



STADT ERKELENZ

Az.: 612602.21(6)

**6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. XXI
»Umsiedlung Borschemich«
Erkelenz-Mitte**

Begründung

Teil 1:

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche
Auswirkungen des Bauleitplanes**

Teil 2:

Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der
zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(**Baunutzungsverordnung**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der
zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

STADT ERKELENZ

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« Erkelenz-Mitte

Begründung

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

Teil 2: Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

Norbert Post - Hartmut Welters

Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Arndtstraße 37 Hachenburger Straße 20

44135 Dortmund 51105 Köln

Tel.: 0231 - 47 73 48-60 0221-983 34 31

Fax: 0231 - 55 44 44 0221-983 34 32

E-Mail: info@post-welters.de

www.post-welters.de

Gliederung	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich und Planverfahren	2
2. Bisherige Planung	2
3. Ziele und Zwecke der geänderten Planung	2
4. Festsetzungen	3
4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	
4.2 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen	
4.3. Rahmenbedingungen – aktuelle Nutzungen innerhalb des Plangebietes und angrenzend an das Plangebiet	
5. Festsetzungen	10
5.1 Städtebauliche Gesamtkonzeption	
5.2 Art der baulichen Nutzung	
5.3 Maß der baulichen Nutzung	
5.4 Bauweise und Überbaubarkeit der Grundstücke	
5.5 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW	
6. Verkehrliche Erschließung	16
7. Ver- und Entsorgung	17
8. Umweltbelange	17
8.1 Immissionsschutz	
8.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan	
8.3 Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet	
8.4 Bodenschutz	
8.5 Bodenbelastungen/Altlasten	
8.6 Kampfmittelfunde	
8.7 Bodendenkmäler	
8.8 Zusammenfassung Umweltbericht	
9. Hinweise	21
10. Nachrichtliche Übernahmen	22
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen der Verwirklichung	23
11.1 Bodenordnende Maßnahmen	
12. Kosten	23
13. Flächenbilanzierung	23

1. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsverfahren

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung ist Teil des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich«. Es umfasst die Flurstücke 138 und 139 der Flur 9, Gemarkung Erkelenz und besitzt eine Fläche von ca. 1,98 ha. Die genaue Lage des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

Weil Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind, ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich. Da die geplanten Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten sind, ist neben der Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die entsprechende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

2. Bisherige Planung

Für den Planbereich gilt bisher der Bebauungsplan Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich«, der mit Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtsverbindlich ist.

Ziel und Zweck der ursprünglichen Planung ist die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Borschemich«. Daher handelt es sich bei dieser Planung nicht um ein »klassisches Neubaugebiet« im Sinne einer Angebotsplanung, sondern um eine Umsiedlung eines gewachsenen Dorfes. Der daraus resultierende Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« und dabei in besonderem Maße die Festsetzungen für den Standort des Plangebietes besitzen daher eine hohe Komplexität.

Ziel der ursprünglichen Planungen zum Plangebiet war im Wesentlichen die Bereitstellung von Flächen für ehemalige Gartenbaubetriebe, die an verschiedenen Stellen am Rande der ursprünglichen Ortslage von Borschemich existierten. Von den ursprünglich für diese Betriebe bei den Grundstücksvormerkungen gesicherten drei Flurstücken in Borschemich (neu) wurde aber bisher lediglich ein Grundstück belegt.

3. Ziele und Zwecke der geänderten Planung

Mit den geplanten Änderungen wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Planung an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot anzupassen. Aufgrund der nun geänderten Bedingungen bei der Vormerkung der Grundstücke können die Ziele und Zwecke für das Plangebiet an die heutigen Erfordernisse angepasst werden. Einerseits fehlen demnach in Erkelenz und im Stadtteil Borschemich (neu) Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbe. Andererseits werden die bestehenden Sondergebietsflächen für Gartenbaubetriebe in dem festgesetzten Umfang nicht mehr benötigt. Neben dem Aspekt der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes sind die Umsetzung der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie für den Einzelhandel sowie die Aspekte des Immissionsschutzes und die Sicherung des im Plangebiet möglichen Entwicklungspotentiales zu berücksichtigen.

Die Flächen sind der Ortschaft Borschemich (neu) zugeordnet, eine Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Im Blumenforst – neu. Die folgenden Schutzansprüche der benachbarten Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen zu berücksichtigen:

Die künftigen gewerblichen Nutzungen sollen hinsichtlich ihres Abstandes zu den Dorf- und Mischgebieten östlich des Plangebietes gemäß Abstandsliste NRW gegliedert werden, um hier mögliche Belastungen der schutzwürdigen Nutzungen zu unterbinden. Hinsichtlich der Emissionen werden die angrenzenden Nutzungen dadurch neben möglichen Belastungen durch Schall auch vor möglichen Geruchsemissionen sowie Luftverunreinigungen geschützt.

Zusätzlich wird auch die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten im Plangebiet geregelt.

Für die gewerblichen Nutzungen sollen neben diesen immissionsschutzrechtlichen und städtebaulichen Einschränkungen möglichst wenige Vorgaben die künftige Entwicklung der Flächen hindern. Innerhalb des Plangebietes sollen die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur in einem Teilgebiet zugelassen werden.

Zur Steuerung des Einzelhandels werden die Vorgaben des sachlichen Teilplanes »großflächiger Einzelhandel« berücksichtigt, der am 13. Juli 2013 in Kraft getreten ist. Für das vorliegende Plangebiet ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz geplant. Die Leitlinien, Grundsätze und Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind in der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« zu beachten.

4. Situation im Planungsbereich

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der gültige Landesentwicklungsplan weist das Plangebiet als Teil des Siedlungsraums aus.

4.1.2 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist das Plangebiet als »Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)« ausgewiesen. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb einer Fläche für den Grundwasser- und Gewässerschutz (Wasserschutzzone IIIA: Trinkwasserschutzgebiet Nr. 490213 »Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath«).

Mit Verfügung vom 15. Dezember 2014 wurde seitens der Bezirksregierung Köln der regionalplanerischen Voranfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Dabei verweist die Bezirksregierung Köln auf die in § 1a Abs. 2 BauGB genannten Grundsätze (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden insbesondere landwirtschaftlich ge-

nutzter Flächen), die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

4.1.3 Braunkohlenplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Braunkohlenplan »Umsiedlung Borschemich« dargestellten Umsiedlungsflächen. Innerhalb des Braunkohlenplanes werden unterschiedliche Ziele formuliert. So definiert Ziel 2 des Braunkohlenplanes: »Die Umsiedlung der Bevölkerung von Borschemich soll am 01.07.2006 beginnen und im Jahre 2015 abgeschlossen sein (Umsiedlungszeitraum)«. Für diesen Zeitraum bietet die RWE Power den Umsiedlern im Fall einer einvernehmlichen Regelung Zulagen, die über die gesetzliche Verkehrswertschädigung hinausgehen sowie Nebenentschädigungen. Hinzu kommen Leistungen und Kostenfreistellungen beim Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort. Der Braunkohlenplan bzw. seine Zielsetzung verliert mit Ablauf des Umsiedlungszeitraumes seine Bindungskraft, die Ziele wurde mit Rechtskraft des Bebauungsplanes XXI planerisch konkretisiert:

Der Braunkohlenplan führt Ziele auf, die bei der Umsiedlung des Ortsteiles Borschemich im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« zu berücksichtigen waren und auch berücksichtigt wurden. Für den Standort der 6. Änderung setzt der Bebauungsplan die Anforderung um, für die im direkten Ortsumfeld von Borschemich (alt) liegenden landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebe, von denen mindestens 3 an der Umsiedlung teilnehmen wollten, insgesamt 3,0 ha Fläche für die Gewächshäuser sowie die zugehörigen Betriebs- und Wohnanwesen einzuplanen.

Bisher hat sich eine dementsprechende Entwicklung nicht ergeben. Mit Ablauf des Umsiedlungszeitraumes ist nun davon auszugehen, dass sich eine dem Braunkohlenplan entsprechende Entwicklung nicht mehr einstellen wird. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes kann somit die Ziele für den Standort vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen neu definieren und somit eine der Nachfrage gerechtere Entwicklung ermöglichen. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll daher im Bereich westlich der Planstraße S – Im Blumenforst - neu (Flurstücke 138, 139) in dem rd. 2 ha umfassenden Plangebiet das bisherige festgesetzte Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- durch ein Gewerbegebiet ersetzt werden. Das Planungsrecht wird damit an den Bedarf des Grundstücksangebotes der Umsiedlung angepasst.

Der Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde gemäß der Vorgaben des Braunkohlenplanes für die Siedlung aufgestellt und beschlossen. Die nunmehr vorgesehene Änderung sieht eine Anpassung gemäß der geänderten Rahmenbedingungen vor, um so die bisher ausgebliebene Bebauung einer Nutzung zuzuführen. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ist eine Versiegelung bzw. eine Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen bereits zulässig.

4.1.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des ca. 35 Jahre alten Landschaftsplan Erkelenzer Börde I/1. Es liegen für das Plangebiet keine Landschaftsschutzgebietsausweisungen vor. Als Entwicklungsziel ist der Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bzw. die Anreicherung einer im

Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft bzw. die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen angeben.

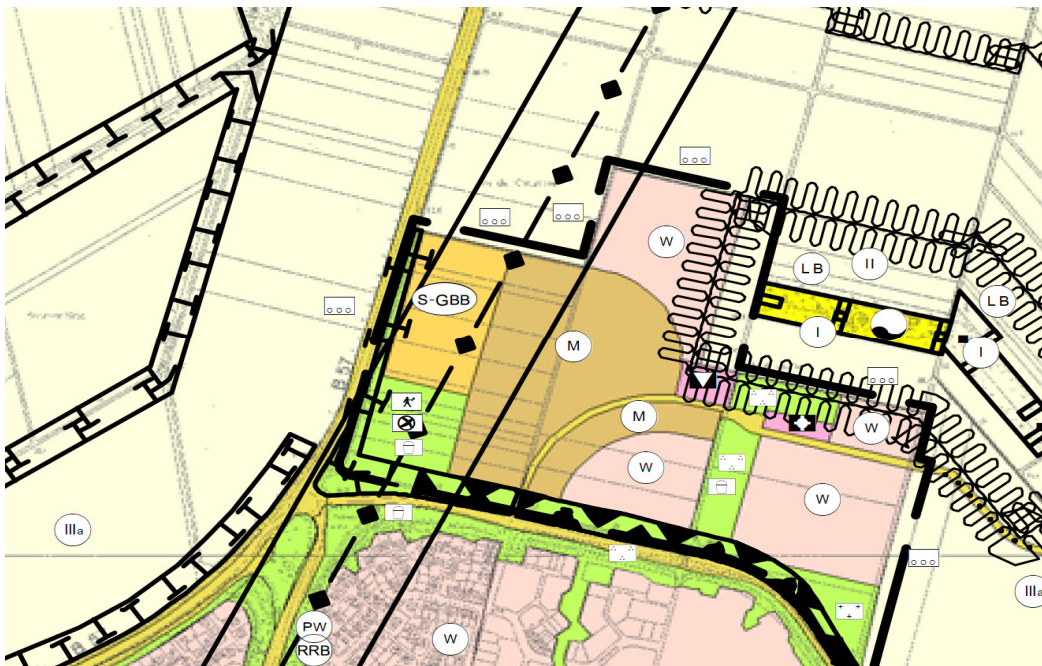
4.1.5 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe dargestellt. Der süd-östliche und überwiegende Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Schutzstreifens einer Richtfunkstrecke. Die Richtfunkstrecke ist als nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan enthalten, für den Schutzstreifen sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Westlich wird das Plangebiet durch einen schmalen Streifen einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, Bolzplatz, Spielplatz begrenzt (außerhalb des Plangebietes). Daran grenzen westlich die B 57 (als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt) und daran Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich des Plangebietes verbleibt eine Teilfläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe. Diese wird südlich durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, Bolzplatz, Spielplatz eingegrünt. Östlich wird das Plangebiet durch Gemischte Bauflächen des Ortsteiles Borschemich (neu) begrenzt.

