



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ Erkelenz - Mitte

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 2 :
Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass, Inhalt und Ziel des Bauleitplanes	3
1.2	Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans	3
1.3	Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens	4
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	4
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
2.2	Methodische Vorgehensweise	5
2.3	Alternativendiskussion	6
3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	6
4.	Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Landschaftsplan	6
4.3	Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen	6
4.4	Zusammenfassende Wertung	6
5.	Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
5.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	7
5.3	Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung	10
5.4	Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	11
6.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen	11
7.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes	11
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	11
	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13

1. Einleitung

1.1 Anlass, Inhalt und Ziel des Bauleitplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte wird derzeit durch den Ursprungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“, Rechtskraft am 11.06.1966, teilweise erfasst. Dieser Ursprungsplan setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet fest. Für eine Teilfläche, entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze zur B57, setzt der Bebauungsplan Nr. VI Grünfläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie südlich Verkehrsfläche (L Nr. 365) fest. Die östlich über den Planbereich hinausgehenden Flächen, werden ebenfalls gewerblich genutzt.

Ziel des Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ ist es, die bestehende gewerbliche Nutzung und deren Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes für außerhalb des Plangebietes angrenzende Wohngebiete planungsrechtlich zu sichern, den bestehenden „Grünzug-West“ entlang der B56 mit entsprechenden Grünflächen weiter zu entwickeln und die städtebaulichen Ziele des Erkelenzer Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umzusetzen.

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.

Der Rat der Stadt hat mit Beschluss vom 18.Juni 2008 die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet festgelegt. Zu Beginn des Jahres 2011 wurde eine partielle Fortschreibung des Einzelhandels und Zentrenkonzeptes vorgenommen. Diese partielle Fortschreibung vom Januar 2011 ist am 02. Februar 2011 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen wurden.

Die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen wird über die Gliederung gem. der Abstandsliste des NRW-Abstandserlasses 2007 vorgenommen. Danach wird die Zulässigkeit von gewerblichen Vorhaben nach deren Emissionsverhalten und dem Abstand zum nächsten Wohngebiet geregelt. Eine Problematik bezüglich des Immissionsschutzes zum nächstgelegenen Wohngebiet ist derzeit nicht erkennbar, durch die Art der Gliederung werden nicht nur Lärmimmissionen berücksichtigt, sondern auch Erschütterungen und Gerüche. Die Gliederung gem. Abstandserlass ist im vorliegenden Fall möglich, da immissionsschutzrechtliche Probleme nicht vorliegen und Neuansiedlungen gleich so gesteuert werden, dass Konflikte im Bereich des Immissionsschutzes vermieden werden.

1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte und hat eine Größe von etwa 3,7 ha. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Erkelenz der Flur 43 die Flurstücke 3,4,5,6,7,11,327,328 und 335. Die nahezu dreieckige Fläche des Plangebietes wird begrenzt durch die Venloer Straße im Nordosten, die Roermonder Straße im Westen sowie durch die B 57 im Nordwesten.

Die genaue Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen.

Plangebiet:

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt, westlich und östlich befindet sich je ein Gebäude mit Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Soweit im Gewerbegebiet nicht ausnahmsweise zulässige Wohnungen bestehen, handelt es sich um nicht zulässigerweise errichtete Wohnungen. Die Hauptnutzung stellt ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt dar. Daneben befinden sich folgende Nutzungen: ein Lager und Verkauf von Möbeln, Lager für diverse Handwerksbetriebe und Bauunternehmung, Brief- und Paketdienst, Busreiseunternehmen, Mietwagenfirma, Hausmeisterservice und Gebäudereiniger, Taxiunternehmen, Elektromontagebetrieb, Motor-technik Kartservice, Schweißtechnik sowie ein Winterlager für Schausteller.

Das Höhenrelief der Fläche zeigt eine nach Südost hin leicht ansteigende Struktur, wobei die gesamte Höhendifferenz zwischen der Nordwest- und Südostgrenze des Planbereiches bei etwa 2,0 m liegt.

Umgebung

Nordwestlich im Plangebiet verläuft der „Grünzug-West“ entlang der B 57.

Das Plangebiet wird von der Venloer Straße L3, der Roermonder Straße sowie der Bundesstraße B57 eingegrenzt.

