

**ERK
EL
ENZ**



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 61 26 10

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:
Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV "Nahversorgungszentrum Katzemer Straße", Erkelenz-Kückhoven

AZ.: 61 26 10

Begründung

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	7
5. Verkehrserschließung	8
6. Ver- und Entsorgung	8
7. Umweltbelange	9
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
9. Kennzeichnung von Flächen	11
10. Hinweise	11
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung	11
12. Städtebauliche Kenndaten	11
13. Kosten	12

1. Räumlicher Geltungsbereich



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gelbe Linie); Quelle: Land NRW 2020

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Kückhoven, Flur 9, Flurstücke 65, 66, 414 sowie 415 und somit eine Fläche von ca. 13.300 m².

Das Plangebiet befindet sich westlich der Katzemer Straße am Ortsrand des Ortsteiles Kückhoven.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) handelt es sich bei der Stadt Erkelenz um ein Mittelzentrum (Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen, 2020). Der Landesentwicklungsplan legt zudem diverse Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel fest. Für den vorliegenden Standort sind insbesondere die Ziel 6.5-1 sowie 6.5-3 relevant. Diese besagen, dass Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches zulässig sind, und dass durch die Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden dürfen. Zudem besagt das Ziel 6.5-5, dass nicht zentrenrelevante Sortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur als Randsortimente geführt werden und einen Anteil von 10 % nicht überschreiten dürfen.

Der Stadtteil Kückhoven wird im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (Bezirksregierung Köln, 2016a). Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand innerhalb des ASB an der Grenze zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Innerhalb des ASB sollen neben Wohnungen und Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtlichen sowie öffentlichen Einrichtungen und nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben auch insbesondere Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe

untergebracht werden.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde (Landschaftsverband Rheinland - Referat Landschaftsplanung, 1989). Da für die Flächen jedoch bereits ein Bebauungsplan besteht, ist der Landschaftsplan gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG NRW für diesen Bereich außer Kraft getreten, sodass vorliegend keine der vorgenannten Schutzgebiete oder Erhaltungsziele festgesetzt sind. Demgemäß sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich.

2.3 Bestehendes Planrecht und Verordnungen sowie Schutzgebiete

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ dar. Ergänzend dazu werden die Nutzungen auf eine Sortimentsliste und dazugehörige Flächengrößen beschränkt.

Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss der Zulässigkeitskatalog der Nutzungen ergänzt werden.

Bebauungsplan

Der im Jahr 2009 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“ fest. Die zulässigen Nutzungen umfassen entweder einen Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen VK von 1.300 m² oder einem Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen VK von 970 m², einem Getränkemarkt mit einer maximalen VK von 400 m² sowie ergänzende Nahversorgungsnutzungen wie Backshops mit einer maximalen VK von insgesamt 300 m². Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine GRZ von 0,8, einer Geschossigkeit von einem Vollgeschoss sowie der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ergänzend werden Flächen für Stellplätze sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die übrigen textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Schutzgebiete

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht. Unmittelbar südlich angrenzend verläuft der Verbundkorridor „Bördendörfer und Fließe östlich von Erkelenz“. Eine Beeinträchtigung ist jedoch durch die geplante Nutzungsänderung nicht ersichtlich.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch“ ca. 7,2 km nordwestlich des

Plangebietes. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Aufgrund der Lage und die ausgeprägte anthropogenen Störwirkungen innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung ist eine Nutzung als Trittsteinbiotop jedoch nicht ersichtlich. Somit bestehen insgesamt keine Konflikte mit naturschutzfachlichen Schutzgebieten.

2.4 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Erkelenz weist zentrale Versorgungsbereiche für den innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich (als Hauptzentrum) sowie im Bereich Erkelenz-Nord (als Nahversorgungszentrum) aus. Ergänzend dazu werden drei solitäre Nahversorgungsstandorte ausgewiesen, wovon einer den Nahversorgungsstandort in Kückhoven darstellt. An diesem Standort sollen lediglich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig sein. Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dagegen sollten nicht zulässig sein, um den Entwicklungsschwerpunkt des Standortes auch weiterhin auf den Bereich Nahversorgung zu legen (Junker und Kruse, 2011).