Im westlichen Abschluss des Geltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar, nördlich und westlich ist zudem eine Ortsrandeingrünung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stand Februar 2009

Die durch den Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ableiten. Somit ist eine Änderung des FNP erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Bebauungsplan

Das Plangebiet wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« abgedeckt. Dieser trat am 21. Oktober 2005 in Kraft und wurde zuletzt durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« vom 1. April 2009 geändert. Die bisherigen Änderungen am Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« betreffen das Plangebiet der 6. Änderung nicht.

Die ursprüngliche Planung setzt für den Planbereich der 6. Änderung zwei Sondergebiete (SO - Gartenbaubetriebe) fest. Innerhalb der beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe ist allgemein die Errichtung von Gartenbaubetrieben und von Baumschulen zulässig. Ausnahmsweise ist in beiden Sondergebieten die Errichtung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, von Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie von Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, soweit es sich um Anlagen handelt, die dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dienen zulässig.

Die GRZ ist in beiden Sondergebieten mit 0,8 festgesetzt. Die Dachneigung ist auf 10-45° begrenzt, allseitig geneigte Dächer dürfen eine maximale Firsthöhe von 11,5 m, Pultdächer eine maximale Firsthöhe von 8,5 m nicht überschreiten, jeweils bezogen auf die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Straße. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf diesen Bezugspunkt um max. 0,5 m überschreiten. Zur Bauweise, zur GFZ, zur Taufhöhe, zur Dachform sowie zur Geschossigkeit sieht der Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« keine Festsetzung vor.

Die beiden Sondergebiete werden in 24,0 m Entfernung parallel zur Straße Im Blumenforst – neu voneinander abgegrenzt. Innerhalb der östlichen Teilfläche des Plangebietes sind neben den o.g. Nutzungen Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn diesem dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Festsetzungen für das Plangebiet erfolgten vor dem Hintergrund der spezifischen Erfordernisse, die aus dem Braunkohlenplan »Umsiedlung Borschemich« hervorgingen (geforderte Bereitstellung von Grundstücken für die o.g. 3 Gartenbaubetriebe).

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich

- im Norden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang deren nördlicher Grenze ein Leitungsrecht zugunsten verschiedener Ver- und Entsorger festgesetzt ist,
- im Westen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und dahinter angrenzend die B 57,

- im Süden die verbleibende Fläche zur Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes (SO – Gartenbaubetriebe) sowie daran angrenzend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Lärmschutzwall ausgeführt wurde; südlich davon liegt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Bolzplatz, Beach-Volleyball, Street-Basketball«
- im Osten zunächst die Straße Im Blumenfeld – neu und daran angrenzend ein Dorfgebiet sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Haus-/ Nutzgärten und dienende Nebenanlagen«

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« für das Plangebiet nicht mehr anzuwenden.

4.2 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Planungen

Planerische Konzeption für das Plangebiet

Im Rahmen der Neuauufstellung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde ein städtebauliches Konzept erstellt, das die Vorgaben des Braunkohlenplanes aufnimmt und als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI diene.

Die Konzeption sieht für das Plangebiet der 6. Änderung die Errichtung von Gartenbaubetrieben vor. Die Gartenbaubetriebe nutzen die Flächen etwa entsprechend des maximal zulässigen Maßes der baulichen Nutzung aus. Entlang der Straße Im Blumenforst – neu – sind zu den Gartenbaubetrieben zugeordnete Wohngebäude dargestellt. Die Erschließung erfolgt aus Richtung Osten über die Straße Im Blumenforst – neu –.

Den nördliche und den westlichen Abschluss des Plangebietes bilden Grünstrukturen zur Ortsrandeingrünung. Die östlich des Plangebietes liegenden Flächen sind zunächst für Tierhaltungszwecke bzw. für landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe reserviert. Dahinter schließen entlang der Schöffestraße – neu – weitere geplante Wohnbestände an. Die Flächen im Umfeld des Plangebietes sind teilweise entsprechend dieser Konzeption bereits umgesetzt.

Da der Braunkohlenplan bzw. die hier definierten Ziele für das Plangebiet nicht mehr angewendet werden müssen, kann auch von dem städtebaulichen Konzept abgewichen werden. Um der sensiblen Umsiedlungsthematik gerecht zu werden sollte die Entwicklung des Standortes jedoch möglichst in sachlich-inhaltlicher Annäherung an die Gesamtkonzeption für den Stadtteil Borschemich erfolgen.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im August 2007 wurde das Planungsbüro Junker und Kruse, Stadtforschung Planung, Dortmund mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz beauftragt. Diese Untersuchung zeigt, unter Berücksichtigung sowohl der rechtlichen, demografischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen als auch der betrieblichen Anforderungen, Strategien zur Einzelhandels- und letztlich auch zur Stadtentwicklung auf. Ziel war es, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen

sowie der daraus abgeleiteten Rechtsprechung (insbesondere des OVG NRW), eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für aktuell anstehende Bebauungsplanverfahren und/oder Ansiedlungsanfragen zu liefern als auch mögliche Entwicklungsperspektiven und erforderliche (insbesondere baurechtliche) Handlungsnotwendigkeiten aufzuzeigen, sodass sowohl Stadtverwaltung als auch Politik der Stadt in die Lage versetzt werden, stadtentwicklungspolitische Grundsatzentscheidungen zu treffen sowie frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die städtische Versorgungsstruktur einschätzen zu können.

Zu Beginn des Jahres 2011 wurde eine partielle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgenommen, welche die aktuelle Rechtsprechung zum Themenkomplex zentrale Versorgungsbereiche sowie deren Abgrenzung berücksichtigt und zudem die Bedeutung des Gewerbegebietes/Sondergebietes Erkelenz-West als Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung herausstellt. Die partielle Fortschreibung des Konzeptes vom Januar 2011 ist am 2. Februar 2011 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen worden.

Als Zielvorstellung für den Stadtteil Borschemich (neu) geht aus diesem Einzelhandels- und Zentrenkonzept hervor:

Der Stadtteil Borschemich (neu) liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche oder ergänzender Standorte gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Erkelenz. Der Standort zählt zum Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Erkelenz-Nord, das rund 650 m südlich des Plangebietes der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« liegt.

Der künftige Gewerbestandort innerhalb der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« dient prioritär der Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Einzelhandel als Anlagentyp der Gewerbebetriebe wird für den Standort auch gemäß der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht zugelassen. Die städtebaulichen Ziele für das Gewerbegebiet und des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, die Ansprüche der oben aufgeführten planerischen Konzeption für Borschemich – neu – sowie die spezifische städtebauliche und immissionsschutzrechtliche Situation des Standortes dienen als Rechtfertigung für einen allgemeinen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen innerhalb der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich«.

Bei der Überplanung des Standortes ist entsprechend der o. a. Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes lediglich für Betriebe gemäß Grundsatz 4 (»Handwerkerprivileg«) ein Entwicklungsspielraum ausnahmsweise zulässig. Diese widersprechen der planerischen Zielsetzung für den Standort nicht und sind als Verkaufsstätten in Zugehörigkeit zu einem produzierenden Gewerbebetrieb zu beurteilen, die ausnahmsweise zulässig sein sollen, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb bezüglich der Fläche und des Umsatzes deutlich untergeordnet ist. Zudem sind die zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen.

4.3 Rahmenbedingungen – aktuelle Nutzungen innerhalb des und angrenzend an das Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes liegt eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Das Areal fällt in Richtung Nordosten ab und enthält derzeit eine Magerwiese, die sich auch auf der südlich unmittelbar angrenzenden Fläche sowie auf weiteren freien Grundstücken innerhalb der Ortschaft Borschemich – neu – wiederfindet.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die B 57 mit einem vorgelagerten Fuß- und Radweg. Die Bundesstraße wird durch einen Grünstreifen eingegrünt, der vorwiegend mit straßenbegleitenden Allee-/Laubbäumen bepflanzt ist. Eine im Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« vorgesehene, im Norden und Westen des Plangebietes zur 6. Änderung (außerhalb des Geltungsbereiches) abschließende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist bisher nicht umgesetzt.

Südlich des Plangebietes liegt hinter dem freien Grundstück eine Schallschutzwand, die in Form eines Walls ausgeführt wurde und auf dessen Grat einige Sträucher und Bäume angepflanzt sind. Südlich davon liegt südlich auf einer Grünfläche ein Bolzplatz, der durch Sträucher eingrünt ist. Das verbleibende Areal der Grünfläche ist mit Magerrasen bewachsen, zur B 57 im Westen eingegrünt und kann als freie Bewegungsfläche genutzt werden.

Die Erschließungsstraße Im Blumenforst (neu) östlich des Plangebietes fällt von Südosten kommend in Richtung des Plangebietes und anschließend in Richtung Norden hin ab. Die Straße ist bisher nur als Baustraße, der nördlich abschließende Wendehammer als Schotterfläche ausgeführt.

Südlich in der Zufahrt zur Straße befindet sich ein freier Bauplatz, der für eine gemischte Nutzung aus gewerblichem Betrieb und östlich vorgelagerter Wohnnutzung vorgesehen ist. Nördlich der Zufahrt liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (ohne Tierhaltung), der durch ein östlich vorgelagertes Wohngebäude erschlossen wird.

Östlich des Plangebietes wurden neben der landwirtschaftlichen Nutzung bisher zwei weitere Wohngebäude errichtet. Auf den davon westlich liegenden Flächen stehen einige Nebengebäude, die als Lagerhallen für landwirtschaftliche Maschinen und Produkte sowie für Geräte zur Bewirtschaftung der langgezogenen, 65 m tiefen Grundstücke dienen. Auf den Grundstücken sind derzeit sowohl Obst-, Acker- und Nutzgärten, Lagerflächen für landwirtschaftliche Maschinen und Ziergärten zu finden.

Im weiteren östlichen Umfeld des Plangebietes liegen zahlreiche neu errichtete (Wohn-)Gebäude der Ortschaft Borschemich (neu).

5. Festsetzungen

5.1. Städtebauliche Gesamtkonzeption

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« stellt eine Neuüberplanung des Bebauungsplanes bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes dar. Der bisher geltende Bebauungsplan trat am 19. Oktober 2005 in Kraft und wurde zuletzt am 1. April 2009 geändert. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI dient einer Neudefinition der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen. Mit der Bauleitplanung werden insbesondere die nachfolgenden Ziele verfolgt:

- Auf die städtebaulichen Ziele abgestimmte Entwicklung der im Plangebiet anzusiedelnden Nutzungen, der gewerblichen Nutzung einschließlich des ausnahmsweise zulässigen Wohnens (»Betriebsleiterwohnen«) innerhalb des Plangebietes sowie auch daran angrenzend.
- Berücksichtigung der Aspekte des Immissionsschutzes und Sicherung des im Plangebiet möglichen Entwicklungspotentiales.
- Gliederung der Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen über Abstandsliste des NRW-Abstandserlasses 2007.
- Steuerung von Neuansiedlungen und Nutzungsänderungen sowie Erweiterungen im Bereich gewerblicher Nutzungen.
- Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes.
- Umsetzung einer konzeptionellen Entwicklungsstrategie für den Einzelhandel.
- Weitgehender Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, welche eine Unterart der gewerblichen Nutzungen darstellen, zugunsten des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes
- Wahrung der Interessen einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, der Schutz, die Förderung und Steigerung der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches »innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich« (Hauptzentrum) und die Sicherung der Nahversorgung von Wohngebieten im Rahmen der konzeptionellen Ziele des Einzelhandelskonzeptes.
- Regelung der (Un-)Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet.

Ein wichtiges Ziel für die 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« ist die Sicherung der Wohnumfeldqualität der benachbarten Dorf- und Mischgebiete. Hier spielen Nutzungsausschlüsse eine wichtige Rolle. Mit den bisher rechtskräftigen Festsetzungen ist der Übergang zwischen gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet auf der einen Seite und einer Wohnnutzung in den Misch- und Dorfgebieten auf der anderen Seite unproblematisch. Erreicht wird dies durch Einschränkungen der Gewerbegebiete.

