld der Umsetzung konkreter Vorhaben durchzuführen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung archäologisch bedeutsamer Funde enthalten.

Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum BP Nr. G 02.3/3 (BKR 2016) auf der Grundlage des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Hiernach ist (bei Berücksichtigung aller festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplans) innerhalb des Geltungsbereichs mit einem verbleibenden Wertdefizit von 25.657 Wertpunkten zu rechnen. Die vollständige Kompensation des verbleibenden Wertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Erkelenz (Fläche „Mennekrath Ost“, Gemarkung Erkelenz, Flur 13, Flurstück 96).

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht die gewerbliche oder industrielle Entwicklung in einem Teil des Geltungsbereichs. Die bis dato festgesetzte Hauptnutzung Fläche für die Landwirtschaft entfällt. Die ursprünglich angedachte Funktion des Plangebiets als Ausgleichsfläche entfiel bereits mit der 1. Änderung des Ursprungsplans im Jahr 1995.

Eine Alternative hätte in der Beibehaltung der ursprünglich festgesetzten Nutzung bestanden. Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht aufgetreten, da die bisherige Nutzung fortbestanden hätte.

Ein Verzicht auf die Festsetzung eines Industriegebietes hätte – aufgrund der Nachfragesituation – zur Inanspruchnahme weniger geeigneter Flächen führen können.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. G 02.3/3 entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplans der Stadt Erkelenz aus dem Jahr 2001. Die Abwägung zu Lasten

der landwirtschaftlichen Nutzung ist entsprechend bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

5. Überwachung der Umweltauswirkungen

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung des Gehölzerhalts und der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung der Ausführung der erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen des Ökokontos der Stadt Erkelenz

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

Erkelenz im November 2016