



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe- und Industriepark Commerden"

AZ.: 61 26 02.

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen
Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Inhalt

1	LAGE UND GELTUNGSBEREICH.....	3
2	BISHERIGE ENTWICKLUNG UND DERZEITIGE SITUATION IM PLANBEREICH.....	3
2.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	3
2.2	BESTEHENDES PLANRECHT UND VERORDNUNGEN	3
2.3	STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE.	3
2.4	DERZEITIGE NUTZUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
3	ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	4
4	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	5
4.1	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	5
4.2	ERSCHLIEßUNG.....	5
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	5
5.1	VERSORGUNG UND ENTSORGUNG (ABWASSER/MÜLL)	5
6	UMWELTBELANGE.....	5
6.1	IMMISSIONSSCHUTZ	5
7	SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
7.1	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	5
7.2	WASSERPOTENTIAL / GRUNDWASSER	6
8	DENKMALSCHUTZ/DENKMALPFLEGE/BODENDENKMALPFLEGE	6
9	HINWEISE	7
10	KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN	8
11	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	8
12	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN	10
13	STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	10
14	KOSTEN	10
15	ANLAGEN	10

1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der BAB A46, wird nördlich begrenzt durch die Autobahn BAB 46, südlich durch die Luxemburger Straße, westlich durch die Bundesstraße B 57 „Heerstraße“ und östlich durch den Wirtschaftsweg Erkelenz – Commerden.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 6,2 ha. Der Planbereich ist identisch mit dem des Vorläuferplans Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden".

2 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) vom 17.01.1995 wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft.

Regionalplanung

Im Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, wird das Plangebiet als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet lag im Geltungsbereich des mit Bekanntmachung vom 09.04.1985 rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde mit dem Entwicklungsziel "Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen".

Mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde zum Bauleitplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" wurden die Darstellungen und Zielsetzungen des Landschaftsplanes wirkungslos.

2.2 Bestehendes Planrecht und Verordnungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 01.09.2001) ist das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als "Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Es besteht ein konkretisierender Bauleitplan für den Änderungsbereich. Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden", erlangte am 19. 07. 2013 Rechtskraft und setzt verschiedene Gewerbegebiete fest, die durch verschiedene flächenbezogene immissionswirksamen Schallleistungspegel untereinander gegliedert sind.

Weiter bestehen für das Plangebiet in Teilbereichen über die Regelungen des Fernstraßengesetzes Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen zur Bundesautobahn A46 und zur Bundesstraße B57.

2.3 Städtebauliche Entwicklungskonzepte.

Rat der Stadt hat 2008/ 2011 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Gemäß den Grundsätzen der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsbetriebe über der Großflächigkeitsgrenze in Gewerbe- und Industriegebieten nicht zugelassen.

Die Aussagen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind in das Festsetzungsgefüge des Vorläuferplans Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" übernommen worden und werden durch die 1. Änderung nicht tangiert.

2.4 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen

Der größte Teil des Planbereiches wird zum Zeitpunkt der Fassung des Aufstellungsbeschlusses gewerblich genutzt. Lediglich im südöstlichen Bereich gibt es eine schmale öffentliche Grünfläche, welche als Abgrenzung zu einem vorhandenen Wirtschaftsweg dient sowie im Zentrum eine öffentliche Verkehrsfläche, welche das Plangebiet von der Luxemburger Straße aus erschließt.

Die Fläche ist vierseitig von Verkehrsflächen eingefasst. Auf ihr befindet sich im nordöstlichen Bereich ein Stromleitungsmast einer 115 kV Hochspannungsfreileitung.

Das Höhenrelief der Fläche zeigt eine nach Norden hin leicht ansteigende Struktur, wobei die gesamte Höhendifferenz zwischen der Nord- und Südgrenze des Planbereiches bei etwa 2,5 m liegt. Damit liegt die durchschnittliche Steigung bei etwa 0,75 %.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.

Der Bebauungsplan Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ war die Erweiterung des Gebietes des Industrie- und Gewerbeparks Commerden in westliche Richtung zur B 57 und erlangte seine Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 19.07.2013. Er setzt in seinem Geltungsbereich Gewerbegebiete gemäß § 8 BauN-VO fest. Die Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit dem südlich bestehenden Mischgebiet der Ortslage Commerden wird durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den einzelnen Gewerbegebietsteilflächen gewährleistet. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Gewerbegebiete werden über die Luxemburger Straße und eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen.

Während der Umsetzung der Planung hat sich gezeigt, dass sich der Bedarf der anzusiedelnden Betriebe verändert hat. Die Nutzung der Flächen ist, auch vor dem Hintergrund der sehr beschränkt nutzbaren Flächen innerhalb der Anbauverbotszonen der BAB A46, besser möglich, wenn der Wendehammer etwas nach Norden verlegt wird und damit ein großes Grundstück "vor Kopf" mit erheblichem Anteil an Flächen in der Anbauverbotszone entfällt. Dadurch ist die Aufteilung auf zwei Grundstücke möglich, die nun eine Ost- bzw. Westausrichtung erhalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ übernimmt die vorgenannten Änderungen in die Festsetzung der Verkehrsflächen. Entsprechend werden die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst.

