

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. G 02. 2/1

„Agrarzentrum Tenholter Straße“

Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

8

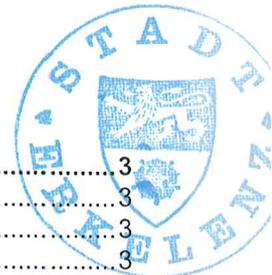
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Hiermit wird die Übereinstimmung der 5. Ausfertigung mit dem Original bestätigt.

Stand: 23.09.03

Erkelenz, den 29.12.04

Inhaltsverzeichnis



| | |
|--|----|
| 1. VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 Planungsanlass | 3 |
| 1.2. Rechtliche Grundlagen der Planung..... | 3 |
| 1.3 Fachgutachten | 3 |
| 2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES | 4 |
| 2.1 Abgrenzung | 4 |
| 2.2. Bestandsbeschreibung | 4 |
| 3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG | 4 |
| 3.1 Regionale Planung | 4 |
| 3.2 Flächennutzungsplan..... | 5 |
| 3.3. Bebauungsplan Nr. XIX/1 Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO I)..... | 5 |
| 4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES | 5 |
| 5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN | 6 |
| 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen..... | 6 |
| 5.1.1 Art der baulichen Nutzung | 6 |
| 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen..... | 7 |
| 5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche | 8 |
| 5.1.4 Verkehrserschließung | 8 |
| 6. WASSERWIRTSCHAFT | 9 |
| 6.1 Schmutzwasser und Niederschlagswasser von belasteten Einzugsflächen..... | 9 |
| 6.2 Niederschlagswasser von unbelasteten Einzugsflächen | 9 |
| 6.2.1 Eignung des Bodens zur Versickerung | 9 |
| 6.2.2 Nachweis über die Versickerungsmöglichkeit..... | 10 |
| 6.2.3 Versickerung auf dem Grundstück | 10 |
| 7. IMMISSIONSSCHUTZ | 10 |
| 8. GRÜNORDNUNG | 12 |
| 8.1 Allgemeines | 12 |
| 8.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes..... | 13 |
| 8.2.1 Ausgleichsfläche A1 (Sukzessionsfläche)..... | 13 |
| 8.2.2 Ausgleichsfläche A2 (Gehölzfläche)..... | 13 |
| 8.2.3 Ausgleichsflächen A 3 und A6 (Retentionsflächen) | 13 |
| 8.2.4 Ausgleichsflächen A4 und A5 (Erdwälle) | 14 |
| 8.2.5 Grünfläche im Südwesten Kreuzungsbereich Tenholter Strasse (G1) | 14 |
| 8.2.6 Grünfläche im Westen entlang der Tenholter Strasse (G2)..... | 14 |
| 8.2.7 Grünfläche im Nordwesten und Norden (G 3)..... | 14 |
| 8.2.8 Stellplatzbegrünung..... | 14 |
| 8.2.9 Sonstige Begrünungsmaßnahmen..... | 15 |
| 8.2.10 Pflanzenlisten / Saatgutmischung | 15 |
| 8.3 Begründung der Festsetzungen | 15 |
| 8.4 Landschaftsschutzgebiet | 16 |
| 8.5. Wanderweg entlang der östlichen Grenze des Plangebietes | 16 |

8-1

| | |
|---|-----------|
| 9. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT | 16 |
| 9.1 Zur Frage der UVP - Pflicht des Bauvorhabens | 16 |
| 9.2 Kriterien der Vorprüfung | 16 |
| 9.3 Merkmale des Bauvorhabens..... | 17 |
| 9.4 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft..... | 17 |
| 9.5 Abfallerzeugung..... | 18 |
| 9.6 Umweltverschmutzung und Belästigungen | 18 |
| 9.7 Belästigungen | 20 |
| 9.8 Unfallrisiko | 20 |
| 9.9 Landschaftsplan (LP)..... | 20 |
| 9.10 Bestehende Nutzung/Biotoppotential | 21 |
| 9.11 Bodempotential..... | 21 |
| 9.12 Wasserpotential / Grundwasser | 21 |
| 9.13 Klimapotential | 22 |
| 9.14 Erholungspotential..... | 22 |
| 9.15 Kulturpotential..... | 23 |
| 9.16 Merkmale möglicher Auswirkungen | 23 |
| 10. BODENDENKMALPFLEGE | 24 |
| 11. FLÄCHENBILANZ | 25 |