Östlich der Venloer Straße und auch mit Teilflächen südlich der Roermonder Straße, grenzen Wohngebiete an. Weiterhin grenzt der Zentralfriedhof an die Roermonder Straße.

Das Plangebiet stellt zugleich den Untersuchungsraum dar.

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.

In 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 Ausgleichsmaßnahmen.

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.

Angesichts der Planung im Bestand und der städtebaulichen Zielsetzung, die in erster Linie darin besteht, einzelne Nutzungen zu steuern, gibt es grundsätzlich keine Varianten zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ stellt für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“, der am 11.06.1966 in Kraft getreten ist, eine Neuüberplanung dar und dient einer Neudefinition der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen. In dem überwiegend bebauten Plangebiet steht dabei im Vordergrund die Sicherung und auf die städtebaulichen Ziele abgestimmte Entwicklung der im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie der Grünflächen des „Grünzuges West“.

Die Zulässigkeit von gewerblichen Betrieben wird über eine Gliederung gemäß Abstandsliste geregelt, zusätzlich wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt. Darüber hinaus ist eine Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zum Schutz bzw. zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche »innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich« und »Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord« sowie zur Sicherung der Nahversorgung der Wohngebiete vorgesehen.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist das Plangebiet als »Allgemeiner Siedlungsbereich« (ASB) ausgewiesen.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985) deckt zwar das Gebiet um Erkelenz ab, nimmt aber die bebauten Bereiche der Ortslage Erkelenz aus.

4.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz (Rechtskraft am 02.09.2001) sind westliche und östliche Teilflächen des Plangebietes als Grünflächen und die übrigen Teilflächen als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Venloer Straße/ Roermonderstraße“ wird dementsprechend ein 15m breiter Grünstreifen als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB, parallel zur Bundesstraße B57 sowie ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Bebauungsplan

Mit Ausnahme einer nordöstlichen Teilfläche wird das Plangebiet durch den seit 1966 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“ erfasst. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet GE mit folgenden Festsetzungen fest: Zahl der Vollgeschosse: II, Flachdach, GRZ 0,8 und einer GFZ von 1,2. Für einen Teilbereich entlang der westlichen Plangebietsgrenze zur B57 setzt der Bebauungsplan Nr. VI Grünfläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie südlich Verkehrsfläche (L Nr. 365) fest.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ sind die Festsetzungen Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ für das Plangebiet nicht mehr anzuwenden.

4.4 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landschafts- bzw. Flächennutzungsplanung der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind die

Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VI „Oerather Mühle“ nicht mehr anzuwenden.

5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Menschen

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Im Westen und Osten des Plangebietes befindet sich je ein Gebäude mit Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Soweit im Gewerbegebiet nicht ausnahmsweise zulässige Wohnungen bestehen, handelt es sich um nicht zulässigerweise errichtete Wohnungen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich östlich und südlich (westlich des Zentralfriedhofes) Wohngebiete.

Verkehrssituation

Haupterschließungsstraßen für das Plangebiet sind die umgebenen Straßen: Venloer Straße und Roermonder Straße. Haltestellen des ÖPNV befinden sich auf der Venloer Straße.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Freizeit und Erholung spielen in der heutigen Gesellschaft eine immer größere Rolle, sowohl zur Regeneration der Arbeitskraft als auch zum Stressabbau. Das Freizeitverhalten drückt sich sowohl im Wunsch nach Ruhe und Erholung, Natur- und Landschaftserleben als auch in sportlichen Aktivitäten aus. Das Plangebiet hat bedingt durch seine Nutzung als Gewerbegebiet keine Bedeutung für Freizeit und Erholung. Dennoch wird durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche und damit der Sicherung der Fortführung des „Grünzuges West“ ein Beitrag zum Erholungs- und Freizeitwert geleistet.

Auswirkungen Schutzgut Mensch

Die Nähe von Gewerbe 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. 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.

Pflanzen und Tiere

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften.

Biotope

Die heutige Vegetation unterscheidet sich deutlich von der potentiellen natürlichen Vegetation. Die heute im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände können als Ersatzgesellschaften bzw. Kulturbiotope eingestuft werden.