Um auch die künftigen Festsetzungen vor diesem Hintergrund konfliktfrei zu gestalten, muss das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Emissionen (insbesondere Staub, Schall, Gerüche) eingeschränkt werden. Dabei sind insbesondere auch die westliche Lage zur Ortschaft Borschemich (neu) bei vorwiegend westlichen Windrichtungen zu berücksichtigen. Da es sich bei den Grenzwerten des Abstandserlasses um gemittelte Werte handelt, die auf den einschlägigen Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm, GIRL) beruht und zudem VDI-Richtlinien und DIN-Normen berücksichtigt, wird eine Festsetzung gemäß der

Vorgaben des Abstandserlasses diesem besonderen Umstand gerecht. Die Verwaltungsvorschriften, VDI-Richtlinien und DIN-Normen berücksichtigen die üblichen Windfahnen in ihren Vorgaben.

Eine zentrale Rolle spielt die Abstimmung der Immissionspotentiale der zulässigen Nutzungen auf schutzwürdige Baugebiete. Entscheidend für die Konzeption sind die mittelbar angrenzenden Dorf- und Mischgebiete des Ortsteiles Borschemich. Um diese Nutzungen in der Zukunft spannungsfrei nebeneinander gewährleisten zu können, werden unter Berücksichtigung der von gewerblichen Flächen potentiell ausgehenden Emissionen die Gewerbegebiete im Plangebiet über den Abstandserlass - RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06. 06. 2007 gegliedert. Da zum heutigen Stand keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich sind, kann über die Steuerung des Gewerbegebietes über die Abstandslisten des NRW-Abstandserlasses 2007 die weitere Entwicklung immissionsschutzrechtlich konfliktfrei gesteuert werden. Das ermöglicht eine behutsame Entwicklung des Gewerbes unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der im weiteren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen.

Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten, werden im Plangebiet nicht zugelassen. Diese Betriebe können einen Trading-down-Prozess in dem Plangebiet einleiten, der sich auch nachteilig auf die Umgebung (angrenzende Dorf- und Mischgebiete) auswirken kann. Mögliche negative städtebauliche Auswirkungen dieser Einrichtungen sind im Hinblick auf den zu erzielenden Mietzins die Verdrängung und Gefährdung von Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben sowie durch ansatzweise entstehen eines »Vergnügungsviertels« der Attraktivitäts- und Niveauverlust des Standortes (für Gewerbetreibende und Kunden) und damit ein erschwertes Entstehen und Erhalten einer hochwertigen Gewerbegebietsstruktur. Außerdem kann sich auch eine Wertminderung bei den Wohngrundstücken im angrenzenden Dorf- und Mischgebieten ergeben. Ziel der einschränkenden Festsetzungen in den Baugebieten ist es daher, dem geschilderten Trading-Down-Prozess entgegen zu wirken und das Plangebiet sowie angrenzende Strukturen qualitativ aufzuwerten. Um die dargestellten negativen städtebaulichen Auswirkungen zu verhindern, werden entsprechende Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Für einige dieser ausgeschlossenen Nutzungen (Spielhallen) werden andere Bereiche in Kerngebieten der Innenstadt ausdrücklich ausgewiesen.

Entsprechend der bisherigen städtebaulichen Konzeption wird die Zweiteilung des Gewerbebestandes beibehalten. Dabei sollen auch weiterhin im östlichen Teil des künftigen Gewerbebestandes Wohnungen nur ausnahmsweise und nur als Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Für das westliche Gewerbegebiet sind o. a. Wohnungen aufgrund der vorhandenen und planerisch gewünschten Gliederung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in Gewerbegebieten gelten besondere Auflagen in Bezug auf den Schallschutz.

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung des Standortes ausschließlich in gewerblichen Nutzungen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Neben diesen Zielen berücksichtigt die 6. Änderung des Bebauungsplanes die Umsetzung der Gesamtkonzeption im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz im Plangebiet. Einzelhandelsnutzungen als bestimmter Anlagentyp der Gewerbebetriebe aller Art sollen dabei durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten sollen an Standorten wie dem Gewerbe- und Sondergebiet Erkelenz-West (funktional ergänzender Sonderstandort der zentralen Versorgungsbereiche für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel) angesiedelt werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen an den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

5.2.1 Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2)

Die Festsetzung des Gewerbegebietes wird unter Verweis auf den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« in zwei Gewerbegebiete unterteilt, die sich hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzungen (hier: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) unterscheiden. In dem östlichen Teilgebiet GE 2 sind diese Wohnungen ausnahmsweise zulässig, im westlichen Teilgebiet GE 1 werden sie ausgeschlossen. Hierbei folgt die 6. Änderung des Bebauungsplanes der ursprünglichen Begründung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich«, nach der die Schallemissionen der B 57 im westlichen Randbereich des Plangebietes keine uneingeschränkt gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art, Geschäfts- und Bürogebäuden sowie Verwaltungsgebäuden und Anlagen für sportliche Zwecke. Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese widersprechen der Zielsetzung für den Standort, da der Standort für eine solche verkehrsintensive Nutzung nicht adäquat erschlossen ist. Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen ebenfalls nicht der gewünschten Zielvorstellung für das Gewerbegebiet und sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aus städtebaulichen Gründen werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygieneartikeln dienen, im Planbereich als unzulässig festgesetzt. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Zu den

Gewerbebetrieben aller Art gehören u.a. auch Bordelle u. bordellartige Nutzungen. Vergnügungsstätten im städtebaulichen Sinne sind u. a. Spielcasinos, Spiel- und Automatenhallen, Varietes, Discotheken, Tanzbars, Nachtbars, Striptease-Lokale und Peep-Shows. Im Bebauungsplan können einzelne dieser Nutzungen, die allgemein zulässig sind bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können, als unzulässig festgesetzt werden. Städtebauliche Zielsetzung der Gewerbegebiete ist die Bereitstellung von attraktiven Grundstücken für die Ansiedlung neuer Betriebe bzw. die Erweiterung bestehender Betriebe. Insbesondere soll die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Ortschaft Borschemich (neu) gedeckt werden. Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie von Vergnügungsstätten würde die Erreichung des städtischen Ziels Ansiedlung neuer Betriebe auch im Hinblick auf den zu erzielenden Mietzins erschweren. Mit der Ansiedlung der vorgenannten Betriebe werden städtebaulich relevante negative Folgewirkungen ausgelöst. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen eine Verschlechterung der Gebietsqualität mit sich bringen und ein sogenannter Trading-Down-Effekt ausgelöst wird. Dieser kann sich beispielsweise über die Außendarstellung ergeben, der die in der Nachbarschaft befindlichen Gewerbebetriebe wiederum in ihrer eigenen Außendarstellung beeinträchtigt. Das für Gewerbebetriebe zunehmend an Bedeutung gewinnende Gebietsimage als ein wesentlicher Standortfaktor wird durch die Existenz dieser Betriebe verschlechtert, eine positive sog. »Adressenbildung« als Visitenkarte für dort ansässige Unternehmen wird eindeutig erschwert. Neben der Standortsicherung für bestehende Betriebe würde auch die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes über Neuansiedlungen bzw. Nutzungsänderungen im Bestand über die Verschlechterung der Gebietsqualität erschwert bzw. verhindert. In der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I »Stadtkern«, werden den Vergnügungsstätten im Sinne von Spiel- und Automatenhallen bestimmte Bereiche zugeordnet, in denen sie unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind. Betriebe mit Sexdarbietungen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

Besondere Beachtung gilt den Belangen des Immissionsschutzes. Hier bieten sich nutzungsbezogene Gliederungen der Gewerbegebiete an. Im vorliegenden Fall wird diese Gliederung über die Abstandsliste des NRW-Abstandserlasses 2007 erreicht. Um Immissionskonflikten mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen (insbesondere mit den östlich angrenzenden Dorf- und Mischgebietsnutzungen) zu verhindern, werden die Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Plangebietes gemäß dem Abstandserlass NRW (2007) nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Hiermit wird dem gewerblichen Bereich das größtmögliche Nutzungsspektrum eingeräumt, ohne dass der ausreichende Schutz der Wohnnutzung in den Misch- und Dorfgebieten beeinträchtigt wird.

Dabei erfolgt eine Differenzierung zwischen den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2. In dem näher an sensiblen Nutzungen liegenden GE 2 sind Betriebe und Anlagen nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VII unzulässig. Bei Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem * gekennzeichnet sind oder Betriebe mit gleichem bzw. ähnlichem Emissionsverhalten zulässig. In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen

nach den Nr. 1 – 221 der Abstandsklassen I bis VI unzulässig. Bei Nachweis der immissionschutzrechtlichen Unbedenklichkeit gelten die o.g. Ausführungen auch für Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bzw. V.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wie die im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 unter der laufenden Nr. (Abstandsklassen) aufgeführten Betriebe und Anlagen. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste 2007 gehört als Anhang zur Begründung.

Um den Gebietscharakter zu wahren und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur im GE 2 zulässig, sofern der Innenpegel von 35 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge). Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten außen auszugehen: Tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A). Im GE 1 sind Wohnungen nicht zulässig.

Der Ausschluss von jeglichen Einzelhandelsbetrieben unabhängig von deren Sortimenten erfolgt gemäß den Ausführungen zu der planerischen Gesamtkonzeption sowie entsprechend der Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz (2011). Dementsprechend sind Einzelhandelsbetriebe unabhängig von der Größe der Verkaufsfläche und den angebotenen Sortimenten mit Ausnahme der u.g. innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes generell nicht zulässig.

Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind für Betriebe des produzierenden und des weiterverarbeitenden Gewerbes sowie Handwerksbetriebe ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände liegen vor, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb bezüglich der Fläche und des Umsatzes deutlich untergeordnet ist, ein funktionaler Zusammenhang zum Hauptbetrieb besteht und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig ist. Hiermit werden für entsprechende Betriebe sinnvolle und städtebaulich verträgliche Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet ohne zentrale Versorgungsbereiche zu beeinträchtigen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO sowie der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 17 BauNVO bestimmt und orientiert sich an den im Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« zulässigen Maßen. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten, welche die Baunut-

zungsverordnung bietet, sind für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele entbehrlich.

5.3.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich«. Das hier allgemein zulässige Maß von 11,5 m bzw. von 8,5 m für Gebäude mit Pultdach gilt weiterhin innerhalb des südlich angrenzenden Sondergebietes, das zusammen mit dem im Rahmen der 6. Änderung überplanten Standort eine städtebauliche Einheit/Figur bildet.

Zudem berücksichtigt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone einer Richtfunkstrecke, die von Süden nach Norden etwa entlang der Straße Im Blumenforst – neu – verläuft (Schutzzone von 100,0 m beiderseits der Richtfunkstrecke).

Für das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird dementsprechend eine Höhe von 110,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die festgesetzten Gewerbegebiete entspricht diese Festsetzung in etwa einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 11,5 m.

Mit diesen Höhenbegrenzungen ist gewährleistet, dass im Verhältnis zu den weiteren Gebäuden innerhalb von Borschemich (neu) keine überdimensionierten Gebäude entstehen, die Eigentümer jedoch noch ausreichend Entwicklungsspielraum ihrer Bestände bekommen.

5.3.2 Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ)

Die Festsetzungen zur Grund- und Geschossflächenzahl orientieren sich an den Obergrenzen der BauNVO und lassen somit planungsrechtlich größtmöglichen Spielraum für zukünftige Ansiedlungen.

5.4 Bauweise und Überbaubarkeit der Grundstücke

5.4.1 Bauweise

Im Plangebiet wird auf eine Festsetzung der Bauweise verzichtet. Das Festsetzen einer offenen, oder geschlossenen Bauweise, würde u. U. zu Konflikten im Bereich der gewerblichen Betriebe führen. Wenn keine Bauweise festgesetzt ist, gilt, dass grundsätzlich unter Einhaltung der Grenzabstände gebaut werden muss, dass aber eine Zäsur nach 50 m Gebäudelänge nicht erforderlich ist. Hier kann ein Gebäude, welches mit den erforderlichen Grenzabständen gebaut wurde, eine Länge > 50 m aufweisen.