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass

Im Bereich östlich der Tenholter Straße im südöstlichen Teil des im FNP dargestellten Gewerbegebietes soll auf einem ca. 5,8 ha großen Areal ein Gewerbebebauungsplan zur Entwicklung eines Agrarhandelsbetriebes erstellt werden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ ergänzt den westlich gelegenen Gewerbe- und Industriepark Commerden südlich des Zentralortes in Richtung Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach.

Die Raiffeisen-Waren-Genossenschaft Rhein-Maas eG möchte an dieser Stelle ein zentrales Agrarzentrum mit Haus-, Garten- und Baustoffmarkt (Raiffeisenmarkt) sowie Getreide und Kartoffelannahme und -sortierung errichten. Die Genossenschaften im Geschäftsgebiet wollen ihre landwirtschaftlichen Warenströme in einer Zentrale in Erkelenz zusammenfassen.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes inklusive der Verfahrensunterlagen wurde die Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen am 02.12.2002 beauftragt.

1.2. Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Erstellung des Bebauungsplanes stützt sich insbesondere auf:

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), besonders § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
4. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (gültig ab Juni 2000) (GV. NRW. S. 256).

1.3 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet:

1. Gutachten über geotechnische Untersuchungen „Agrarzentrum Tenholter Straße“ in Erkelenz, Terra Umweltconsult, Neuss, Dez. 2002
2. Grünordnungsplan „Agrarzentrum Tenholter Straße“ in Erkelenz, Ingenieurbüro Ado Lappen, Nettetal, Jan. 2003
3. Vorprüfung gem. § 3a UVPG Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Ingenieurbüro Ado Lappen, Nettetal, Nov. 2002

4. Schalltechnischer Bericht Nr. LL1484.1/01 über die zu erwartende Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten „Agrarzentrums Tenholter Straße“ in Erkelenz, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen/Ems, Jan. 2003
5. Qualifizierte archäologische Prospektion, artemus GmbH, Köln, Dezember 2002
6. Verkehrsgutachten / Machbarkeitsstudie Agrarzentrum „Tenholter Straße“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 02.2/1, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Niederzier, Mai 2003

10

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet gehört zum Stadtbezirk Erkelenz- Mitte und wird begrenzt nördlich durch das Flurstück 88 in der Flur 33, östlich durch die Flurstücksgrenze der Gleisanlagen Aachen - Mönchengladbach parallel nach Westen, südlich durch die Kreisstraße K 32 sowie westlich durch die Tenholter Straße.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- Flur 33, Flurstücke 47, 48, 49, 94.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Erkelenz.

2.2. Bestandsbeschreibung

Der gesamte Planbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

In mittelbarer Nähe östlich der beabsichtigten baulichen Nutzung befinden sich in einer Entfernung von 100m die Gleisanlagen der Eisenbahnstrecke Aachen-Mönchengladbach. In diesem Bereich, zwischen Baunutzungsgrenze und Gleisanlagen werden künftig Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Das gesamte Gelände ist eben mit einem max. Höhenunterschied von ca. einem halben Meter (min. 96,7 und 97,3 max. NN-Höhe).

200 Meter südlich der Geltungsbereichsgrenze schließt die Ortschaft Tenholt an. Westlich auf der anderen Seite der Tenholter Straße befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Commerden.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Regionale Planung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) vom 17. Januar 1995 ist die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Sie liegt an der regionalen Entwicklungsachse der Oberzentren Aachen – Mönchengladbach und der überregionalen Autobahnachse Düsseldorf – Niederlande. Als Siedlungsbereich stellt der Stadtbezirk Erkelenz-Mitte, zu der das Plangebiet gehört, das gebündelte Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Der Stadtbezirk Erkelenz-Mitte ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Wohnsiedlungs- bzw. Gewerbe-/ Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt im Gewerbe-/ Industrieansiedlungsbereich (GIB).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist für den Planbereich „Gewerbliche Bauflächen“ aus. Der östliche Planbereich, der durch Bebauung nicht überplant wird, ist als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Dieser Bereich ist zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

