



STADT ERKELENZ

**6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. XXI**

»Umsiedlung Borschemich«

Erkelenz-Mitte

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI »Umsiedlung Borschemich« wurde am 17. Dezember 2014 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen. Das Plangebiet umfasst ehemals für Gartenbaubetriebe vorgesehene Flächen am westlichen Rand der Ortschaft Neu-Borschemich mit insgesamt rund 2,0 ha Fläche.

2. VERFAHRENSABLAUF

Die Flächen der 6. Änderung des Bebauungsplanes XXI „Umsiedlung Borschemich“ waren bisher gemäß des Braunkohlenplanes Borschemich für die Errichtung von Gartenbaubetrieben vorgesehen. Da die Ziele der Sicherung von konkreten Flächenkontingenten für einzelne Nutzungen (hier Gartenbaubetriebe) entsprechend des Braunkohlenplanes seit dem Jahr 2015 ihre Bindungskraft verloren haben und die Flächen im westlichen Abschluss der Siedlung bisher nicht bebaut wurden, sollen durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes weitere Nutzungen für die Flächen zugelassen werden. Hierzu wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2015 beteiligt. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung am 21.04.2015.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06. 07. 2015 bis einschließlich 07.08.2015 und wurde am 26.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2015.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Folgenden wird erläutert, welche zentralen Themen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt worden sind, und wie die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

3.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ging keine Stellungnahme ein. Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf die durch den Braunkohletagebau verursachte Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg und hierdurch bedingte mögliche Bodenbewegungen hin. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens des Kreises Heinsberg werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandserlass beachtet wird, so dass gesundheitlich relevante Beeinträchtigungen der Anwohner nicht zu besorgen sind.

Da sich das Plangebiet in Trinkwasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnungsanlage Mennekrath des Kreiswasserwerkes Uevekoven befindet, muss eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Betriebe und Anlagen ausgeschlossen werden können.

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird mittels des Abstandserlass gegliedert. 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 Abstandliste 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 immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit gelten die o.g. Ausführungen auch für Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bzw. V.

In Bezug auf den Umgang mit grundwassergefährdenden Betrieben ist ein Hinweis in die Planurkunde aufgenommen worden.

4. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktdanalyse vollzogen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Umweltprüfung bei den folgenden Schutzgütern festgestellt:

Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der Gesundheit wurden für die Nähe zwischen Dorf- und Gewerbegebieten angenommen. Um Auswirkungen zu verhindern wurden die Gewerbegebiete hinsichtlich ihrer Emissionen (Schall, Gerüche, Erschütterungen und Staub) nach Abstandserlass NRW gegliedert. Zudem wurden Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Aufgrund der Lage zwischen Neu-Borschemich und der B 57 sind Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten. Auf den Ackerflächen innerhalb des Plangebietes kommen maximal Ubiquisten vor, die Flächen sind somit 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/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 gegenüber 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 Landschaft (Ortsbild)

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 Tradingdown-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 sonstige 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.

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

Abschließende Bewertung

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering einzustufen.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IN DER ABWÄGUNG

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da im Bezug zum rechtskräftigen Bebauungsplan XXI »Umsiedlung Borschemich« keine weitergehenden Baurechte zulässig sind. Dieser setzt für die zulässigen Eingriffsflächen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes der 6. Änderung fest, die überwiegend bereits umgesetzt wurden.

Zur Vermeidung eines potenziellen Konfliktes zwischen Gewerbenutzungen innerhalb des Plangebietes und Dorf-/Mischgebieten im östlichen Umfeld, wurden die Nutzungen innerhalb des Plangebietes gemäß Abstandserlass NRW gegliedert.

Zu den potenziell vorkommenden Bodendenkmälern auf den Flächen des Bebauungsplanes nimmt dieser einen Hinweis auf. Hiernach sind vor Bebauung des Areals die Bodendenkmäler, die durch die Realisierung der Bauvorhaben betroffen werden, wissenschaftlich zu untersuchen, zu ergraben und zu bergen sowie zu dokumentieren. Der Umfang der Untersuchungen regelt sich nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW. Für die Belange des Denkmalschutzes und das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind somit ausreichende Möglichkeiten eingeräumt, wissenschaftliche Erkenntnisse aus den potenziellen Funden zu ziehen und denkmalwürdige Objekte zu sichern.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht beansprucht. Bezogen auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Konfliktpotenziale zu erwarten.

6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes um eine bauleitplanerisch bereits gesicherte Fläche handelt, für die durch die Änderung lediglich weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden, sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu erkennen.

7. SATZUNGSBESCHLUSS/INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 16.09.2015 gemäß § 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 30.12.2015 rechtskräftig.

Erkelenz, im Januar 2016