5.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die geometrische Lage der Baugrenzen orientiert sich an den im städtebaulichen Konzept zum Umsiedlungsstandort geplanten Strukturen und lässt eine hohe

Flexibilität zu. Zudem wird ein angemessener Abstand zu Verkehrsflächen östlich außerhalb des Plangebietes gewährleistet.

5.5 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Werbeanlagen können das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Zur Gewährleistung eines attraktiven Ortsbildes erfolgt eine Festsetzung von gestalterischen Vorgaben in Bezug auf Werbeanlagen in den festgesetzten Baugebieten. Werbeanlagen sind demnach nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe der Anlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

6. Verkehrliche Erschließung

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes dienen der Erschließung des Standortes und werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« planungsrechtlich abgesichert. Über die gemäß Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« 7,0 m breite Straßenverkehrsfläche Im Blumenforst – neu – ist der Standort an die Sankt-Martinus-Straße und diese wiederum an die südlich des Plangebietes gelegene Düsseldorfer Straße angebunden. Die beiden letzteren Straßen sind im Flächennutzungsplan als »Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße« dargestellt und binden das Plangebiet an das überörtliche Straßenverkehrsnetz an.

Die Straße Im Blumenforst – neu – existiert bereits als Baustraße und bietet aufgrund des geplanten Querschnittes für den ruhenden Verkehr keine öffentlichen Stellplätze. Der ruhende Verkehr der künftigen gewerblichen Nutzungen ist daher vollständig auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen gemäß BauNVO wird im Bebauungsplan nicht näher geregelt. Somit ist die Errichtung der erforderlichen Stellplätze innerhalb des gesamten Plangebietes der 6. Änderung des Bebauungsplanes zulässig bzw. entsprechend der Vorgaben der Bauordnung NRW (BauO NW) zu bewerten.

Die nächstgelegene Haltestelle der neu eingerichteten Buslinie EK 4 liegt in rund 350 m Entfernung (Luftlinie) bzw. rund 450 m Entfernung (fußläufig) in der Nähe der Kreuzung von Sankt-Martinus-Straße – neu – mit der Linde Borschemich – neu – bzw. Alter Kirchweg – neu –. Die Buslinie bindet den Stadtteil Borschemich (neu) an den Bahnhof bzw. die Innenstadt von Erkelenz an.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Flächen bleibt gegenüber der bisherigen Planung unverändert. Die Wasser-, Strom-, und Gasversorgung des Gebietes ist somit durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt. Gleiches gilt für die Entwässerung, die im Trennsystem erfolgt.

8. Umweltbelange

8.1 Immissionsschutz

Maßgebliche Emissionsquellen im Plangebiet können durch die geplanten gewerblichen Nutzungen entstehende Verkehre (hier insbesondere LKW-Verkehr, Kundenverkehr sowie Geräusche durch den ruhenden Verkehr – schlagende Türen etc.) entstehen. Darüber hinaus gehen auch von den gewerblichen Nutzungen, also den in den Gewerbegebieten geplanten Gebäuden, Anlagen und Betrieben möglicherweise Emissionen aus.

Zugunsten schutzwürdiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden die Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW 2007 eingeschränkt. Hierbei werden alle Betriebe ausgeschlossen, die in den Abstandsklassen I bis VII bzw. I bis VI des Abstandserlasses von 2007 aufgelistet sind. Gemäß Abstandserlass können in Gewerbegebieten zu schutzwürdigen Misch-/ Dorfgebieten auch solche Betriebe und Anlagen zulässig sein, die ihre immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachweisen und in der Abstandsklasse VII gelistet sind oder ein vergleichbares Immissionsverhalten haben. Gleiches gilt für Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsliste mit einem * gekennzeichnet sind, die in der Abstandsklasse VI bzw. V gelistet sind oder diesen Betrieben entsprechen. Im Rahmen der Schalltechnischen Bewertung (Kramer Schalltechnik GmbH, März 2015) wurde dieses Vorgehen gutachterlich bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Emissionen von der B 57 und der Düsseldorfer Straße, durch die Sportgeräusche innerhalb des Bebauungsplangebietes XXI »Umsiedlung Borschemich« sowie die Geräuschimmissionen durch den Tagebau Garzweilse II untersucht. Die »Schalltechnische Untersuchung zum Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord „Umsiedlung Borschemich“« vom 12. Oktober 2004 beurteilt die Verkehrsgeräusche nach DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« und die Sportgeräusche nach der 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die Geräuschimmissionen durch den Tagebau waren für das Plangebiet nicht relevant, da die Orientierungs- und Immissionsrichtwerte eingehalten wurden. Hinsichtlich der Verkehrs- und Sportstättengeräusche waren Maßnahmen zur Schallminderung erforderlich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« gesichert wurden. Für das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde daher eine Wohnnutzung in den zur B 57 ausgerichteten Teilflächen der bisherigen Sondergebiete ausgeschlossen. Die 6. Änderung übernimmt eine entsprechende Festsetzung.

Die Verkehrsgeräuschsituation im Bereich möglicher Wohnungen im Gewerbegebiet GE 2 wird maßgeblich zur Tages- und Nachtzeit durch die Bundesstraße B 57 bestimmt. Im Rahmen der Schalltechnischen Bewertung (Kramer Schalltechnik GmbH, März 2015) wurde auf Basis der aktuellen Verkehrslärberechnungen des schalltechnischen Gutachtens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. XXII für das GE 2 folgende Verkehrsgeräusch-Beurteilungspegel bezogen auf das Obergeschoss möglicher Wohnungen ermittelt:

tagsüber: ≤ 58 dB(A)
nachts ≤ 51 dB(A)

Diese Beurteilungspegel sind nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 13 zu beurteilen. Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte für GE-Gebiete mit den Berechnungsergebnissen wird ersichtlich, dass diese tags und nachts sicher eingehalten werden.

Betriebe, die mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen einhergehen, können hinsichtlich der Immissionen mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft unverträglich sein. Daher schließt die 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI Tankstellen sowie jegliche Einzelhandelsnutzungen (mit Ausnahme von Betrieben mit Direkt-/Fabrikverkauf) im Plangebiet aus.

Zum Schutz der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen innerhalb des Plangebietes (»Betriebsleiterwohnen«) gelten entsprechende Auflagen (vgl. Kapitel 4.2).

Darüber hinaus sind keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

8.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, in dem u.a. eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft erstellt sowie Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs vorgeschlagen wurden.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« werden keine neuen Baurechte geschaffen, die über das Maß des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausreichen. Dementsprechend ist eine Anpassung des landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht erforderlich.

8.3 Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A. Eine entsprechende ordnungsbehördliche Verordnung ist somit bei der Nutzung der Flächen insbesondere durch gewerbliche Betriebe zu beachten.

Insbesondere bei Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g Wasserhaushaltsgesetz oder häufig mit Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln umgegangen wird, ist die o. a. Wasserschutzgebietsverordnung Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath vom 05.12.2011 zu beachten. Eine Gefährdung des Grundwassers ist durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen auszuschließen. Neben einem Hinweis auf der Planurkunde ist die Einhaltung dieser Aspekte über entsprechende Nachweise und Forderungen im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Zum Schutz des Grundwassers sowie aufgrund der gemäß Begründung zum Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« zur Versickerung nicht geeigneten

ten Bodenverhältnisse sind Niederschlagswasser von Dachflächen in den Regenwasserkanal (Trennsystem) einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Auch dies wird durch einen Hinweis auf der Planurkunde sowie Nachweise im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren gesichert.

Die Grundwassersituation kann auch durch bergbauliche Einwirkungen beeinflusst werden. Hierzu wurde ein Hinweis auf der Planurkunde aufgenommen.

8.4 Bodenschutz

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt bereits eine Bebauung mit einem hohen Versiegelungsgrad zu, der sich negativ auf natürlichen Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt im Plangebiet auswirken kann. Die Inanspruchnahme der Flächen wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen darüber hinaus keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zu, die eine erneute bzw. vertiefte Auseinandersetzung mit der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB erforderlich machen.

8.5 Bodenbelastungen/Altlasten

Derzeit liegen keine Informationen in Bezug auf Bodenbelastungen/Altlasten im Plangebiet vor.

8.6 Kampfmittelfunde

Derzeit liegen keine Informationen in Bezug auf Kampfmittelfunde im Plangebiet vor.

8.7 Bodendenkmäler

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt. Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich demnach im Bereich konfliktträchtiger geoarchäologischer Fundstellen. Potenzielle denkmalrechtliche Konflikte sind daher nicht auszuschließen. Hierzu enthält die Planurkunde einen Hinweis.

8.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes. Er fasst die Aussagen aller umweltrelevanten Fachgutachten, der umweltrelevanten Eingriffe und Auswirkungen sowie die geplanten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen zusammen.

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Die Nähe von Gewerbe- und Misch-/Dorfgebieten beinhaltet grundsätzlich das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen zu erzeugen. Hierbei ist insbesondere auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben hinzuweisen. Um dieses zu vermeiden, erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete gemäß NRW-Abstandsliste.

Darüber hinaus können auch bestimmte, in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ausüben. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe können einen Trading-down-Prozess einleiten, der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann. Um dieses zu verhindern, werden entsprechende Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten gelten besondere Auflagen in Bezug auf den Schallschutz.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist durch seine Lage zwischen der stark befahrenen B 57 im Westen und den Baugebieten von Neu-Borschemich im Osten gekennzeichnet, so dass Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten sind. Es ist lediglich mit dem Vorkommen von Ubiquisten zu rechnen. Die Ackerflächen sind demnach von geringer Bedeutung für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt.

Schutzgut Boden

In Folge des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bereits eine Versiegelung der Flächen bis auf einen hohen Versiegelungsgrad zulässig. Damit ist eine entsprechende Inanspruchnahme der Flächen zulasten der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes möglich. Durch die Planungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Als Folge der Planung wird sich der Versiegelungsgrad zwar erhöhen, dies ist jedoch bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich.

Aufgrund der Nutzungsänderung von einem Sondergebiet zu einem Gewerbegebiet sind im Rahmen des Eingriffes darüber hinaus die Hinweise des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« besonders zu beachten. Diese wurden daher auf der Planurkunde der 6. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Wassergefährdende Betriebe und Anlagen müssen demnach eine Gefährdung des Grundwassers durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen ausschließen. Bei Berücksichtigung auch der weiteren Hinweise (im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen) ist ein (weitergehender) Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeschlossen.

Schutzgut Klima und Luft

Die Flächen der 6. Änderung des Bebauungsplanes gehen bereits durch den Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« für das Schutzgut Klima und Luft als Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion verloren. Die entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen Betriebe und Anlagen stellen gegen-

über den nun geplanten Nutzungen einen geringfügig stärkeren Eingriff dar, da diese Nutzungen nicht gemäß Abstandsliste NRW gegliedert waren. Daher sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Ortsbild und Landschaftsbild

Grundsätzlich beinhaltet insbesondere die Bebauung/Nutzung in Gewerbegebieten das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Zu verweisen ist hierbei einerseits auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine ortsbildabträgliche Gestaltung auf, die einen Trading-down-Prozess einleiten kann. Um entsprechende Prozesse zu unterbinden, werden diese Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Zudem erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten. Außerdem erfolgen Regelungen zur Steuerung der Werbeanlagen in den Baugebieten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI wurden im Rahmen einer archäologischen Prospektion eine mitteleisenzeitliche, eine spät-eisenzeitliche sowie eine römische Fundstelle mit Denkmalfähig- und -würdigkeit festgestellt. Die Eintragung der Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW ist vorgesehen. Die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW. Der Eingriff in diese Bodendenkmäler ist bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« möglich, soweit die genannte wissenschaftliche Untersuchung durchgeführt wurde. Somit stellt die Änderung des Bebauungsplanes keinen weitergehenden Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter dar.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen weitere Bodendenkmäler entdeckt werden können.