3.3. Bebauungsplan Nr. XIX/1 Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO I)

Der Gesamtraum des westlich der Tenholter Straße angrenzenden Gewerbe- und Industrieparks Commerden (kurz GIPCO) ist in die Bebauungspläne XIX/1 und XIX/2 aufgeteilt. Der Gewerbepark umfasst in seiner Gesamtfläche rund 80 ha, davon der bereits bebaute 1. Bauabschnitt eine Fläche von rund 50 ha.

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes XIX/1 setzte am 24.12.1993 ein. Mit der Herstellung wurde im April 1993 begonnen, die Fertigstellung der wesentlichen Teile war Ende 1994 abgeschlossen und ist als Gewerbeareal heute fast vollständig bebaut oder vergeben.

Der 1. Bauabschnitt ist im wesentlichen durch seinen parkähnlichen Charakter mit auch der Regenwasserentwässerung dienenden, attraktiven Grünzügen geprägt. Dieses Erscheinungsbild soll sich im neuen Bebauungsplan Nr. XIX/2 Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO II) fortsetzen.

Westlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Bebauungsplan XIX/1 GE-Flächen festgesetzt. Nördlich der Straßburger Allee sind GI-Flächen ausgewiesen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrarzentrum Tenholter Straße“ werden an diesem Standort folgende wesentliche „Lagegunstfaktoren“ gewährleistet sein:

- gesichertes Planungsrecht für Gewerbenutzung
- niedriger Aufwand für die Herstellung der über- und innergebietlichen technischen Infrastruktur
- immissionsunempfindliche Umgebung
- betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten
- gute verkehrliche Anbindung für Liefer- und Kundenverkehr.

4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Gewerbegebietes für ein Agrarzentrum
- Weitgehend maßvolle Eingliederung und Eingrünung der Bebauung in das Siedlungs- und Landschaftsraumgefüge
- Reduzierung der Versiegelung auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Baumaßnahmen, der Erschließung und der Grundstücksnutzung,

- Kompensation der Eingriffsfolgen durch notwendige landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durch Realisierung eines Grünordnungskonzeptes,

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat den Zweck, für den Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung zu schaffen und planungsrechtliche Regelungen zu treffen.

Er ist bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zwingend an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der aufgrund von § 2 (5) BauGB erlassenen Verordnungen, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV), gebunden.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Agrarzentrums wird festgesetzt als „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO.

Das Gewerbegebiet ist in verschiedene Zonen aufgeteilt: GE 1 – GE 7. Folgende Gründe sprechen für diese Gliederung:

- die Spezifizierung und Lokalisation bestimmter Nutzungen in bestimmten Teilgebieten
- das Vermeiden von zu groß dimensionierten Hallen- oder Lagerkomplexen und die Regelbarkeit verschiedener Gebäudehöhenfestsetzungen.

Folgende Einzelnutzungen sind vorgesehen und werden im Sinne des § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt:

- Agrarhandel
- Anlagen zur Sammlung und Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse
- landwirtschaftliche Logistik und Lohnbetriebe, Maschinenringe
- landwirtschaftliche Werkstatt
- Tankstelle
- Anlagen für Flüssigdünger
- Handel und Lagerung von Pflanzenschutzmittel in einer Menge von mehr als 5 Tonnen je Tag (vgl. 4. BImSchV, Anhang Pkt. 9.9)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Baustofflager
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Haus-, Garten- und Baustoffmarkt (Raiffeisenmarkt) mit insgesamt bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche.

Der Haus-, Garten- und Baustoffmarkt ist aufgrund der Verkehrslage an der Kreuzung Tenholter Straße und K 32 nur in diesem Gebiet, GE 1 zulässig. Die Waren der zulässigen Sortimente können sowohl im Großhandel an den Landwirt und dem Wiederverkäufer als auch im Einzelhandel an den Endverbraucher verkauft werden.