Bedingt durch die vorherrschende gewerbliche Nutzungen weisen große Teile des Plangebietes eine fast vollständige Versiegelung auf. Am nordwestlichen Plangebietsrand existiert ein Grünstreifen mit einem 30 bis 50 Jahre alten Baumbestand mit einem dichten Unterbewuchs von Gräsern. Im Einzelnen wurden Vogelkirsche, Bergahorn, Salweide, Hainbuche und Erle festgestellt.

Um die Intensität der Beeinträchtigungen für die Natur abschätzen zu können wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung 22.05.2012). Zusammenfassend wurde festgestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ sprechen.

Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund der hohen Versiegelung und der Strukturarmut eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu.

Geschützte Biotope nach § 62 LG

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

Tiere

Laut der o. a. Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, konnten auf der untersuchten Fläche keine planungsrelevanten Tierarten beobachtet werden. Im Bereich der Straßenböschung der B57 wurden verschiedene Vogelarten nachgewiesen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Elster, Gartenbaumläufer, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp. Auf der Freifläche wurden mehrere Höhlenbäume gefunden, die auf (Bunt-) Spechtaktivitäten schließen lassen. In einer Baumhöhle befand sich ein Meisen Nest. Bei fast allen nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um häufig auftretende, weit verbreitete Arten, die regelmäßig im Siedlungsraum anzutreffen sind.

Streng geschützte Arten

Die o. g. Vogelarten gehören nicht zu den streng geschützten Arten.

Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen keine Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Die festgesetzten Grünflächen tragen dennoch zu einem Schutz der vorhandenen Tierarten bei. Es sind keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere festzustellen.

Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Naturräumliche Gliederung

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

Relief

Das Höhenrelief der Fläche zeigt eine nach Südost hin leicht ansteigende Struktur, wobei die gesamte Höhendifferenz zwischen der Nordwest- und Südostgrenze des Planbereiches bei etwa 2,0 m liegt.

Boden

Der Planbereich gehört zur Raumeinheit der Lössbörde. Dementsprechend liegen Parabraunerden aus Löss als schluffiger Lehm vor. Die Ertrags- und Sorptionsfähigkeit ist sehr hoch. Zusätzlich ist von einer hohen nutzbaren Wasserkapazität auszugehen. Die Durchlässigkeit des Bodens für Regenwasser ist als "mittel" angegeben.

Das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg weist das Flurstück 11, Flur 43, Gemarkung Erkelenz als Altlast-Verdachtsfläche aus (ID 1523 ehemalige Tankstelle, ID 1772 ehemalige Tankstelle). Es liegen keine Erkenntnisse vor, ob die zwei aktenkundigen, unterirdischen Tanks beim Abbruch der Tankstelle entfernt worden sind.

Die Versiegelung wird für die Flächen, die nach dem Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt sind (bei einer Grundflächenzahl von 0,8) maximal 80 % betragen können.

Das sind für den Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße" Erkelenz-Mitte 2,23 ha. Durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. VI, besteht schon heute für die von diesem Bebauungsplan überplanten Flächen, das Recht die Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu versiegeln. Wenn auch die überbaubaren Flächen den Planbereich nicht komplett überlagern, so sind Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze im gesamten Planbereich zulässig.

Altlasten/Altablagerungen

Für das Plangebiet liegt eine Altlast-Verdachtsfläche im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg vor. Hierbei handelt es sich um: Gemarkung Erkelenz, Flur 43, Flurstück 11.

Hier sind zwei Altstandorte gemeldet:

ID 1526: Hier soll sich um 1964 eine Tankstelle befunden haben

ID 1772: In den Jahren 1989/1970 soll hier ebenfalls eine Tankstelle betrieben worden sein.

Diese Informationen entstammen den Auswertungen der ahu AG Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegter Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Weiterhin wurde ein Bauaktenstudium durchgeführt, hier wurde der Bau (ab 1960) und Tankstellenbetrieb durch die Fa. Caltex Oil Germany GmbH, später durch die Fa. Chevron Erdoel Deutschland GmbH, bestätigt.

Nach Zeugenaussagen ist die Tankstelle aber auch noch durch das benachbart liegende Autohaus betrieben worden. Es liegen keine Erkenntnisse hierüber vor, ob die zwei aktenkundigen, unterirdischen Tanks beim Abbruch der Tankstelle entfernt worden sind.