Weitere Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

9. Hinweise

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzzone III A. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath vom 05.12.2011 ist entsprechend zu beachten.

Wassergefährdende Betriebe und Anlagen

Insbesondere bei Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g Wasserhaushaltsgesetz oder häufig mit Pflanzenbe-

handlungs- und Düngemitteln umgegangen wird, ist die o. a. Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Eine Gefährdung des Grundwassers ist durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen auszuschließen.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in den Regenwasserkanal (Trennsystem) einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51a Landeswassergesetz ist auf Grund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen.

Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Wegberger Sprung mit Vorstaffel-Sprüngen). Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Das Bergamt Düren wurde an der Planung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« beteiligt und verwies in diesem Rahmen auf die durch den Braunkohlenbergbau verursachte Grundwasserbeeinflussung. Der Bergbautreibende, die RWE Power AG, der ein Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen unterhält, wurde ebenfalls an der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« beteiligt. Aufgrund der in der Vergangenheit durch den Bergbautreibenden in Erkelenz durchgeführten Präzisionshöhenmessungen ist für das Plangebiet keine Bewegungsaktivität zu verzeichnen und somit eine Bergschadensgefährdung durch den Braunkohletagebau nicht erkennbar.

Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch eine archäologische Prospektion hinsichtlich des bodendenkmalspflegerischen Konfliktpotenzials untersucht. Innerhalb des Plangebietes der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde entlang der B 57 die Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit einer mitteleisenzeitlichen, einer späteisenzeitlichen sowie einer römischen Fundstelle festgestellt. Die Eintragung der Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW ist vorgesehen. Die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen weitere Bodendenkmäler entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittelfunde

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet und wurde im Auftrag der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Rheinland, Außenstelle Aachen, auf Kampfmittel untersucht. Es wurden Kampfmittelräumarbeiten durchgeführt. Insoweit ist das Plangebiet als frei von Kampfmitteln anzusehen. Eine Gewähr dafür, dass sich auf den geräumten Flächen keine Kampfmittel mehr befinden, kann gleichwohl nicht übernommen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Richtfunkstrecke

Eine vorhandene Richtfunkstrecke liegt mitsamt ihrem Schutzstreifen innerhalb des Plangebietes. Die Richtfunkstrecke verläuft etwa von Süden nach Norden und tangiert nur eine untergeordnete Fläche in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes nicht. Die entsprechenden Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen sind zu beachten bzw. wurden im Rahmen der Höhenfestsetzungen für die Gewerbegebiete berücksichtigt.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen der Verwirklichung

11.1 Bodenordnende Maßnahmen

Mit der Umsetzung der planerischen Intention dieses Bebauungsplanes sind weitergehende bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

12. Kosten

Mit der Umsetzung der planerischen Intention dieses Bebauungsplanes sind für die Stadt Erkelenz keine weiteren Kosten verbunden.

13. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2,0 ha. Diese Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen (circa-Werte):

Gesamtfläche Plangebiet	2,0 ha	= 100,0 %
davon:		
Gewerbegebiete	2,0 ha	100,0 %

Erkelenz, im September 2015

STADT ERKELENZ

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« Erkelenz-Mitte Begründung

Teil 1:

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des
Bauleitplanes**

Teil 2:

Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

Norbert Post - Hartmut Welters

Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Arndtstraße 37 Hachenburger Straße 20

44135 Dortmund 51105 Köln

Tel.: 0231 - 47 73 48-60 0221-983 34 31

Fax: 0231 - 55 44 44 0221-983 34 32

E-Mail: info@post-welters.de

www.post-welters.de

Gliederung	Seite
1. Einleitung	26
1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung	
1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens	
2. Rechtliche Rahmenbedingungen/methodische Vorgehensweise	28
2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen	
2.2 Methodische Vorgehensweise	
2.3 Alternativendiskussion	
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	30
4. Planerische Vorgaben	30
4.1 Regionalplan	
4.2 Braunkohleplan	
4.3 Landschaftsplan	
4.4 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen	
4.5 Zusammenfassende Wertung	
5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	
5.2 Zusammenfassende Bewertung	
6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen	44
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes	45
8. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	46
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	52
10. Zusammenfassende Erklärung	56

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes »Umsiedlung Borschemich« bezieht sich auf einen Teilbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes, der am 21.10.2005 in Kraft trat. Weil Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind, ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich.

Ziel und Zweck der ursprünglichen Planung ist die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Borschemich«. Im Plangebiet war im Wesentlichen die Bereitstellung von Flächen für ehemalige Gartenbaubetriebe vorgesehen.

Aufgrund des gegenüber der bisherigen Planung quantitativ und qualitativ untergeordneten Charakters dieser Änderung wird die städtebauliche Grundkonzeption nicht verändert und die Grundzüge der bisherigen Planung werden nicht berührt.

Mit den geplanten Änderungen wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Planung an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot anzupassen. Aufgrund der nun geänderten Bedingungen bei der Vormerkung der Grundstücke können die Ziele und Zwecke für das Plangebiet an die heutigen Erfordernisse angepasst werden.

Einerseits fehlen demnach in Erkelenz und im Stadtteil Borschemich (neu) Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbe. Andererseits werden die bestehenden Sondergebietsflächen für Gartenbaubetriebe in dem festgesetzten Umfang nicht mehr benötigt. Neben dem Aspekt der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes sind die Umsetzung der gesamstädtischen Entwicklungsstrategien für den Einzelhandel sowie die Aspekte des Immissions-schutzes und die Sicherung des im Plangebiet möglichen Entwicklungspotentials zu berücksichtigen.

1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung ist Teil des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich«. Es umfasst die Flurstücke 138 und 139 der Flur 9, Gemarkung Erkelenz und besitzt eine Fläche von ca. 1,98 ha. Die genaue Lage des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

Plangebiet

Das Plangebiet stellt heute eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar. Das Areal fällt in Richtung Nordosten ab und besteht derzeit aus einer Magerwiese. Die Erschließung erfolgt durch Straße Im Blumenforst, welche derzeit nur als Baustraße mit Wendehammer ausgebildet ist.

Umgebung

Südlich des Plangebietes liegt hinter einem noch unbebauten Grundstück eine Schallschutzwand, die in Form eines Walls ausgeführt wurde und auf

dessen Grat einige Sträucher und Bäume angepflanzt sind. Südlich davon liegt südlich auf einer Grünfläche ein Bolzplatz, der durch Sträucher eingrünt ist. Das verbleibende Areal der Grünfläche ist mit Magerrasen bewachsen, zur B 57 im Westen eingegrünt und kann als freie Bewegungsfläche genutzt werden.

Die Erschließungsstraße Im Blumenforst (neu) östlich des Plangebietes fällt von Südosten kommend in Richtung des Plangebietes und anschließend in Richtung Norden hin ab.

Südlich in der Zufahrt zur Straße befindet sich ein freier Bauplatz, der für eine gemischte Nutzung aus gewerblichem Betrieb und östlich vorgelagerter Wohnnutzung vorgesehen ist. Nördlich der Zufahrt liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (ohne Tierhaltung), der durch ein östlich vorgelagertes Wohngebäude erschlossen wird.

Östlich des Plangebietes wurden neben der landwirtschaftlichen Nutzung bisher zwei weitere Wohngebäude errichtet. Auf den davon westlich liegenden Flächen stehen einige Nebengebäude, die als Lagerhallen für landwirtschaftliche Maschinen und Produkte sowie für Geräte zur Bewirtschaftung der langgezogenen, 65 m tiefen Grundstücke dienen. Auf den Grundstücken sind derzeit sowohl Obst-, Acker- und Nutzgärten, Lagerflächen für landwirtschaftliche Maschinen und Ziergärten zu finden.

Im weiteren östlichen Umfeld des Plangebietes liegen zahlreiche neu errichtete (Wohn-)Gebäude der Ortschaft Borschemich (neu).

Untersuchungsraum des Umweltberichtes ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI sowie die angrenzenden Flächen in der Umgebung.

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 insbesondere die folgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und damit auch potenzielle Inhalte des Umweltberichtes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden. Zu den Inhalten der Umweltprüfung und des Umweltberichtes ist in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a folgendes ausgeführt:

(1) Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen besteht aus

- einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
- einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- einer Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

(2) Der Umweltprüfung sind weiter zugrunde zu legen:

- eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,

- die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
- die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz. Damit wird aus der traditionell einem Verfahren vorgeschalteten Umweltverträglichkeitsstudie eine prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung, die eine ausreichende Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung sicherstellen soll.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten wie sie in dem vorangegangenen Kap. 2.1 dargestellt sind. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist dafür Rechnung zu tragen, dass die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz«, gemäß BauGB § 1a Anwendung finden. Dazu gehören

- die Bodenschutzklausel, wonach »mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll« und
- die Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung und die damit verbundene Festlegung ggf. erforderlich werdender Ausgleichsmaß-

nahmen. Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder.

2.3 Alternativendiskussion

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Vor dem Hintergrund, dass sich gezeigt hat, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht vermarktbar und zudem sensible Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen, aufgrund der Nähe zur B57 nicht möglich sind, gibt es grundsätzlich keine Varianten zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit den geplanten Änderungen wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Planung an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot anzupassen. Ziel ist es dabei, bisher als Sondergebiet festgesetzte Grundstücksflächen als Gewerbegebiet auszuweisen.

Die Flächen sollen weiterhin der Ortschaft Borschemich (neu) zugeordnet bleiben und eine Erschließung über die vorhandene Straße Im Blumenforst – neu abgewickelt werden. Die folgenden Schutzansprüche der benachbarten Flächen sind im Rahmen der Festsetzungen zu berücksichtigen:

Die künftigen gewerblichen Nutzungen sollen hinsichtlich ihres Abstandes zu den Dorf- und Mischgebieten östlich des Plangebietes gemäß Abstandsliste NRW gegliedert werden, um hier mögliche Belastungen der schutzwürdigen Nutzungen zu unterbinden. Hinsichtlich der Emissionen werden die angrenzenden Nutzungen dadurch neben möglichen Belastungen durch Schall auch vor möglichen Geruchsemissionen sowie Luftverunreinigungen geschützt.

Für die gewerblichen Nutzungen sollen neben diesen immissionsschutzrechtlichen und städtebaulichen Einschränkungen möglichst wenige Vorgaben die künftige Entwicklung der Flächen hindern.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist das Plangebiet als »Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)« ausgewiesen. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb einer Fläche für den Grundwasser- und Gewässerschutz (Wasserschutzzone IIIA: Trinkwasserschutzbereich Nr. 490213 »Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath«).

4.2 Braunkohlenplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Braunkohlenplan »Umsiedlung Borschemich« dargestellten Umsiedlungsflächen. Innerhalb des Braunkohlenplanes werden unterschiedliche Ziele formuliert. So definiert Ziel 2 des Braunkohlenplanes: »Die Umsiedlung der Bevölkerung von Borschemich soll am 01.07.2006 beginnen und im Jahre 2015 abgeschlossen sein (Umsiedlungszeitraum)«. Für diesen Zeitraum bietet die RWE Power den Umsiedlern im Fall einer einvernehmlichen Regelung Zulagen, die über die gesetzliche Verkehrswertentschädigung hinausgehen sowie Nebenentschädigungen. Hinzu kommen Leistungen und Kostenfreistellungen beim Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort. Der Braunkohlenplan bzw. seine Zielsetzung verliert mit Ablauf des Umsiedlungszeitraumes seine Bindungskraft, die Ziele wurde mit Rechtskraft des Bebauungsplanes XXI planerisch konkretisiert:

Der Braunkohlenplan führt Ziele auf, die bei der Umsiedlung des Ortsteiles Borschemich im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« zu berücksichtigen waren und auch berücksichtigt wurden. Für den Standort der 6. Änderung setzt der Bebauungsplan die Anforderung um, für die im direkten Ortsumfeld von Borschemich (alt) liegenden landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebe, von denen mindestens 3 an der Umsiedlung teilnehmen wollten, insgesamt 3,0 ha Fläche für die Gewächshäuser sowie die zugehörigen Betriebs- und Wohnanwesen einzuplanen.

