



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. IX/P "Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte

AZ.: 612602

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a BauGB

Inhalt

1. Planungsanlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....	4
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	8
5. Überwachung der Umweltauswirkungen	8

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Vor dem Hintergrund des nicht ausreichend zur Verfügung stehenden planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Angebots an kleinteiligeren Gewerbeflächen plant die Stadt Erkelenz, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IX/P dem Gewerbeflächenbedarf durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes zwischen der Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach und der Alfred-Wirth-Straße (L 354) im östlichen Stadtgebiet gerecht zu werden. Hier bestehen zugleich konkrete Erweiterungswünsche ortsansässiger Gewerbebetreibender. Die gewerbliche Nutzung der Fläche ist auf Ebene des Flächennutzungsplans planungsrechtlich vorbereitet; die ursprüngliche Nutzung als Baumschule wird seit einigen Jahren nicht mehr vollzogen. Auch seitens des Grundstücksbesitzers wird künftig eine gewerbliche Nutzung des Gebiets angestrebt. Die Fläche umfasst ein Areal von insgesamt rund 3,2 ha.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IX/P ist es, das Angebot an planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbeflächen in Erkelenz bedarfsgerecht zu erweitern. Zu diesem Zweck soll die Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dabei soll die Lagegunst des Standortes aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowie die außerordentliche Verkehrsanbindung an die südwestlich gelegene BAB 46 berücksichtigt werden.

Durch die Planung werden die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und gesunden Arbeitsverhältnissen beachtet. Die Belange des Umweltschutzes – insbesondere zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in der Umgebung – werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Die bauliche Entwicklung erfolgt im räumlichen Bezug zu einem bestehenden Gewerbestandort. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund der zu erwartenden Nutzungen und Betriebsabläufe auf das für Gewerbegebiete übliche Maß festgesetzt. Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt – soweit möglich – innerhalb des Plangebietes. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Möglichkeit entsprechender Infrastruktureinrichtungen und Anlagen im Plangebiet berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine brachliegende, vormals als Baumschule genutzte Fläche, die in allen Richtungen unmittelbar an Verkehrswege angrenzt. Die westlich und südlich darüber hinaus angrenzenden Flächen liegen im Siedlungszusammenhang der Stadt Erkelenz. Für die nördlich angrenzende Fläche ist kurz- bis mittelfristig eine konkrete, planungsrechtlich bereits gesicherte Wohnnutzung vorgesehen, östlich liegt eine Photovoltaikanlage und die Autobahn A 46. Insofern wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IX/P eine mindergenutzte Fläche bei Ausnutzung vorhandener Verkehrsinfrastrukturen einer erneuten Nutzung zugeführt; aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang erfolgt mit der Entwicklung des Plangebietes die Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbestandortes. Durch die Entwicklung der Brachfläche wird eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden.

2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße' beschlossen. Der Beschluss sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt Nr. 21 vom 02.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.11.2018 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 18.10.2018 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden sieben abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die sich u.a. mit den Belangen des Straßenverkehrs auf der angrenzenden Landesstraße und der Autobahn, des Bahnverkehrs, den Belangen des Bergbaus und der Bodenverhältnisse, dem Immissionsschutz (Verkehrslärm), dem Artenschutz, dem Bodenschutz sowie dem Brandschutz befassten.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren Gewerbestandortes am Rande der Innenstadt von Erkelenz. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Standort (ca. 22,5 ha) um ca. 3,2 ha Bruttobauland erweitert. Mit einer erheblichen Verkehrszunahme und somit einer Beeinträchtigung der Landesstraße sowie der Anschlussstelle ist nicht zu rechnen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Den Belangen des Bergbaus, den Bodenverhältnissen, dem Immissionsschutz, dem Artenschutz wird durch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan Rechnung getragen. Das Plangebiet wurde auf mögliche Bodenbelastungen untersucht. Eine akute Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit ist auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse nicht gegeben. Die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorfer Straße' nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 14.06.2019 in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 öffentlich ausgelegt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Durch die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit dem Immissionsschutz, dem Brandschutz sowie den Belangen des Straßenverkehrs befassten.