Aus diesem Grund wird diese Fläche im Altlast-Verdachtsflächenkataster als Verdachtsfläche geführt.

Auswirkungen Schutzgut Boden

In Folge der vorhandenen Bebauung und eines hohen Versiegelungsgrades sind die natürliche Bodenfunktion und der Wasserhaushalt im Plangebiet schon heute beeinträchtigt. In Folge der Planungen sind keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Das Grundwasser liegt im Planbereich auf etwa 68m über NHN. Das Geländeniveau schwankt von 90m über NHN im Nordwesten bis 92 m über NHN im Südosten.

Das Plangebiet ist durch einen relativ hohen Anteil hoch versiegelter Flächen gekennzeichnet, so dass die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserregeneration entsprechend eingeschränkt sind.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA und mit dem Teilbereich der Roermonder Straße innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wasserschutzgebiete Wegberg- Uevekhoven und Erkelenz-Mennekrath. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekhoven und Erkelenz-Mennekrath vom 05.12.2011 ist entsprechend zu beachten..

Fließgewässer/Stillgewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen keine Gewässer vor.

Auswirkungen Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist schon heute zum großen Teil versiegelt, so dass die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserregeneration entsprechend eingeschränkt sind.

In Folge der Planung wird sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich verändern. Daher sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion

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

Entsprechend der Nutzungsstruktur ist das Plangebiet im Wesentlichen dem Gewerbeklima zuzuordnen, das durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Vegetationsanteil gekennzeichnet ist. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen zählen in der Regel eine hohe thermische Belastung und eine schlechte Belüftungssituation. Die wenigen unversiegelten Flächen können kein eigenständiges Klimatop ausbilden.

Luft

Informationen über die lokalen Werte (Ozon, SO₂, NO₂, PM₁₀, CO) liegen weder für das Plangebiet noch für das Stadtgebiet Erkelenz vor.

Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima

Durch den heute schon vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist nicht damit zu rechnen, dass weitere Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsch) verloren gehen können. Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima keine Auswirkungen zu erwarten. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen, bleibt der Strauch- und Baumbestand als Verdunstungsfläche erhalten.

Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist es, das Landschaftsbild, in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die 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. Angelehnt an die Darstellungen zum Landschaftsbild, beziehen sich die weiteren Ausführungen angesichts der Rahmenbedingungen im Plangebiet auf das Ortsbild.

Das Ortsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen durch eine typische Gewerbegebietsstruktur aus verschiedenen Gebäudetypen gekennzeichnet. Durch die Dammlage der B 57 sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch das vorliegende Festsetzungsgefüge nicht zu erwarten. Die baulichen Maßnahmen sind von der freien Feldflur im Westen aus nicht wahrzunehmen.

Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Grundsätzlich beinhaltet insbesondere die Bebauung/Nutzung in Gewerbegebieten das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Ebenso kann die Höhenentwicklung gewerblicher Bauten nachteilige Folgen für das Ortsbild haben.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind bisher keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Allerdings erfolgten auch noch keinerlei Untersuchungen zur Erfassung des archäologischen Potenzials. Insofern belegt das Fehlen von Anhaltspunkten keineswegs die Abwesenheit von Funden, Befunden und sonstigen archäologischen Bodenkunden, deren Existenz grundsätzlich nicht auszuschließen ist.

Im Plangebiet befinden sich selber keine Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen sind. Als sonstige Sachgüter befinden sich im Plangebiet Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Auswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Hinblick auf die vorliegenden Daten und Kenntnissen wurde von einer systematischen Untersuchung des Gebietes auf Bodendenkmäler abgesehen. Die Existenz archäologischer Bodenfunde ist daher nicht auszuschließen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden mit einem entsprechenden Hinweis berücksichtigt. Weitergehende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Schutzgutes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

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 aufgrund 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 feststellbar

5.3 Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung

und Unterbleiben der Planung

Bei Unterbleiben der Planung wären die Fortführung des „Grünzuges West“ sowie der Erhalt der Einzelbäume entlang der Venloer Straße nicht gesichert. Ein Verlust dieser Flächen würde sich nachteilig auf das Kleinklima sowie auf die angesiedelten Vogelarten auswirken.