Im wesentlichen wird der Umsatz durch Waren für eine ländlich orientierte Zielgruppe erzielt, so dass auch bei einer Größe von bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Erkelenz und Nachbargemeinden nicht zu erwarten sind.

Randsortimente müssen auf max. 10% der Verkaufsfläche begrenzt sein und unmittelbaren Bezug zum Hauptsortiment haben.

Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen bezüglich konkurrierender Nutzungen im Süden von Erkelenz werden Sortimentsbeschränkungen für besonders innenstadtrelevante Haupt- und Randsortimente im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Trauf- und Gebäudehöhen bestimmt.

Die Zahl der Vollgeschosse, die Trauf- bzw. Gesamtgebäudehöhe in Verbindung mit der Dachform und der Dachneigung begrenzen den äußeren baulichen Rahmen der Gebäude bezüglich der Höhenentwicklung. Diese festgelegten Bestimmungsgrößen ergeben sich aus der Zielsetzung der dabei zugrundeliegenden städtebaulichen Planung.

Im Gewerbegebiet ist der nach § 17 BauNVO allgemein zulässige Wert der GRZ = 0,8 festgesetzt, um dem Vorhabenträger, innerhalb seiner streng eingeschränkten Baugrenzen eine höchstmögliche Flexibilität in der Ausgestaltung seiner Gebäude und Flächen und so eine wirtschaftliche Flächennutzung zu gewährleisten.

Da im Plangebiet zu einem großen Teil Lagerhallen errichtet werden, ist es nicht sinnvoll, eine GFZ oder Geschossigkeiten festzusetzen. Daher wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen über Gebäudehöhen geregelt, die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung jeweils mit einer Maximalhöhe für die einzelnen Gewerbegebiete (GE1 bis GE7) festgesetzt werden. Die hier festgesetzten Gebäudehöhen orientieren sich weitgehend an den Gebäudehöhen, die auch in den benachbarten Gewerbegebieten GIPCO I und II, festgesetzt wurden, um eine städtebaulich unverträgliche Höhenentwicklung im Gebiet zu vermeiden (bis max. 14m Gebäudehöhe). Im GE 6 wird aufgrund der Notwendigkeit zur sinnvollen Nutzung der baulichen Anlagen, u.a. der Verladehalle, der Vorratszellen und der Trockner sowie der benachbarten Silotürmen eine Gebäudehöhe von 25 m festgesetzt.

Alle Höhen werden bezogen auf Normal Null. Die NN – Geländehöhen sind der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vermessungsgrundlage zu entnehmen.

Die Höhen beziehen sich auf die Gesamthöhe der baulichen Anlagen. Untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Luftschächte sind von dieser Beschränkung ausgenommen, und dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 1,50m überschreiten. Für das GE 6-Gebiet (Silotürme) wird die zulässige Überschreitung für untergeordnete Gebäudeteile aufgrund entsprechender technischer Anlagen auf 5m erhöht. Diese Höhen sind wegen des aus Wirtschaftlichkeitsgründen erforderlichen Fassungsvermögen der Silos notwendig.

5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

14

Im Gewerbegebiet wird keine Bauweise festgesetzt, da das Vorhaben bekannt und Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist. Eine Baumassengliederung erfolgt durch verschiedene, unterteilte Baufenster anstelle einer einzigen zusammenhängenden großen, überbaubaren Grundstücksfläche.

5.1.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung, die das Plangebiet erschließt, ist die vorhandene Tenholter Straße, die südlich an die Kreisstraße 32 angebunden ist und nördlich in das Stadtzentrum führt.

Das Plangebiet soll über zwei Zufahrten von der Tenholter Straße aus angefahren werden, wobei die südliche Zufahrt etwa 75 m nördlich der K32, die nördliche etwa 180 m ab Achse der K 32 in das Gebiet hineinführt.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten hatte u. a. zur Aufgabe, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes K 32/ Tenholter Str. - unter Berücksichtigung der Planung - zu überprüfen.