Der Immissionsschutz wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Vorgaben des Brandschutzes werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung beachtet. Mit einer erheblichen Verkehrszunahme und somit einer Beeinträchtigung der Landesstraße sowie der Anschlussstelle ist aus Sicht der Stadt Erkelenz nach wie vor nicht zu rechnen.

Der Bebauungsplan Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorf Straße' wurde vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 25.09.2018 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr.27 vom 18.09.2020 trat der Bebauungsplan Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorf Straße' gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung Bebauungsplans Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorf Straße' wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. IX/P 'Ferdinand-Clasen-Straße / Düsseldorf Straße' beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung.

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.

Durch die umgebenden Verkehrswege besteht im Geltungsbereich eine hohe Lärmvorbelastung. Weitere Emissionen können aus den gewerblichen Nutzungen im Umfeld resultieren. Das verbrachte, eingezäunte Plangebiet weist keine relevante Qualität für die allgemeine Wohnumfeld- oder Erholungsnutzung auf.

Bei der Umsetzung einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet können einerseits neue Lärmquellen entstehen (Zuliefererverkehre, Betriebsprozesse), andererseits entstehen Arbeitsstätten in lautem Umfeld. Zur Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in der Umgebung ist eine Kontingentierung der Gewerbeemissionen festgesetzt. Weiterhin wird die Anlage einer Lärmschutzwand an der nördlichen Gebietsgrenze planungsrechtlich vorbereitet. Die Möglichkeit der Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes ist gutachterlich nachgewiesen. Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente durch den tatsächlichen Betrieb zu erbringen.

Durch das Gutachten ist die prinzipielle Möglichkeit des Umgangs mit Verkehrslärmimmissionen nachgewiesen, durch die vorgesehene Lärmschutzwand können Geräuscheinwirkungen auf ein annehmbares Maß reduziert werden. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Erkelenz sachgerecht, den Nachweis über die Schalldämmung von Außenbauteilen – in Abhängigkeit angestrebter Nutzungen – auf das Genehmigungsverfahren zu verlagern. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung (Störfallverordnung – 12. BImSchV) sind nicht betroffen.

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.

Bis vor kurzem stellte sich das Plangebiet überwiegend noch als Vorwaldstadium mit etwa 10-jährigem spontanem Aufwuchs dar. Durch aktuelle Rodungsarbeiten überwiegt momentan ein großer Kahlschlagbereich. Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist eine flächenhafte gewerbliche Überbauung zu erwarten. Angrenzend befindet sich älterer Baumbestand (insbesondere entlang der Bahntrasse).

Zum Bebauungsplan wurde ein Gutachten zur Artenschutzvorprüfung erstellt. Demnach liegen für seltene, gefährdete (bzw. planungsrelevante) Tierarten im überwiegenden Plangebiet keine relevanten Habitatpotenziale vor. Vor allem in den älteren Bäumen auf der Bahnböschung können sich Fledermausquartiere befinden.

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konfliktes sind im Falle des Erfordernisses von Baumfällungen in den betroffenen Bereichen vorherige Untersuchungen zum möglichen Fledermausbesatz und ggf. weitergehende Schutz- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies ist durch einen Hinweis im Bebauungsplan vermerkt.

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 Plangebiet sind leichte Vorbelastungen im natürlichen Bodenaufbau der dort natürlicherweise vorkommenden sehr schutzwürdigen fruchtbaren Böden anzunehmen; z.B. findet sich bereichsweise einiger Bauschutt im Boden. Im Frühjahr 2019 durchgeführte Bodenuntersuchungen ergaben keine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit über den Wirkungspfad Boden- Mensch. Die Böden können eingeschränkt wiedereingebaut werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt eine flächenhafte Versiegelung des Bereiches (zulässig rd. 2,6 ha), so dass die Bodenfunktionen dort überwiegend dauerhaft zerstört werden. Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht zudem grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge.

Seitens des Geologischen Dienstes NRW wird empfohlen, objektbezogen die Baugrundeigenschaften insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten zu untersuchen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Wasser

Gemäß WHG § 55 soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt 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).