Angesichts der heute schon vorhandenen hohen Versiegelung ist bei Unterbleibung der Planung eine weitere bauliche Verdichtung unwahrscheinlich.

Da beide Nutzungen in Bezug auf Gebäudestruktur und Anordnung der Stellplätze vergleichbare Grundprinzipien aufweisen, werden sich für das Plangebiet in Bezug auf Versiegelung und Erscheinungsbild kaum andersartige Strukturen einstellen. Sofern die Planung unterbleibt, werden aber die übergeordneten, gesamtstädtischen Ziele des Bebauungsplanes – Schutz und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche – nicht erreicht werden.

5.4 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Analyse der räumlichen Ausgangssituation hat gezeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes hinsichtlich der Schutzgüter keine hohe Wertigkeit besitzt. Angesichts der o.g. Zielvorstellung wird ein Eingriff in vorhandene bauliche Strukturen durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen, zusätzliche Baurechte nicht geschaffen. Ein großer Teil der Fläche ist überbaut und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch anthropogene Überformungen deutlich gestört.

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

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen 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 lediglich durch die Nähe von Gewerbe und Wohnen nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Betroffen hiervon sind das Schutzgut Mensch mit Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie das Schutzgut Ortsbild. Vor diesem Hintergrund sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen umgesetzt worden:

- Die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes werden nach Abstandsliste gegliedert.
- Des Weiteren sind Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter 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.
- Für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten gelten in Bezug auf den Schallschutz besondere Auflagen.
- Für die festgesetzten Baugebiete erfolgen gestalterische Vorgaben für Werbeanlagen
- Außerdem erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Beim Plangebiet des Bebauungsplanes handelt es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet, das im Sinne der Nachverdichtung weiter entwickelt werden soll. Unter diesen Rahmenbedingungen ist auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß § 18 BNatSchG zu verzichten.

Eine ökologische Aufwertung erfolgt außerdem durch die Festsetzung der großzügig bemessenen, öffentlichen Grünfläche sowie der privaten Grünflächen mit Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen.

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

Gemäß § 4 c 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. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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 Schutzgüter 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 wurden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Absicherung vorhandener, auch zukünftig zulässiger Nutzungen geschaffen und die Steuerung der Einzelhandelsansiedlung geschaffen.

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

Schutzgut Mensch

Die Nähe von Gewerbe 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. Um dies zu vermeiden, erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete gemäß 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

Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen keine Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Für das Plangebiet besteht bereits zum großen Teil Planrecht über den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“. Um die Intensität der Beeinträchtigungen für die Natur abschätzen zu können wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Hermanns Landschaftsarchitektur/ Umweltplanung 22.05.2012). Zusammenfassend wurde festgestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ sprechen. Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere konnten nicht festgestellt werden.

Schutzgut Boden

Die Nutzung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Aktivierung von vorhandenen Bauflächen dient dem Schutz noch nicht erschlossener Flächen des Außenbereiches. Diese Art der Nachverdichtung entspricht den in den §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB formulierten Zielen einer nachhaltigen Gestaltung der Umwelt und eines sparsamen, schonenden Umganges mit Grund und Boden. In Folge der vorhandenen Bebauung und eines relativ hohen Versiegelungsgrades sind die natürliche Bodenfunktion und der Wasserhaushalt im Plangebiet schon heute beeinträchtigt. Durch die Planung sind keine weiteren Auswirkungen gegenüber dem Vorläuferplan zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen zulässig, die zu einer Gefährdung des Schutzgutes führen könnten. Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind nach derzeitigen Kenntnissen nicht erforderlich. Als nachrichtliche Übernahme in Begründung und Planurkunde wird übernommen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIA und mit dem Teilbereich der Roermonder Straße innerhalb der Wasserschutzzone IIIB befindet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Durch den heute schon vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist nicht damit zu rechnen, dass weitere Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsche) verloren gehen können. Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima keine Auswirkungen zu erwarten. Die Einbindung der öffentlichen Grünfläche und der privaten Grünflächen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze mit Bindung für den Erhalt von Einzelbäumen, dienen der Sicherung des für ein ausgeglichenes Stadtklima allgemein notwendigen unversiegelten Flächenanteiles. Durch das in den Festsetzungen verankerte Erhaltungsgebot wird ebenfalls das Kleinklima verbessert in dem Sinne, als dass durch die Bäume wichtige Schattenplätze im Sommer entstehen, welche das Temperaturniveau senken, eine Filterwirkung für Staub und eine Rückhaltung von Feuchtigkeit erreicht wird.