Dem Ergebnis nach ist der Knoten ausreichend leistungsfähig, wenn eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf der K 32 im Kreuzungsbereich von heute 70 km/h auf zukünftig 50 km/h vorgenommen wird. Diese Maßnahme ist bereits heute ohne das Agrarzentrum sinnvoll, um die anfallenden Wartezeiten der Pkw auf der Tenholter Straße zu minimieren. Diese Geschwindigkeitsreduzierung wird in Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg als Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörde außerhalb des Bauleitplanverfahrens vorbereitet.

Die zahlenmäßig stärksten Radfahrer- und Fußgängerquerungen über die K 32 lagen im Frühjahr in der Spitzenstunde morgens bei 27 Radfahrern und 12 Fußgängern. Aufgrund der vorgenannten Werte sind keine Querungshilfen oder andere Maßnahmen erforderlich.

Außerhalb des Bauleitplanverfahrens kann in Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg als Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörde als zusätzliche Sicherheit für querende Fußgänger und Radfahrer aufgrund des vorhandenen Straßenquerschnittes ein Fahrbahnteiler (Querungshilfe) angelegt werden. Dies sollte als kurzfristige Lösung angestrebt werden. Mittel- bis langfristig kann die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit des Knotens über einen Umbau zum Kreisverkehr weiter verbessert werden.

Die Anbindungen des Agrarzentrums an die Tenholter Str. (jeweils 60 Pkw-Einheiten an der nördlichen Anbindung und jeweils 140 Pkw-Einheiten an der südlichen Anbindung der Nachmittagsspitzenstunde 16.30 - 17.30 Uhr prognostiziert) sind in der vorgesehenen Form, in unsignalisiertem Zustand hinreichend leistungsfähig. Linksabbiegespuren sind aus verkehrstechnischer/ leistungstechnischer Sicht nicht erforderlich. Besondere Maßnahmen im Hinblick auf den dort parallel verlaufenden Fuß-/ Radweg sind nach dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich. Die Einhaltung der Anfahrtsicht im Bereich der Ein- und Ausfahrten des Agrarzentrums an der Tenholter Straße wird auch für den vorhandenen Fuß-/Radweg durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist im süd-westlichen Bereich an der Kreuzung Tenholter Straße / K 32 eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese dient zur Sicherung zukünftiger verkehrstechnischer Maßnahmen im Kreuzungsbereich.

Zusätzlich sind in den Einfahrtsbereichen zum Agrarzentrum im Planteil Sichtdreiecke eingetragen, die eine ausreichende Anfahrtsicht gewährleisten. In diesen gekennzeichneten Flächen soll eine genügende Einsicht in die Straße gewährleistet sein. Die Sichtdreiecke sollen von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr (Pkw) ist auf den überbaubaren Flächen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen gem. § 12 (1) BauNVO vorgesehen, um den landwirtschaftlichen Liefer- und Abholverkehr nicht zu beeinträchtigen.

Im Verfahren wurde entgegen der ursprünglichen Vorhabenplanung die Waage so verlegt, dass ein Rückstau auf die Tenholter Straße ausgeschlossen wird. Die von anderen Standorten bekannten Rückstauungen bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen werden hier vermieden, da auf dem Gelände sehr großzügige Wartezonen angelegt werden. Die Rückstauvermeidung in die öffentlichen Verkehrsflächen hinein und der damit zusammenhängende Standort der Waage werden verbindlich im Durchführungsvertrag festgelegt. Ein reibungsloser Ablauf des an- und abfahrenden und somit auch des wartenden Liefer- und Abholverkehrs ist durch die großzügigen Fahrbereiche um die jeweiligen Hallen gewährleistet.

6. WASSERWIRTSCHAFT

6.1 Schmutzwasser und Niederschlagswasser von belasteten Einzugsflächen

Das Plangebiet wird gemäß den anerkannten Regeln der Technik im qualifizierten Mischsystem entwässert oder versickert.

6.2 Niederschlagswasser von unbelasteten Einzugsflächen

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist auf die Vorschrift des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) hinzuweisen. Danach ist grundsätzlich das anfallende Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder aber ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Diese Verpflichtung ist allen Bauwilligen ab 1. Januar 1996 aufgegeben, wenn erstmals ein Grundstück bebaut oder befestigt wird. Gemäß § 51a LWG ist der Grundstückseigentümer hinsichtlich des Niederschlagswassers abwasserbeseitigungspflichtig. Die Stadt ist lediglich dann abwasserbeseitigungspflichtig für Niederschlagswasser, wenn eine Versickerung etc. technisch nicht möglich ist.