Alle übrigen Festsetzungen einschließlich der Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ bleiben unverändert bestehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ berührt die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ nicht. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Eingriffe, die durch die geringfügige Erweiterung der Verkehrsfläche entstehen,

werden über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Bereits der Ausgleich des Vorläuferplans war nicht vollständig im Planbereich auszugleichen. Der Mehrausgleich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" wird daher ebenfalls über das Ökokonto der Stadt Erkelenz ausgeglichen. Der zusätzliche Eingriff beläuft sich auf 275 Ökoeinheiten. (Zuwachs der Verkehrsfläche von 550 m² bei Aufgabe von 550 m² Gewerbefläche. Grundwert Verkehrsfläche = 0; Grundwert Gewerbefläche mit nachgeschalteter Regenwasserversickerung = 0,5 → Ausgleichsbedarf 275 ÖE).

4 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Die Verkehrsfläche – einschließlich der Wendeanlage – wird um 50 Meter nach Norden verlängert, der Wendehammer nicht mehr als linksdrehende Schleife ausgeführt, sondern spiegelverkehrt mit der Ausbuchtung nach rechts (Osten). Die überbaubaren Flächen werden dementsprechend zurückgenommen und angepasst.

Die überbaubare Gewerbefläche wird um die hinzukommende Verkehrsfläche von 550 m² zurückgenommen. Alle weiteren Festsetzungen bleiben zum Vorläuferplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" unverändert.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die fertig ausgebaute Luxemburger Straße. Über diese Sammelstraße ist das Plangebiet direkt an die B 57 und die Autobahn A46 (Niederlande – Düsseldorf) angeschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über die Stichstraße in Süd-Nord-Richtung in einer Breite von 11 m und einem Wendekreis, der auch größeren Lastzügen das Wenden ermöglicht. Die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen obliegt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes der Ausbauplanung.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Versorgung und Entsorgung (Abwasser/Müll)

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Anlagen versorgt. Die Müllentsorgung erfolgt über beauftragte Entsorger, dass Schmutz- und Regenwasser werden über die vorhandenen Kanalsysteme entsorgt.

Demnach wird das Schmutz- und schwach belastete Niederschlagswasser über das Mischsystem abgeführt und der Erkelenzer Kläranlage zugeführt, während das Niederschlagswasser der Dachflächen, der Regenwassersammel- und Versickerungsanlage im ersten Abschnitt des Gewerbe- und Industriepark Commerden, zugeführt wird.

6 Umweltbelange

6.1 Immissionsschutz

Die Situation ist zum Vorläuferplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" unverändert. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst.

7 Schutz von Natur und Landschaft

7.1 Umweltverträglichkeit

In der Anlage zum § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), vom 21.02.1990 (BGBl.S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom

27.07.2001 (BGBl. I 1950), werden Vorhaben aufgeführt, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Hierzu zählen u.a. bauplanungsrechtliche Vorhaben. In der Anlage 1 zum UVPG werden „UVP - pflichtige Vorhaben“ aufgelistet. Unter der Nr. 18.7 sind Städtebauprojekte aufgeführt, die einer UVP – Pflicht unterliegen. Gemäß diesen Regelungen wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" keine UVP-Pflicht ausgelöst.

Gemäß § 13 BauGB wird das Bauleitplanverfahren als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Grundzüge der Planung des Vorläuferplans Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" werden nicht tangiert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird auf einen Umweltbericht verzichtet. Die Situation in allen dort zu bearbeitenden Belangen ist zum Vorläuferplan identisch. Aufgrund der geringen Zeitspanne zwischen der Rechtskraft des Vorläuferplans und seiner 1. Änderung ist nicht davon auszugehen, dass sich die Vorgaben grundlegend geändert haben. Ebenfalls wird von einer Artenschutzprüfung abgesehen. Die Rechtskraft des Vorläuferplanes liegt lediglich drei Jahre zurück. Bereits damals kam die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, das für die zu untersuchenden Arten kein ausreichendes Habitat bestünde, mit dem Vorkommen und der zukünftigen Ansiedlung nicht zu rechnen sei. Durch die Umsetzung der Vorläuferplanung ist dieser Zustand für die zu untersuchenden Arten weiter verfestigt worden.

7.2 Wasserpotential / Grundwasser

Durch Erdbewegungen wurde der Raum in unterschiedlich gehobene und abgesenkte Schollen zerlegt. So entstanden Horst- und Grabenstrukturen, die an den Verwerfungszonen aufeinanderstoßen.