2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Das Plangebiet dient aktuell überwiegend der Unterbringung eines Lebensmittel-discounters, eines Bäckers, sowie einer Metzgerei. Zudem befinden sich dort die erforderlichen Kundenstellplätze. Der nordöstliche Bereich ist unversiegelt und begrünt. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wurden zudem weitere Anpflanzungen vorgenommen.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen unterschiedliche Nutzungen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg, sowie das offen verlaufende Bellinghover Fließ. Weiter südlich schließen sich Sportplätze sowie die Katholische Grundschule Kückhoven an. Westlich sowie nördlich des Plangebietes werden die angrenzenden Flächen derzeit ackerbaulich genutzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Katzemer Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird. Weiter östlich grenzen wohngebietstypische Nutzungen an.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahr 2009 ist der Bebauungsplan Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ in Erkelenz-Kückhoven beschlossen und durch Bekanntmachung rechtskräftig geworden. Ziel der Planung war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mitsamt eines Getränkemark-

tes zu schaffen. Diesbezüglich wurde ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“ festgesetzt. Auf Grundlage des Bebauungsplans wurden ein Lebensmittelmarkt, ein Getränkehandel sowie eine Bäckerei und eine Metzgerei innerhalb des Plangebietes errichtet, vor einiger Zeit ist der Getränkemarkt jedoch aus den Räumlichkeiten ausgezogen, sodass dort seit einiger Zeit ein Leerstand zu verzeichnen ist.

Insbesondere vor dem Hintergrund der so genannten Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB, nach der ein sparsamer sowie schonender Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben wird, kommt der Widernutzbarmachung von Flächen eine besondere Bedeutung zu. Bisher unbeanspruchte Flächen können durch eine Umnutzung leerstehender Gebäude vor einer Inanspruchnahme geschützt werden, sodass die Flächeninanspruchnahme insgesamt reduziert werden kann.

Um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkelenz nicht zu schwächen, hat die Bezirksregierung Köln eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächengrößen sowie eine Erweiterung der derzeit zulässigen Warensortimente abgelehnt. Damit der leerstehende Getränkemarkt jedoch umgenutzt werden kann, sollen künftig nahversorgungsergänzende Nutzungen zugelassen werden. Es ist vorgesehen, den Nutzungskatalog aufzuweiten, damit neben nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen auch Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden können. Dieses Vorgehen ist bereits mit der Bezirksregierung vorabgestimmt. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes (SO) sind auf einen konkreten Nutzungskatalog beschränkt. Somit wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“ und eine Gesamtverkaufsfläche von 1.600 m². Dort sind gemäß des bestehenden Planungsrechts die nachfolgenden Nutzungen zulässig:

- Lebensmittelvollversorger mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 1.300 m²: Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33 und 52.49.9
 - Tafel-, Küchen – u. ähnliche Haushaltsgeräte aus dem Sortiment der Warengruppe 52.44.3.

oder alternativ

- Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 970 m²: Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Waren-

gruppen 52.2

- Hygieneartikel, Körperpflege und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33 und 52.49.9.
- Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 400 m² aus dem Sortiment der Warengruppe 52.25
- Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 300 m² für beispielsweise Backshops und dem Sortiment der Warengruppen 52.33
- Betriebsbedingte Lagerräume und Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsräume,
- Sozial- und Sanitärräume

Aufgrund des Wegzugs des Getränkemarktes ist innerhalb des Plangebietes seit einiger Zeit ein Leerstand zu verzeichnen. Da es bisher nicht zur Ansiedlung eines weiteren Getränkemarktes gekommen ist, soll der vorgenannte Nutzungskatalog um weitere Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden, die die Nahversorgung ergänzen. Diesbezüglich soll die bestehende Festsetzung um den nachfolgenden Zusatz ergänzt werden:

[...]

- sowie in Anlehnung an § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, neben der Nahversorgung des Gebietes dienenden Läden mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Die übrigen Festsetzungen bleiben inhaltlich von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ unberührt.

5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die östlich verlaufende Katzemer Straße. Die Erschließungssituation wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht verändert.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, und Wassernetz wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahren hergestellt.

6.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation ist bereits durch Netzanbieter im Rahmen der Erschließung des Plangebietes erfolgt.

6.3 Abfallentsorgung

Die Dimensionierung der bestehenden Zufahrt berücksichtigt die Anforderungen an die Abfallentsorgung.

6.4 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser

wird über einen Abwasserkanal abgeleitet, der an den Schmutzwasserkanal in der Katzemer Straße anbindet.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird in den südlich verlaufenden Entwässerungsgraben „Bellinghover Fließ“ eingeleitet. Für das auf den Parkflächen und Fahrbahnen anfallenden Niederschlagswasser erfolgt eine Niederschlagswasserreinigung in Form einer Versickerung über die belebte Bodenzone im Pflanzgebot 2 in Rohrrigolen mit Überlauf in das Fließ.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst. Innerhalb des Plangebietes sind gemäß dem Gesetz über die Umweltprüfung (UVP) keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP bedürfen. Die Kriterien zur Erforderlichkeit einer Vorprüfung liegen gemäß Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVP nicht vor. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der vorliegenden Bauleitplanung ist nach der Prüfung der gesetzlichen Vorgaben nicht erforderlich.