6.2.1 Eignung des Bodens zur Versickerung

Der Boden zeichnet sich durch eine hohe Sorptionsfähigkeit gegenüber Nährstoffen sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus.

Der Wasser- und Lufthaushalt ist günstig und ausgeglichen. Im allgemeinen ist mit einer anhaltenden Vernässung bzw. Austrocknung nicht zu rechnen. Diese Parameter sind für die Vegetation von Bedeutung.

Für die Beurteilung der Flächen zur Niederschlagswasserversickerung sind die Parameter Bodenart, Gründigkeit, Zustandsstufe und Entstehungsart entscheidend. Es handelt sich bei den Bodenarten ausschließlich um Parabraunerden, z.T. Pseudogley – Parabraunerden, die für eine oberbodennahe Versickerung nur bedingt geeignet sind. Diese Bodenarten liegen in einer Mächtigkeit von 6 – 8 m vor, kiesige Bodenschichten schließen sich an. Um eine ausreichend hohe Versickerung zu erreichen sind Maßnahmen erforderlich, die zu einer höheren Versickerungsleistung beitragen.

Grundwasser ist unterhalb von 75 m üNN zu erwarten; durch Sumpfungsmaßnahmen für den Tagebau Garzweiler II ist ein weiteres Absinken wahrscheinlich.

Durch die TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, wurde in einer geotechnischen Untersuchung u.a. auch die Möglichkeit zur Versickerung der Oberflächenwässer untersucht. Die nachgewiesenen Durchlässigkeiten liegen zwischen 5×10^{-7} bis 10^{-7} m/s.

1 €

6.2.2 Nachweis über die Versickerungsmöglichkeit

Für die Versickerung von Niederschlagswasser kommen im Regelfall nur Lockergesteine in Frage deren Werte im Bereich von 5×10^{-3} bis 5×10^{-6} m/s liegen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass eine dezentrale Versickerungsanlage auf den vorhandenen Flächen nicht möglich ist.

Nach Runderlass des MURL vom 18. Mai 1998 werden Abflüsse von befestigten Flächen hinsichtlich der Stoffkonzentration und der möglichen Grundwasserbeeinflussung in 3 Kategorien eingeteilt:

- unbelastet
- gering belastet
- stark belastet

Aufgrund des Hinweises des Staatlichen Umweltamtes Aachen (StUA) ist die Festsetzung „Unzulässigkeit großflächiger Metaldacheindeckungen in Kupfer, Blei und Zink“ aufgenommen worden. Somit ist gewährleistet, dass die Dachflächenwässer als gering verschmutzt eingestuft werden können. Weiterhin dient diese Festsetzung der Gestaltung der Anlagen im Sinne des § 86 BauO NW zur besseren Einfügung in das Landschaftsbild. Demnach können die gesamten anfallenden Niederschlagswässer mit Ausnahme des Tankstellenbereiches und der Flüssigdüngeranlage über eine belebte Bodenzone innerhalb der Ausgleichs- / Retentionsflächen A 3 und A 6 versickert werden.

6.2.3 Versickerung auf dem Grundstück

Die vorgesehenen Versickerungsanlagen werden als Elemente der Grün- und Freiraumplanung angesehen. Neben der gestalterischen Wirkung wird der Freiraum zusätzlich durch ein Feuchtbiotop angereichert. Die über ein Grabensystem gesammelten Wässer werden durch eine durchgrünte und belebte Bodenzone geführt, da diese durch die Bepflanzung mit speziellen Arten eine hohe Rückhaltekapazität gegenüber Schadstoffen aufweisen. Es werden Sandfänge vorgeschaltet, damit eine weitere Reinigung des Wassers von Grobstoffen erreicht wird. Über diese kann dann das Wasser über Sand- und Kiesschichten durch Drainrohre in die dauernd mit Wasser bespannte Teichanlage geleitet werden. Da verschiedene planerische Möglichkeiten für die Versickerung in den Flächen, die für Natur und Landschaft festgesetzt sind, vorhanden sind, dient die Berechnung nach dem Arbeitsblatt A 138 ausschließlich dem Nachweis der Machbarkeit.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Die schalltechnische Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft GmbH, Lingen vom 07.01.2003 zeigt, dass durch den Betrieb des geplanten "Agrarzentrum Tenholter Straße" keine Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm in der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Dies gilt insbesondere aufgrund der konkret auf das Agrarzentrum abgestimmten Betriebsbedingungen sowie der schalltechnischen Vorgaben aus der Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft mbH.