Das Grundwasser im Raum Erkelenz befindet sich in einem schlechten chemischen und mengenmäßigen Zustand. Derzeit ist der Grundwasserkörper aufgrund des Tagebaus in der Region abgesenkt. Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet nicht.

Durch die zulässigen Versiegelungen im Bereich von Gebäuden und Verkehrsflächen gehen Versickerungsflächen bzw. Flächen zur Grundwasserneubildung in einer Größenordnung von rd. 2,6 ha verloren. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in einen Kanal einzuleiten.

Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

Es ist davon auszugehen, dass die gewerbliche Nutzung einen zusätzlichen Wasserverbrauch und ein zusätzliches Abwasseraufkommen verursacht.

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.

Im Plangebiet liegen keine lokalklimatischen Besonderheiten vor. Durch die Lage am Rand des bestehenden Gewerbegebiets sowie die Nähe von Verkehrsstrassen (Bahn, Autobahn) sind luft-hygienische und ggf. auch geruchliche Vorbelastungen anzunehmen.

Je nach endgültiger Nutzung der geplanten Gewerbefläche kann es zu einer Erhöhung der luft-hygienischen sowie möglicherweise auch geruchlichen Belastung durch zusätzlichen Verkehr oder gewerbliche Betriebsabläufe kommen.

In Bezug auf den globalen Klimaschutz ist tendenziell durch neu entstehende Verkehre (insbesondere LKW) und bestimmte Betriebsabläufe mit einem entsprechenden zusätzlichen Energiebedarf bzw. Ausstoß an Treibhausgasen zu rechnen.

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.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des Siedlungsbereichs von Erkelenz zur offenen Agrarlandschaft und wird geprägt von seiner Lage zwischen Gewerbegebiet und Verkehrswegen. Eine Erlebbarkeit ist kaum gegeben.

Mit der Planung geht ein Zuschlag der „grünen“ Fläche zum bestehenden Gewerbegebiet einher. Es ist die Errichtung großvolumiger Gebäude mit Gebäudehöhen von rd. 16 m zulässig. Ein Erhalt der abschirmenden Straßenbäume ist über Festsetzungen gesichert. In Richtung des Wohngebietes ist die Anlage einer rd. 6 m hohen Lärmschutzwand vorgesehen, die bei entsprechender Begrünung visuell abschirmend wirken kann.

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).

Im Bereich der geplanten Gewerbefläche befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Grundsätzlich besteht in den Bodenschichten im Raum Erkelenz ein hohes Potenzial für das Vorliegen noch unentdeckter archäologisch interessanter Objekte.

Bei Erdarbeiten besteht auf der Fläche grundsätzlich das Risiko der Beschädigung möglicherweise vorliegender archäologisch interessanter Objekte und Strukturen. Sollten bei Bauarbeiten Relikte aufgefunden werden, ist das Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen (vgl. §§ 15, 16 DSchG). Im Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Hinweis.

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 integriert in den Umweltbericht zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Hiernach ist (bei Berücksichtigung aller festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplans) innerhalb des Geltungsbereichs mit einem verbleibenden Wertdefizit von 42.550 Wertpunkten zu rechnen, das im betroffenen Naturraum auszugleichen oder zu ersetzen ist. Die vollständige Kompensation des verbleibenden Wertdefizits erfolgt extern über das Ökokonto der Stadt Erkelenz, so dass die vollständige Kompensation der planbedingt verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet ist.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe dargestellt, dies entspricht dem betrachteten Planfall (Prognose Planfall GE). Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. IX/E 'Ferdinand-Clasen-Straße – Nord, Stadtbezirk Erkelenz-Mitte setzt innerhalb des Plangebiets Fläche für die Landwirtschaft (Baumschulen) fest, dies entspricht dem betrachteten Alternativszenario Baumschule. Als weitere in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der Umweltprüfung das Szenario eines weiteren Brachliegens der Fläche betrachtet. Dieses wäre nicht mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung verbunden.

5. Überwachung der Umweltauswirkungen

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

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen

- Überprüfung der Einhaltung des maximalen Versiegelungsgrades

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 September 2020