Der Deutsche Planungsatlas weist im Übergangsbereich des Horst von Brüggen - Erkelenz, in dem auch das Plangebiet liegt, zu dem sich westlich anschließenden Venloer Graben eine auch noch in der Gegenwart aktive Abschiebung aus.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit teilweise mächtigen Löß- und Sandlößablagerungen und der Hauptterrasse mit Löß über Kiesen und wenig Sandanteilen.

Der Grundwasserspiegel liegt in der Regel 10 m bis 20 m tief unter Flur. Durch die insgesamt starke Lößlehmauflage der oberen Bodenschichten ist die Grundwasserneubildung als mäßig günstig zu bezeichnen. Auch die Hauptterrasse trägt nur unwesentlich zur Grundwasserneubildung bei. In Anbetracht der durch den Braukohlentagebau Garzweiler II zu erwartenden, und z.T. auch schon eingetretenen, künstlichen Grundwasserabsenkungen werden sich die hydrologischen Verhältnisse weiter verschlechtern.

8 Denkmalschutz/Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet der 1. Änderung Bebauungsplanes XIX/3 war bereits als Teil des Bebauungsplanes XIX/2 Gegenstand umfangreicher Erörterungen zwischen der Stadt Erkelenz und dem LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege.

Das Gelände wurde 1991 durch eine systematische Oberflächenbegehung erfasst, die mehrere gut abgrenzbare Fundkonzentrationen und damit eindeutige Hinweise auf Bodendenkmäler erbrachte.

Im Verfahren zum Bauleitplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" wurde das Thema der Bodendenkmalpflege für diesen Bereich in enger Zusammenarbeit mit dem LVR- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege abschließend behandelt.

Die Stadt Erkelenz hat einen Antrag nach § 13 DSchG NW zur Ausgrabung und Si-

cherung der Bodendenkmäler gestellt, der seitens der Oberen Denkmalbehörde genehmigt wurde.

Die Arbeiten zur Sicherung der Bodendenkmäler wurden vor Umsetzung des Vorläuferplans Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden" abgeschlossen.

Verbleibende Zufallsfunde sind nach den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes NRW zu behandeln.

9 Hinweise

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Matzerath 2“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba A“. Der Planbereich liegt zusätzlich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“.

Braunkohle

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Matzerath 2“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Steinkohle

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sophia-Jacoba A“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand der Bezirksregierung Arnsberg, durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von der Bezirksregierung nicht beurteilt werden. Die EBV GmbH, wurde daher im Verfahren zum Vorläuferplan ebenfalls mit Schreiben vom 05. 12. 2012 zur Stellungnahme aufgefordert. Eine Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB ist nach Aussage der EBV nicht erforderlich.

Kohlenwasserstoff

Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

Die letztgenannte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoff“ innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. (Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen). Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konk-

ret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

10 Kennzeichnung von Flächen

Innerhalb des Plangebietes ist eine Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB nicht erforderlich.

11 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbots- und –beschränkungszone

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird gem. § 9 (1) 1. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesautobahn BAB 46 eine Anbauverbotszone von 40 m sowie gemäß § 9 (2) 1. FStrG eine Baubeschränkungszone von insgesamt 100 m nachrichtlich übernommen. An der westlichen Grenze zur Bundesstraße B57 werden eine Anbauverbotszone von 20 m und eine Anbaubeschränkungszone von 40 m nachrichtlich übernommen.

Innerhalb dieser Anbauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) gelten folgenden Regelungen:

Anbauverbotszone zur Bundesstraße gem. FStrG § 9 Abs. 1:¹

1. In einer Entfernung bis zu 20 m (Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 57 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Anbaubeschränkungszone zur Bundesstraße gem. FStrG § 9 Abs. 2:
Zur Bundesstraße:

- a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
- b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundtücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

¹ Übernommen aus der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Mönchengladbach, mit Schreiben vom 19. 12. 2012 zum Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden"

- c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Anbauverbotszone zur Bundesautobahn gem. FStrG § 9 Abs. 1:²

1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Anbaubeschränkungszone zur Bundesautobahn gem. FStrG § 9 Abs. 2:

2. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG):
 - a) Dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) Bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

3. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

² Übernommen aus der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, mit Schreiben vom 02. 01. 2013 zum Bebauungsplan Nr. XIX/3 "Gewerbe und Industriepark Commerden"

4. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

110 kV-Starkstromleitung

Im nördlichen Teil schneidet eine 110 kV-Starkstromleitung das Plangebiet. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

12 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht ersichtlich.

13 Städtebauliche Kenndaten

Größe des Planbereiches	61.776 m ²
Fläche Gewerbegebiet	57.293 m ²
private Grünflächen	1.149 m ²
öffentliche Grünflächen	834 m ²
Verkehrsflächen	2.500 m ²

14 Kosten

Kosten für die Stadt Erkelenz entstehen durch den Ausbau der neuen Stichstraße und der Beleuchtung.

15 Anlagen

Keine.

Planungsamt im Dezember 2016

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Thomas Reiners
Sachgebietsleitung Bauleitplanung