Mit Ablauf des Umsiedlungszeitraumes ist nun davon auszugehen, dass sich eine dem Braunkohlenplan entsprechende Entwicklung nicht mehr einstellen wird. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes kann somit die Ziele für den Standort vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen neu definieren und somit eine der Nachfrage gerechtere Entwicklung ermöglichen.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des ca. 35 Jahre alten Landschaftsplan Erkelenzer Börde I/1. Es liegen für das Plangebiet keine Landschaftsschutzgebietsausweisungen vor. Als Entwicklungsziel ist der Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bzw. die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft bzw. die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen angegeben.

4.4 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe dargestellt. Der süd-östliche und überwiegende Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Schutzstreifens einer Richtfunkstrecke. Die Richtfunkstrecke ist als nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan enthalten, für den Schutzstreifen sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Westlich wird das Plangebiet durch einen schmalen Streifen einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, Bolzplatz, Spielplatz begrenzt (au-

Berhalb des Plangebietes). Daran grenzen westlich die B 57 (als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt) und daran Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich des Plangebietes verbleibt eine Teilfläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe. Diese wird südlich durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, Bolzplatz, Spielplatz eingegrünt. Östlich wird das Plangebiet durch Gemischte Bauflächen des Ortsteiles Borschemich (neu) begrenzt.

Im westlichen Abschluss des Geltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar, nördlich und westlich ist zudem eine Ortsrandeingrünung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die durch den Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ableiten. Somit ist eine Änderung des FNP erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Mit Verfügung vom 15. Dezember 2014 wurde seitens der Bezirksregierung Köln der regionalplanerischen Voranfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Dabei verweist die Bezirksregierung Köln auf die in § 1a Abs. 2 BauGB genannten Grundsätze (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen), die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Bebauungsplan

Das Plangebiet wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« abgedeckt. Dieser trat am 21. Oktober 2005 in Kraft und wurde zuletzt durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« vom 1. April 2009 geändert. Die bisherigen Änderungen am Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« betreffen das Plangebiet der 6. Änderung nicht.

Die ursprüngliche Planung setzt für den Planbereich der 6. Änderung zwei Sondergebiete (SO - Gartenbaubetriebe) fest. Innerhalb der beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetriebe ist allgemein die Errichtung von Gartenbaubetrieben und von Baumschulen zulässig. Ausnahmsweise ist in beiden Sondergebieten die Errichtung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, von Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie von Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, soweit es sich um Anlagen handelt, die dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dienen zulässig.

Die GRZ ist in beiden Sondergebieten mit 0,8 festgesetzt. Die Dachneigung ist auf 10-45° begrenzt, allseitig geneigte Dächer dürfen eine maximale Firsthöhe von 11,5 m Pultdächer eine maximale Firsthöhe von 8,5 m nicht überschreiten, jeweils bezogen auf die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Straße. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf diesen Bezugspunkt um max. 0,5 m überschreiten. Zur Bauweise, zur GFZ, zur Taufhöhe, zur Dachform sowie zur Geschossigkeit sieht der Bebauungs-

plan XXI »Umsiedlung Borschemich« keine Festsetzung vor.

Die beiden Sondergebiete werden in 23,0 m Entfernung parallel zur Straße Im Blumenforst – neu voneinander abgegrenzt. Innerhalb der östlichen Teilfläche des Plangebietes sind neben den o.g. Nutzungen Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wenn diesem dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Festsetzungen für das Plangebiet erfolgten vor dem Hintergrund der spezifischen Erfordernisse, die aus dem Braunkohlenplan »Umsiedlung Borschemich« hervorgingen (geforderte Bereitstellung von Grundstücken für die o.g. 3 landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebe). Der Bebauungsplan sieht demnach eine Sondergebietsfestsetzung mit Dorfgebietscharakter vor: Innerhalb des Sondergebietes wurden einzelne Nutzungen aus dem Katalog der in einem Dorfgebiet allgemein zulässigen Nutzungen entweder für allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulässig erklärt. Weitere im Dorfgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe oder auch Tankstellen wurden jedoch ausgeschlossen.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich

- im Norden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang deren nördlicher Grenze ein Leitungsrecht zugunsten verschiedener Ver- und Entsorger festgesetzt ist,
- im Westen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und dahinter angrenzend die B 57,
- im Süden die verbleibende Fläche zur Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes (SO – Gartenbaubetriebe) sowie daran angrenzend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Lärmschutzwall ausgeführt wurde; südlich davon liegt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Bolzplatz, Beach-Volleyball, Street-Basketball«
- im Osten zunächst die Straße Im Blumenfeld – neu und daran angrenzend ein Dorfgebiet sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Haus-/ Nutzgärten und dienende Nebenanlagen«

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« für das Plangebiet nicht mehr anzuwenden.

4.5 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass sowohl der Braunkohleplan als auch der Flächennutzungsplan den derzeit geplanten Nutzungen entgegenstehen. Beim Braunkohleplan können, aufgrund des Ablaufens des Umsiedlungszeitraumes, neue Ziele für die Fläche definiert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallel-

verfahren (23. Änderung). Die Zielvorgaben der Landschaftsplanung stehen der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegen.

5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Menschen

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch im dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumbfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung ist der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle.

Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Im Rahmen der Bewertung sind somit

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion (hier insbesondere störende und schädliche Umwelteinwirkungen und Emissionen) und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion zu beachten.

Aufgrund der örtlichen Gebundenheit von Anwohnern ist die Empfindlichkeit der Schutzgutfunktion Wohn- und Wohnumfeldfunktion als sensibel zu bewerten, zu starke Beeinträchtigungen der Bevölkerung müssen zu wesentlich anderen Planungsalternativen führen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann dagegen auch an alternativen Standorten erfüllt werden. Insofern ist die Sensibilität dieser Schutzgutfunktion als gering einzustufen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Änderung des Bebauungsplans setzt eine Gewerbenutzung mit ausnahmsweise zulässigem betrieblichen Wohnen (in Teilbereichen) fest.

Die Wohnfunktion des östlich angrenzenden Wohnumfeldes wird von der Änderung des Bebauungsplan nur gering betroffen sein. Die künftige gewerbliche Nutzung soll hinsichtlich ihres Abstandes zu östlichen Wohn- und Mischnutzung gemäß Abstandsliste NRW gegliedert werden. So soll die mögliche Belastung durch Lärm-, Schall oder Geruchsemissionen vermieden und eine behutsame Entwicklung des Gewerbes unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der im weiteren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen erzielt werden.

Zusätzlich wird auch die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten im Plangebiet geregelt. Hierbei werden Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten, ausgeschlossen. So wird eine Störung der Wohnnutzung vermieden. Die Schutzansprüche der östlichen angrenzenden Wohnbebauung sind zu jeder Zeit zu berücksichtigen.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird es zu keinem erhöhten Verkehrsaufgebot kommen, als bereits im geltenden Bebauungsplan genehmigt. Des Weiteren wird der Verkehr für das geplante Gewerbegebiet lediglich über die Erschließungsstraße Im Blumenforst abgewickelt, an der sich nur rückwärtige Grundstücksflächen befinden, so dass ein gewisser Abstand zu den Wohngebäuden gegeben ist.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise als betriebliches Wohnen im östlichen GE 2 zulässig, so dass eine ausreichende Entfernung zur B57 gegeben ist und es somit zu keiner erhöhten Lärmbelastung kommt. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind zu beachten.

Verkehrssituation

Ein außerordentliches Verkehrsaufkommen wird in erster Linie dadurch ausgeschlossen, dass Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen werden. Zudem ist aufgrund der Dimensionierung der Erschließungsstraße davon auszugehen, dass verkehrsintensive Nutzungen am Standort nicht angesiedelt werden. Als einzige Beeinträchtigung könnten neue Kunden- und Lieferverkehre durch die neue Gewerbenutzung eintreten. Die dadurch entstehenden Lärm- und Abgasemissionen können als geringe Beeinträchtigung für das Wohnumfeld angesehen werden, da diese eher vereinzelt und meist tagsüber auftreten.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Die südlich außerhalb des Plangebietes vorhandene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, Bolzplatz, Spielplatz wird zu Erholungs- und Freizeit Zwecken genutzt. Durch die Nutzungen des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf diese Flächen zu erwarten.

Auswirkungen Schutzgut Mensch

Die Nähe von gewerblich geprägten Nutzungen und Wohnen beinhaltet

grundsätzlich das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen zu erzeugen. Hierbei ist insbesondere auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben hinzuweisen. Aufgrund der Gliederung gemäß Abstandsliste sowie der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung werden die Auswirkungen auf die Wohnfunktion im Umfeld eine nur geringe Beeinträchtigung darstellen. Zudem ist das Wohnen im Plangebiet nur als Betriebsleiterwohnen in einem untergeordneten Teilbereich und nur im Rahmen der Ausnahmeregelung zulässig. Darüber hinaus kommt es zu keiner weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

Pflanzen und Tiere

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) im Rahmen eines Fachbeitrages zum Artenschutz begutachtet worden.

Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Charakterisierung des Untersuchungsgebietes, Natur- und Landschaftsraum/potenzielle natürliche Vegetation sowie Realnutzung/Biotoptypen

Der Naturraum des Plangebietes ist großräumig der niederrheinischen Bucht bzw. kleinräumig der Jülich-Zülpicher Börde zuzuordnen, in der ein Eichen-Haibuchen-Mischwald die potenzielle natürliche Vegetation darstellt. Die heutige Vegetation unterscheidet sich deutlich von der potentiellen natürlichen Vegetation. Die heute im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände können als Ersatzgesellschaften bzw. Kulturbiotope eingestuft werden.

Das Plangebiet ist aktuell durch landwirtschaftliche Nutzung (derzeit Grünland) geprägt. Das Gelände weist Höhen zwischen ca. 82 m ü. NN im nordwestlichen Randbereich und ca. 84 m ü. NN im südlichen Bereich auf. Die Erfassung der Biotopstrukturen und Landschaftselemente im Umfeld des Vorhabenbereichs wurde am 22. April 2015 durchgeführt. Der Untersuchungsraum liegt am Rand eines großen Neubauareals am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Erkelenz im Übergangsbereich in die offene und intensiv genutzte Feldflur.

Der Vorhabenbereich sowie das östlich angrenzende zukünftige Gartenland

stellen sich aktuell als Grünlandflächen bzw. -brachen dar. Zum Zeitpunkt der Begehung ist der Blühaspekt des Löwenzahns auffällig. Nördlich grenzt eine Ackerfläche an. Ein Teilbereich im Nordosten des Plangebietes ist geschottert und wird als »Wendehammer« genutzt. Entlang der westlich gelegenen B 57 schließt eine lockere mittelalte Baumreihe aus Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Hainbuche und weiteren Arten an.

Geschützte Biotope nach § 62 LG

Nach § 62 LG NW geschützte Biotope kommen innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vor.

Tiere

Das Plangebiet ist durch seine Lage zwischen der stark befahrenen B 57 im Westen und den Baugebieten von Neu-Borschemich im Osten gekennzeichnet, so dass gemäß der erfolgten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (vgl. Kapitel 8) Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten sind. Aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und der starken anthropogenen Überprägung des Untersuchungsraumes ist lediglich mit dem Vorkommen von Ubiquisten zu rechnen. Die Ackerflächen sind demnach von geringer Bedeutung für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt.

Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen keine Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Daher sind weitergehende Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere nicht festzustellen.

Boden

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens sind nach MUNLV 2012:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkun-

gen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet zur Erkelenzer Lößplatte, die einen Teil der Jülicher Börde darstellt.

Relief

Das Gelände des Bebauungsplangebietes fällt Richtung Süden ab.

