Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 02. 19/1 (2)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte

Begründung

Stand : Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Inhalt:

- 1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- 4 Immissionsschutz
- 5 Niederschlagswasserbeseitigung
- 6 Schutz von Natur und Landschaft
- 7 Umweltverträglichkeitsprüfung
- 8 Bodenordnende Maßnahmen
- 9 Kosten

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Bundesautobahn A46, und wird im Osten durch die Tenholter Straße, im Süden durch die K 32 und im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 102, 246 und 249 begrenzt. Der Verlauf der Planbereichsgrenze ist zusätzlich der Planurkunde zu entnehmen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 52 ha.

2 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für den Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen dar.

Der Ursprungsplan Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden" hat seit dem 24. 12. 1992 Rechtskraft. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt Gewerbe- und Industrieflächen westlich der Tenholter Straße fest. Der Bebauungsplan gliedert diese Bereiche nach immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten und regelt die Zulässigkeit der Betriebsarten in Abhängigkeit von ihrem Emissionsverhalten über den Abstandserlaß '90.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte, zeigt sich, dass der Bedarf der Betriebe teilweise different zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. So werden Stichstraßen, die im Ursprungsplan festgesetzt sind, aufgrund eines größeren zusammenhängenden Flächenbedarfs von Betrieben nicht benötigt. An anderer Stelle hingegen werden durch die Ansiedlung mehrerer kleinerer Betriebe weitere Erschließungen in die Tiefe der gewerblichen Bauflächen gebraucht.

Weiterhin hat sich herausgestellt, dass die festgesetzten Flächen für Bahnanlagen im Südosten des Planbereiches nicht benötigt werden. Die dort ansässigen Betriebe haben keinen Bedarf aufgrund ihrer Betriebsstruktur. Aus dem Grund wird die Festsetzung der Fläche für Bahnanlagen aus dem Bebauungsplan entlassen.

Der Ursprungsplan Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte, gliedert die Gewerbe- und Industrieflächen nach dem Abstandserlaß Nordrhein - Westfalen 1990 (RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 Mbl. Nordrhein - Westfalen 283). Diese Gliederung wird auf den RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 umgestellt, also an den aktuellen RdErl. angepasst.

Die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Fläche (abzüglich der neu festgesetzten Verkehrsflächen) wird zum Ursprungsplan nicht verändert. Das System der Eingrünung der Flurstücke untereinander und gegenüber den Verkehrsflächen wird für die veränderten Bereiche übernommen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden" werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes an den heutigen Bedarf angepasst, ohne deren System und deren Grundzüge zu verändern.

4 Immissionsschutz

Die Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete wird auf den Abstandserlaß des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - v. 2. 4. 1998 umgestellt.

Gegenüber der Gliederung des Ursprungsplanes nach den Abstandserlaß Nordrhein - Westfalen 1990 (RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 Mbl. Nordrhein - Westfalen 283) entstehen keine immissionsschutzrechtlichen Probleme. Durch den Abstandserlaß 98 wurde eine Anpassung der notwendigen Abstände der einzelnen Betriebe gegenüber den nächsten Wohngebieten an den heutigen Stand der Technik vorgenommen.

Somit wird die Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete durch diese Umstellung ebenfalls nur an den aktuellen Stand der Technik angepasst.

Immissionsschutzrechtliche Problemstellungen sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet durch diese Anpassung nicht ersichtlich.

5 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswässer der neuen Straßenflächen werden (wie im Ursprungsplan) über ein qualifiziertes Mischsystem mit nachgeschalteter Versickerung nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, entsorgt.

Das heißt, dass die Wässer von den Gehwegen der neuen Verkehrsflächen versickert werden, während die Wässer der Fahrbahnflächen in dem Kanal für das Schmutzwasser aus den gewerblichen Flächen gesammelt und über ein Regenüberlaufbecken/Pumpstation letztlich der Kläranlage Erkelenz-Mitte zugeführt werden.

6 Schutz von Natur und Landschaft

Durch die 2. Änderung wird im Vergleich zum Ursprungsplan Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden" eine Fläche von ca. 1 100 m² mehr an versiegelbarer Fläche festgesetzt. Dieser Eingriff wird außerhalb des Bebauungsplanes auf der Fläche Gemarkung Erkelenz, Flur 15 Flurstück 45, über das Öko-Konto der Stadt Erkelenz ausgeglichen.

Ansonsten bleibt das System der Begrünungen innerhalb der Grundstücke über die textlichen Festsetzungen bzw. das System der den Bebauungsplan durchziehenden Grünzonen unverändert und uneingeschränkt bestehen.

7 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Vorhaben gem. UVPG Anlage 1 vor, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht gem. UVPG nach sich ziehen.

Die Kriterien für die Erforderlichkeit einer Vorprüfung sind durch eine deutliche Unterschreitung der Schwellen- und Prüfwerte nach Anlage 1 zum § 3 UVPG nicht erfüllt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt.

8 Bodenordnende Maßnahmen

keine

9 Kosten

Durch die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 "Industrie- und Gewerbepark Commerden", Erkelenz-Mitte, entstehen keine Kosten

Erkelenz im Dezember 2003