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. Andererseits kann auch die Höhenentwicklung gewerblicher Gebäude das Ortsbild beeinträchtigen. Daher erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in dem Gewerbegebiet. Außerdem erfolgen Regelungen zur Steuerung der Werbeanlagen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf die vorliegenden Daten und Kenntnisse wurde von einer systematischen Untersuchung des Gebietes auf Bodendenkmäler abgesehen. Die Existenz archäologischer Bodenfunde ist daher nicht auszuschließen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden mit einem entsprechenden Hinweis berücksichtigt. Weitergehende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Schutzgutes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet am nordwestlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte und wird begrenzt durch die Venloer Straße im Nordosten, die Roermonder Straße im Westen sowie durch die B57 im Nordwesten und hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Derzeit wird der Bereich der Neuplanung teilweise erfasst durch den Bebauungsplan Nr. VI „Oerather Mühle“ Ziel des Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/ Venloer Straße“ ist es, die bestehende gewerbliche Nutzung und deren Entwicklungspotentiale planungsrechtlich zu sichern, den bestehenden „Grünzug-West“ entlang der B56 mit entsprechenden Grünflächen weiter zu entwickeln und die städtebaulichen Ziele des Erkelenzer Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umzusetzen. Bei der Planung werden die Belange des Immissionsschutzes für außerhalb des Plangebietes angrenzende Wohngebiete berücksichtigt. Gewerbegebiete mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltungen mit sexuellem Charakter anbieten, werden im Plangebiet nicht zugelassen. Die festgesetzte bauliche Nutzung als Gewerbegebiet, entspricht der Nutzung des Vorläuferplanes. Der Erhalt, die Sicherung und die dauerhafte Pflege des 25- 50 Jahre alten Baumbestandes entlang der Venloer Straße, der eine natürliche Abschirmung des Gewerbegebietes zur angrenzenden Wohnbebauung darstellt, ist Bestandteil der Planung.

Gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG erfolgte die Stufe I Vorprüfung der Artenschutzbelange (ASP) über ein vorliegendes Fachgutachten. Zusammenfassend sprechen keine artenschutzrechtliche Gründe gegen die Festsetzung des B-Plans VI/3. Nutzungsänderungen (insbesondere die Entnahme von Gehölzen) sind im Sinne des Tierschutzes außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die von März bis September dauern (vgl. Landschaftsgesetz NRW), durchzuführen. Ein Abriss der bestehenden Bausubstanz sollte zum Schutz von Fledermausquartieren sicherheitshalber von Spätherbst bis Frühjahr erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA und mit dem Teilbereich der Roermonderstraße innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wasserschutzzgebiete Wegberg- Uevekhoven und Erkelenz-Mennekrath.

Das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg führt eine Altlast-Verdachtsfläche, hierbei handelt es sich um: Gemarkung Erkelenz, Flur 43, Flurstück 11.

Hier sind zwei Altstandorte gemeldet:

ID 1526: Hier soll sich um 1964 eine Tankstelle befunden haben

ID 1772: In den Jahren 1989/1970 soll hier ebenfalls eine Tankstelle betrieben worden sein.

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfmittelgebiet. Dies ist bei Baumaßnahmen und Erdbewegungen zu berücksichtigen. Dazu besteht ein entsprechender Hinweis in der Planurkund und Begründung. Informationen über das Vorhandensein von Denkmälern (Bodendenkmälern) liegen nicht vor. Auf den Umgang mit Zufallsfunden wird auf der Planurkunde hingewiesen.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind mit Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft (Ortsbild) und Kultur- und Sachgüter zu erwarten oder absehbar.

Planungsamt im Juni 2013

Projektbearbeitung:
Planungsamt
Vanessa Stark