Boden

In Folge des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bereits eine Versiegelung der Flächen bis auf einen hohen Versiegelungsgrad zulässig. Damit ist eine entsprechende Inanspruchnahme der Flächen zulasten der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes möglich.

Altlasten/Altablagerungen

Bisher liegen keine Informationen zu Altlasten und Altablagerungen vor.

Auswirkungen Schutzgut Boden

Eine Versiegelung des Bodens ist im gleichen Maße durch die Festsetzungen des aktuell geltenden Bebauungsplanes zulässig. Durch die Planungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers und aller Zuströme besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zu-

sammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (bzw. die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherefähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Grundwasser

Als Folge der Planung wird sich der Versiegelungsgrad zwar erhöhen, dies ist jedoch bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen ist in den Regenwasserkanal (Trennsystem) einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 51a Landeswassergesetz ist auf Grund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse ausgeschlossen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzzone III A. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath vom 05.12.2011 ist entsprechend zu beachten.

Aufgrund der Nutzungsänderung von einem Sondergebiet zu einem Gewerbegebiet sind darüber hinaus die Hinweise des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« besonders zu beachten. Diese wurden daher auf der Planurkunde der 6. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Insbesondere bei Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g Wasserhaushaltsgesetz oder häufig mit Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln umgegangen wird, ist die o.g. Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Wassergefährdende Betriebe und Anlagen müssen demnach eine Gefährdung des Grundwassers durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen ausschließen. Bei Berücksichtigung auch der weiteren Hinweise (im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen) ist ein (weitergehender) Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeschlossen.

Fließgewässer/Stillgewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen keine Gewässer vor.

Auswirkungen Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in einer Wasserschutzzone. Wassergefährdende Betriebe und Anlagen müssen demnach eine Gefährdung des Grundwassers durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen ausschließen. Das Niederschlagswasser wird in ein Trennsystem eingeleitet. Weitergehende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von

Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion soll erhalten bleiben zu nennen. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder durch Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Luft und Klima insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

Klima

Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich vom kontinental geprägten zum atlantischen Klima mit deutlichen atlantischen Kennzeichen. Die Niederschläge mit einer durchschnittlichen Menge von 650 – 700 mm/Jahr fallen überwiegend im Sommer an und die winterliche Schneedeckenbildung ist gering. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5° C (17,5° C im Juli, 2,0° C im Januar). Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Klimatope

Die Flächen des Plangebietes verlieren im Zuge der Umsetzung der Planung ihre klimatische Ausgleichsfunktion. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen war allerdings bereits zulässig. Die nun geplanten Nutzungen stellen gegenüber den im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Betrieben und Anlagen keinen stärkeren Eingriff dar.

Luft

Informationen über die lokalen Werten (Ozon, SO₂, NO₂, PM₁₀, CO) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand weder für das Plangebiet noch das Stadtgebiet von Erkelenz vor.

Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind im Vergleich mit der heute zulässigen Nutzung darüber hinausgehend keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Hierbei sind die Vielfalt, die Eigenart, die Schönheit sowie der Erholungswert von Natur- und Landschaft zu beurteilen.

Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild. Dieses ist überwiegend bestimmt durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (also Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes – DSchG: Hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten ...«. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die baulichen Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ergibt sich durch ihre Vielfältigkeit, die Eigenart und Schönheit sowie ihren Erholungswert.

Landschaftsbild

Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wird es im Vergleich mit den zulässigen Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu keiner weiteren Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Es erfolgt weiterhin eine Begrenzung der Gebäudehöhen sowie eine Regelung zur Steuerung von Werbeanlagen.

Ortsbild

Durch die Umwandlung des Plangebietes zu einer Gewerbefläche können weitere nachteilige Auswirkungen erfolgen. Zu verweisen ist hierbei einerseits auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine Ortsbild abträgliche Gestaltung auf, die eine Störung der Wohnnutzung einleiten kann. Um entsprechende Prozesse zu unterbinden, werden diese Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen.

Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Insgesamt sind keine wesentlichen Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wesentliche Schutzgutfunktion und Bewertung der Schutzwürdigkeit

Das Schutzziel für die Umweltschutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur und sonstigen Sachgüter ergibt sich ähnlich des Orts- und Landschaftsbildes aus ihre Vielfältigkeit, der Eigenart und Schönheit des Denkmals.

Kulturgüter

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI wurden im Rahmen einer archäologischen Prospektion eine mitteleisenzeitliche, eine späteisenzeitliche sowie eine römische Fundstelle mit Denkmalfähig- und -würdigkeit festgestellt. Die Eintragung der Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW ist vorgesehen. Die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen weitere Bodendenkmäler entdeckt werden können.

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen sind.

Sonstige Sachgüter

Es sind keine weiteren sonstigen Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Eingriff in diese Bodendenkmäler ist bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« möglich, soweit die genannte wissenschaftliche Untersuchung durchgeführt wurde. Somit stellt die Änderung des Bebauungsplanes keinen weitergehenden Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter dar.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie auf-

grund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabensauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht erkennbar.

5.2 Zusammenfassende Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat auf die oben genannten Schutzgüter insgesamt keine bis geringe Auswirkungen.

Die Umwandlung des Sondergebietes zu einem Gewerbegebiet hat durch die beschriebenen Vorkehrungen (Gliederung gemäß Abstandsliste, Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Zulässigkeit der Wohnnutzung nur ausnahmsweise und in Teilbereichen) kaum Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Auch auf die Pflanzen- und Tierwelt sind durch die Änderungen keine weiteren Auswirkungen zu erwarten, da die Festsetzungen keine bauliche Inanspruchnahme über das bisher zulässige Maß hinaus zu lassen. Gleiches gilt für das Schutzgut Boden, Klima und Luft sowie für das Landschafts- und Ortsbild. Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist zu erwähnen, dass das Plangebiet in einer Wasserschutzzone liegt und entsprechende Vorkehrungen zum Schutz des Grundwasser bei der Bebauung mit einbezogen werden müssen. Aufgrund von Funden in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, müssen vor einer Bebauung wissenschaftliche Untersuchungen zu den jeweiligen Funden durchgeführt werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht mehr als zeitgemäß angesehen. Innerhalb der letzten zehn Jahre war keine Vermarktung möglich. Daher erfolgt die Änderung des Bebauungsplans. Andere Planungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Wohnbebauung, werden aufgrund von der angrenzenden Bundesstraße als nicht sinnvoll angesehen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen sind bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen. Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden.

Wie die Analyse der Auswirkungen aufgezeigt hat, können im Wesentlichen durch die Nähe des geplanten Gewerbegebietes zum vorhandenen Wohngebiet nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Betroffen ist somit das Schutzgut Mensch mit Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Vor diesem Hintergrund sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen umgesetzt worden:

- Das Gewerbegebiet wird nach der Abstandsliste gegliedert.
- Des Weiteren sind Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygieneartikeln dienen, im Planbereich als unzulässig festgesetzt. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden.
- In großen Teilen des Plangebiets sind Wohnungen ausgeschlossen.
- Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsleiter in untergeordneten Teilen des Plangebiets gelten in Bezug auf den Schallschutz besondere Auflagen.
- Für Werbeanlagen erfolgen gestalterische Vorgaben
- Es erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in dem Gewerbegebiet.

In Bezug auf mögliche Bodenbewegungen infolge des ehemaligen Steinkohlebergbaus sowie Änderungen der Grundwasserflurabstände infolge der Braunkohletagebaus wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist bei der 6. Änderung nicht erforderlich, da im Bezug zum rechtskräftigen Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« keine weitergehenden Baurechte zulässig sind.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

8. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Im Rahmen dieses Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Bei der Planung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG insbesondere zu den streng geschützten Arten zu beachten. Aufgrund der Grünlandnutzung mit der potenziellen Bedeutung als Brutplatz für streng geschützte oder gefährdete Brutvogelarten wurde am 22.04.2015 eine Begehung zur Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes und zur Erfassung der Avifauna durchgeführt.

8.1 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen sind der gemeinsamen Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) entnommen.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) in nationales Recht umgesetzt worden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch). □

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die "nur" national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. □ Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH- Anhang IV-Arten sowie die Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL. Unter den europäischen Vogelarten sind darüber hinaus alle Arten vertieft zu betrachten, die in der Roten Liste NRW oder im betroffenen Naturraum einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden (Kategorien 1, R, 2, 3, I) sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (vgl. KIEL, Dr. E.-F.: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 2007). □ Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in §

44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i. V. m. §§ 4ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich.

8.2 Planungsrelevante Arten

Im Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) sind keine Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. Die nächstgelegenen Fundorte liegen ca. 420 m nordwestlich bzw. 800 m südwestlich der B 57 und beinhalten jagende Zwergfledermäuse (2012).

Am 22. April 2015 wurde eine Begehung zur Einschätzung der Lebensraumfunktion des Bio- topbestandes und zur Erfassung der Avifauna durchgeführt.

Daneben wurde das Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV ausgewertet. Hier wird für jedes Messtischblatt eine aktuelle Liste aller im Bereich des Messtischblattes nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Das Plangebiet liegt im äußersten Norden des Messtischblattes L 4902 Erkelenz (Quadrant 2); daher wurde auch das Messtischblatt 4803 Wegberg (Quadrant 4) mit berücksichtigt. Für die beiden Messtischblätter werden planungsrelevante Tierarten der Säugetiere, Vögel und Amphibien aufgeführt, die potenziell auftreten könnten (Abfrage: 23.04.2015, siehe Tab. 1).

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erfolgt ein Abgleich zwischen der Artenliste, den Artbeschreibungen im Fachinformationssystem LANUV und anderen Quellen mit den örtlich vorhandenen Biotopstrukturen. Grundsätzlich können Arten, die eine enge Bindung an besondere Lebensvoraussetzungen haben, ausgeschlossen werden, wenn im Plangebiet und Umfeld derartige Strukturen nicht ermittelt werden.

Art	Vorkommen im Kreis Heinsberg	ATL	RL Naturraum	RL NRW	RL D	Streng gesch.	FFH-RL / VS-RL / VO (EG)
Säugetiere			TL				FFH-RL
Braunes Langohr	>9 Wochenstuben	G	G	G	V	§§	Anh. IV
Breitflügelfledermaus	>3 Wochenstuben	G↓	2	2	V	§§	Anh. IV
Großer Abendsegler	1 Paarungsquartier	G	R/V	R/V	3	§§	Anh. IV
Kleiner Abendsegler	>2 Wochenstuben	U	V	R/V	G	§§	Anh. IV
Rauhhaufledermaus	> 2 Winterquartiere	G	R	R	G	§§	Anh. IV
Teichfledermaus	unbekannt	G	G	G	G	§§	Anh. IV
Wasserfledermaus	>2 Wochenstuben	G	G	G	*	§§	Anh. IV
Zwergfledermaus	>250 Wochenstuben	G	*	*	*	§§	Anh. IV
Vögel			NRBU				VS-RL / VO (EG)
Baumfalke	11-50	U	2	3	3	§§	VS-RL Art. 4 (2)
Baumpieper	51-100	U	2	3	*		
Bienenfresser	0-5	U	RS	RS	R	§§	Koloniebrüter
Eisvogel	11-50	G	3S	*	V	§§	VS-RL Anh. I
Feldlerche	1001-5000	U↓	3	3S	*		
Feldsperling	501-1000	U	2	3	*		
Flussregenpfeiffer	11-50	U	2	3	*	§§	VS-RL Art. 4 (2)
Gartenrotschwanz	51-100	U	1	2	V		
Grauammer	1-5	S	1S	1S	2	§§	
Habicht	11-50	G↓	*	V	*	§§	VO (EG) Anh. A
Kiebitz	501-1000	U↓	2	3S	2	§§	VS-RL Art. 4 (2)
Kleinspecht	51-100	U	3	3	*		
Kuckuck	51-100	U↓	1	3	*		
Mäusebussard	101-500	G	*	*	*	§§	VO (EG) Anh. A