7.2 Umweltbericht

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

7.3 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ ermittelt und in der Plankonzeption berücksichtigt. Die Festsetzung der Emissionskontingente bleibt bestehen.

7.4 Schutz von Natur und Landschaft

Eingriffsregelung

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ erfolgt kein zusätzlicher Eingriff, der die ökologische Wertigkeit der Fläche verändern würde. Durch die vorliegende Planung wird weder das Maß der baulichen Nutzung verändert und somit eine größere Flächenversiegelung ermöglicht, noch wird in die vorhandene Bepflanzung eingegriffen. Die Erforderlichkeit zur Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen ist somit nicht gegeben.

Artenschutz

Da die Flächen bereits überwiegend bebaut sind und durch die vergleichsweise hohe Frequentierung eines Nahversorgungsstandortes stark anthropogen vorbelastet sind, ist nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu rechnen. Planungsrelevante Pflanzenarten kommen in NRW kaum vor. Es sind lediglich 6 planungsrelevante Arten mit jeweils sehr wenigen Vorkommen bekannt. Diese finden sich überwiegend an Sonderstandorten mit sehr spezifischen Habitatansprüchen. Diese Habi-

tatanforderungen sind in den vorliegenden Fällen nicht gegeben. Zudem wird durch die vorliegende 1. Änderung nicht in die vorhandenen Bepflanzungen eingegriffen, sodass Konflikte mit dem Thema Artenschutz nicht ersichtlich sind.

7.5 Grundwassersituation, Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper 28_04 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Dieser befindet sich mengenmäßig wie auch chemisch in einem schlechten Zustand. Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 der Grundwasserverordnung bestehen in Bezug auf Nitrat.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG). Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Holzweiler“, in einer Entfernung von ca. 1,7 km östlich des Plangebietes. Das geplante Schutzgebiet wird durch die Ortslage Kückhoven räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Wechselwirkungen mit dem Plangebiet sind nicht erkennbar.

Heilquellen (§ 53 WHG) sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Überschwemmungsgebiete (§ 78b WHG) bestehen im Bereich des Beekbach und des Nysterbach. Mit diesen besteht keine räumliche Nähe und somit keine Überlagerung.

Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

7.6 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und Landesbodenschutzgesetz sind zu beachten. Eine Versiegelung der Böden hat jedoch bereits im Rahmen der Errichtung der bestehenden Nahversorgungsnutzungen stattgefunden. Durch die vorliegende Änderung wird lediglich der Nutzungskatalog aufgeweitet, jedoch keine zusätzlichen Bodeneingriffe ermöglicht.

7.7 Bodenbelastungen/ Altlasten

Für das Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen über das Vorhandensein von Altlasten bekannt.

7.8 Kampfmittelfunde

Für den Planbereich bestehen aufgrund der Auswertung von Luftbildern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Dennoch können Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende, baubegleitende Überwachung hat jedoch bereits im Zuge der Baumaßnahmen zur Errichtung der bestehenden Nahversorgungsnutzungen stattgefunden. Ergänzende Bodeneingriffe werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht ermöglicht, sodass Konflikte mit bestehenden Kampfmitteln nicht ersichtlich sind.

7.9 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens darauf hingewiesen, dass auf Basis der für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist dabei jedoch, dass die Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist nur eine Prognose möglich. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Relevante Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem regionalplanerisch festgelegten Kulturlandschaftsbereich „Bellinghoven“ bestehen nicht. Gleiches gilt für Baudenkmäler.

9. Kennzeichnung von Flächen

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Erfordernisse für eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan vor.

10. Hinweise

Im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ wurden bereits Hinweise zu den Bodenverhältnissen, Kampfmitteln, sowie Bodendenkmälern eingebracht. Ergänzend dazu wird ein Hinweis zur Einsichtnahme von Vorschriften aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind bodenordnende Maßnahmen und andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

12. Städtebauliche Kenndaten

Bedarf an Grund und Boden			
Nutzung	Fläche in m ² (ca.)		
	Gesamt	Teilfläche	Voraus-sichtliche Versiege-lung
Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungszentrum“	13.301	-	-
davon versiegelte Fläche (80%)	-	10.060	10.060
davon unversiegelte Fläche		3.241	-
davon „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (A)		445	-
davon „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (B)		672	-

davon „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (C)		1.927	-
davon „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (D)		197	-
Summe	13.301		10.060

Tabelle 1: Städtebauliche Kenndaten

13. Kosten

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans werden durch den Grundstückseigentümer übernommen. Die Übernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und dem Grundstückseigentümer sichergestellt.

Erkelenz im November 2021