Mehlschwalbe	1000-5000	U	3	3S	*		
Nachtigall	101-500	G	2	3	*		VS-RL Art. 4 (2)
Rauchschwalbe	1000-5000	U	3	3S	V		
Rebhuhn	501-1000	S	3S	2S	2		
Rohrweihe	1-10	U	1S	3S	*	§§	VS-RL Anh. I
Schleiereule	11-50	G	*S	*S	*	§§	VO (EG) Anh. A
Schwarzspecht	11-50	G	2S	*S	*	§§	VS-RL Anh. I
Sperber	11-50	G	V	*	*	§§	VO (EG) Anh. A
Steinkauz	101-500	G	2	3S	2	§§	VO (EG) Anh. A
Teichrohrsänger	11-50	G	V	*	*		VS-RL Art. 4 (2)
Turmfalke	101-500	G	VS	VS	*	§§	VO (EG) Anh. A
Turteltaube	51-100	S	1	2	V	§§	VO (EG) Anh. A
Uferschwalbe	501-1000	U	V	VS	V	§§	VS-RL Art. 4 (2)
Wachtel	11-50	U	2S	2S	*		
Waldkauz	51-100	G	*	*	*	§§	VO (EG) Anh. A
Waldlaubsänger	11-50	U	2	3	*		
Waldohreule	11-50	U	3	3	*	§§	VO (EG) Anh. A
Wanderfalke	Keine Angabe	G	*S	*S	3	§§	VS-RL Anh. I
Wespenbussard	11-50	U	2	2	*	§§	VS-RL Anh. I
Zwergtaucher	1-10	G	*	*	V		VS-RL Art. 4 (2)

Erläuterungen zur Tabelle:

Vorkommen im Kreis Heinsberg: Vorkommen und Bestandsgrößen von planungsrelevanten Arten in den Kreisen und Städten in NRW, Stand: 02.03.2015, LANUV

ATL: Erhaltungszustand in NRW (Atlantische Region):

G	Günstig	↓	sich verschlechternd
U	Ungünstig	↑	sich verbessernd
S	Schlecht		

Rote-Liste-Kategorien:

- | | | | |
|---|------------------------|---|---|
| 1 | vom Aussterben bedroht | | |
| 2 | stark gefährdet | D | Daten unzureichend |
| 3 | gefährdet | G | Gefährdung unbekannten Ausmaßes |
| * | ungefährdet | R | durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet |
| V | Vorwarnliste | S | dank Schutzmaßnahmen gleich, geringer oder nicht mehr gefährdet |
| ♦ | nicht bewertet | | |

NRBU NiederrheinischeBucht

§§ streng geschützte Arten: Arten in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (Vögel) bzw. in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) (Säugetiere, Amphibien, Reptilien)

VS-RL: Vogelschutz-Richtlinie

Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und gehören damit zu den streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse.

Auf der Vorhabenfläche (Grünlandfläche) befinden sich keine älteren Bäume und keine Gebäude, so dass im Eingriffsbereich keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Baum- und Gebäudequartiere) der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Arten vorkommen. Auch im benachbarten Umfeld sind keine Altbaubestände oder ältere Gebäude mit potenziell günstigen Lebensraumfunktionen für Fledermäuse vorhanden.

Die ca. 2 ha große Grünlandfläche des Plangebietes und die angrenzenden Landwirtschaftsflächen könnten grundsätzlich als Jagdgebiete für Fledermäuse, insbesondere die häufigen Zwergfledermäuse, dienen.

Vögel

Nach dem BNatSchG bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die streng geschützten und die europäischen Vogelarten beschränkt. Zu den europäischen Vogelarten gehören jedoch auch zahlreiche "Allerweltsarten" (Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Aus diesem Grund hat das LANUV für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl getroffen, die sog. "planungsrelevanten" Arten.

Alle übrigen europäischen Vogelarten befinden sich in NRW derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Ebenso ist bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu erwarten.

Zu den planungsrelevanten Arten gehören neben den streng geschützten Arten alle besonders geschützten Arten, die in der Roten Liste in eine Gefährdungskategorie eingestuft sind sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (siehe Informationssystem "Geschützte Arten" LANUV, 2015).

Nachweis planungsrelevanter Arten

Arten der Roten Listen der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Brutvögel (exkl. Arten der Vorwarnliste), nach § 7 BNatSchG streng geschützte Arten und Arten des Anhangs IV der Vogelschutzrichtlinie, gelten als „planungsrelevante Arten“. Im Gebiet konnte im Rahmen der Begehung am 22.04.2015 der nach § 7 BNatSchG streng geschützte Turmfalke (Vorwarnliste NRW) als Nahrungsgast nachgewiesen werden.

Da Turmfalken hohe Gebäude oder Kirchtürme als Neststandorte bevorzugen, ist zu vermuten, dass der Brutplatz in einigen 100 m Entfernung liegt, da im Nahbereich des Plangebietes keine entsprechenden Gebäudestrukturen vorkommen.

Brutvorkommen von Rote Liste Arten konnten im Untersuchungsraum nicht

festgestellt werden. Der Grünlandbereich sowie die angrenzenden Ackerstandorte weisen jedoch grundsätzlich eine Habitatsignung für Feldvögel, insbesondere die gefährdete und daher planungsrelevante Feldlerche auf.

Gesamteinschätzung

Aufgrund der Biotopstruktur kann potenziell mit einem Vorkommen von Feldvögeln insbesondere der Feldlerche gerechnet werden. Das Plangebiet ist jedoch durch seine Lage zwischen der stark befahrenen B 57 im Westen und den Baugebieten von Neu-Borschemich im Osten gekennzeichnet, so dass Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten sind. Auch in Anbetracht des hohen Prädatorendrucks - zum Zeitpunkt der Begehung wurden mehrfach nahrungssuchende Rabenkrähentrupps beobachtet - ist ein Fehlen von Feldvögeln auf der Fläche wahrscheinlich. Unmittelbare Hinweise auf ein Vorkommen von Feldvögeln ergaben sich im Rahmen der Begehung nicht.

Daneben hat die Fläche eine Funktion als Nahrungshabitat des Turmfalken. Zahlreiche im Grünland sichtbare Mäuselöcher weisen auf ein hohes Nahrungsangebot für den Greifvogel hin.

8.4 Auswirkungsprognose/Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vögel

Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen das in § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG formulierte Tötungsverbot ist für Vögel nur zu erwarten, sofern besetzte Nester beseitigt werden. Brutvorkommen von Rote Liste Arten wie der gefährdeten Feldlerche als Offenlandbrüter konnten auf der betroffenen Grünlandfläche im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt werden, so dass der Verbotstatbestand der Tötung durch das Vorhaben nicht ausgelöst wird.

Verbot einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören. Brutvorkommen von gefährdeten oder streng geschützten Vogelarten wurden auf der betroffenen Grünlandfläche nicht festgestellt, so dass durch das Vorhaben keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden.

Störungsverbot

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet die erhebliche Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten. Voraussetzung für eine erhebliche Störung im Sinne von § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die Betroffenheit eines essentiellen Habitatbestandteils. Nach § 7 BNatSchG streng geschützte Arten wurden mit dem Turmfalken als Nahrungsgast im Untersuchungsraum oder in dessen unmittelbarer Umgebung beobachtet. Die Jagdgebiete des Turmfalken sowie weiterer häufiger

Greifvogelarten (z. B. Mäusebussard) reichen von 1,5 - 10 km² je nach Art und Nahrungsangebot, so dass die betroffene 2 ha große Grünlandfläche einen untergeordneten Teil des Nahrungshabitats dieser Arten bilden. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist deshalb nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Im geplanten Eingriffsbereich (Grünlandfläche) kommen keine älteren Bäume und keine Gebäude vor. Von keiner der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Arten sind deshalb lebende Tiere bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind daher auf Baum- und Gebäudequartiere bezogen nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse nicht ersichtlich.

Auf Jagdgebiete bezogen ist die Erfüllung eines Verbotstatbestands nur dann gegeben, sofern es sich bei den betroffenen Flächen um essentielle Jagdgebiete handelt, die als zur Fortpflanzungsstätte gehörig eingestuft werden. Durch das Vorhaben wird eine ca. 2 ha große Grünlandfläche beansprucht, die als potentiell Jagdgebiet für Fledermäuse dienen kann. Im Umfeld der Fläche kommen jedoch ausgedehnte Landwirtschaftsflächen vor, die als Jagdgebiete dienen können. Durch den potentiellen Verlust der relativ kleinen Grünlandfläche als Jagdhabitat sind keine so gravierenden Auswirkungen zu erwarten, dass der allgemeine Fortpflanzungserfolg beeinträchtigt und somit der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen oder von Kolonien verschlechtert wird. Eine erhebliche Störung liegt deshalb nicht vor; die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist für keine Art zu erwarten.

Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb für die Artengruppe der Fledermäuse insgesamt ausgeschlossen werden.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten. Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Die Nähe von Gewerbe- und Misch-/Dorfgebieten beinhaltet grundsätzlich das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen zu erzeugen. Hierbei ist insbesondere auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben hinzuweisen. Um dieses zu vermeiden,

erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete gemäß NRW-Abstandsliste.

Darüber hinaus können auch bestimmte, in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ausüben. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe können eine Störung der Wohnnutzung einleiten, der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann. Um dieses zu verhindern, werden entsprechende Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Außerdem werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, so dass kein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. In großen Teilen des Plangebiets ist die Wohnnutzung ausgeschlossen. Für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in untergeordneten Teilen des Plangebiets für Betriebsleiter in Gewerbegebieten gelten in Bezug auf den Schallschutz besondere Auflagen.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist durch seine Lage zwischen der stark befahrenen B 57 im Westen und den Baugebieten von Neu-Borschemich im Osten gekennzeichnet, so dass Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten sind. Es ist lediglich mit dem Vorkommen von Ubiquisten zu rechnen. Die Ackerflächen sind demnach von geringer Bedeutung für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt.

Schutzgut Boden

In Folge des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist bereits eine starke Versiegelung der Flächen zulässig. Damit ist eine entsprechende Inanspruchnahme der Flächen zulasten der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes möglich. Durch die Planungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

Schutzgut Wasser

Als Folge der Planung wird sich der Versiegelungsgrad zwar erhöhen, dies ist jedoch bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich. Darüber hinaus sind die Auflagen der für das Plangebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Wassergefährdende Betriebe und Anlagen müssen demnach eine Gefährdung des Grundwassers durch entsprechende bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen ausschließen.

Schutzgut Klima und Luft

Die Flächen des Plangebietes verlieren im Zuge der Umsetzung der Planung ihre klimatische Ausgleichsfunktion. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen war allerdings bereits zulässig. Die nun geplanten Nutzungen stellen gegenüber den im rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen Betrieben und Anlagen keinen stärkeren Eingriff dar.

Schutzgut Ortsbild und Landschaftsbild

Grundsätzlich beinhaltet insbesondere die Bebauung/Nutzung in Gewerbegebieten das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Zu verweisen ist hierbei einerseits auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,

die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine Ortsbild abträgliche Gestaltung auf, die eine Störung der Wohnnutzung einleiten kann. Um entsprechende Prozesse zu unterbinden, werden diese Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Zudem erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten. Außerdem erfolgen Regelungen zur Steuerung der Werbeanlagen in den Baugebieten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI wurden im Rahmen einer archäologischen Prospektion eine mitteleisenzeitliche, eine späteisenzeitliche sowie eine römische Fundstelle mit Denkmalfähig und -würdigkeit festgestellt. Die Eintragung der Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW ist vorgesehen. Die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, sind wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Umfang und Ausmaß der archäologischen Untersuchungen regelt die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW. Der Eingriff in diese Bodendenkmäler ist bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI »Umsiedlung Borschemich« möglich, soweit die genannte wissenschaftliche Untersuchung durchgeführt wurde. Somit stellt die Änderung des Bebauungsplanes keinen weitergehenden Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter dar.

Bei Umsetzung der Planung entstehen somit keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter.

10. Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Planungsverfahrens verfasst und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Erkelenz, im September 2015