| Geräuschquelle | Lage | Schalleistungspegel L _{WA} in dB(A) | Schalldruckpegel in definiertem Abstand L _{AF} in dB(A) |
|-----------------------------|---------------------------------|---|--|
| Antrieb Trockner (unten) | Trockner | 90 | 68 in 5 m |
| Abluft Trockner | Trocknergebläse/ Entstaubung | 85 | 63 in 5 m |
| Zuluft Trockner | Trocknergebläse/ Brenner | 85 | 63 in 5 m |
| Antrieb Trockner (oben) | Trockner | 85 | 63 in 5 m |
| Antrieb Querförderer | Dach Silos | 80 | 58 in 5 m |
| Querförderer | Dach Silos | 75 dB(A)/m | 70 in 1 m |
| Mobiles Kühlgebläse | Bereich Silos | 90 | 68 in 5 m |
| Entlüftungsgebläse | Dach Silo | 80 | 58 in 5 m |
| Lüftungsventilator | Dach Kartoffelsortierhalle | 80 | 58 in 5 m |

Tabelle¹

Im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist geregelt, dass der Vorhabenträger nur technische Aggregate einsetzt, die die vorstehenden schalltechnischen Vorgaben während der Tages- und Nachtzeit einhalten.

Die Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung des Betriebes der geplanten Lkw-Tankstelle im westlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben für den Nachtzeitraum ergeben, dass an drei Immissionsmesspunkten im Bereich des benachbarten „Gewerbe- und Industriegebietes „GIPCO I“ Überschreitungen der Richtwerte gemäß der TA-Lärm nicht ausgeschlossen werden können.

Um sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung eines 24-stündigen Tankstellenbetriebes die Immissionsrichtwerte auch an möglichen mehrgeschossigen Betriebsleiterwohnungen im Bereich des „Gewerbe- und Industriegebietes Commerden (GIPCO I)“ eingehalten werden, ist daher ein akustisches Hindernis zur Schallabschirmung mit einer Höhe von min. 2,0 m über die gesamte Länge der Tankinsel als Lärmschutzwand oder Gebäude (Einhausung der emittierenden Pumpanlage) zu errichten.

Bei außerordentlichem Betrieb in der Hochsaisonerte sind Überschreitungen der Richtwerte im Bereich der Nachbarschaft zu erwarten. Diese könnten insbesondere im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr bei Anlieferung durch Traktoren auftreten. Da diese Überschreitungen jedoch an maximal 10 Tagen pro Jahr zu erwarten sind, können sie gemäß TA Lärm als seltene Ereignisse betrachtet werden und halten den dann gültigen Immissionsrichtwert ein.

Gemäß der TA-Lärm sind die dort vorgesehenen Immissionsrichtwerte gegenüber benachbarten Wohngebieten entsprechend der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Gebietsausweisung anzuwenden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Tenholt“ weist Mischgebiet aus. Darstellungen im Flächennutzungs-

¹ Auszug aus dem Schalltechnischer Bericht zum vorliegenden Bebauungsplan, Ing.- Büro Zech, Lingen /Ems, Jan. 03

plan sind in diesem Zusammenhang im allgemeinen nicht verbindlich, da es dort entweder auf den gültigen Bebauungsplan oder auf die tatsächliche Situation als Innenbereich (§ 34 BauGB) oder als Aussenbereich (§35 BauGB) ankommt. Jedoch hat die Stadt Erkelenz durch die Darstellung von Wohnbauflächen im nördlichen Bereich der Ortschaft Tenholt im neuen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 01.09.2001) die beabsichtigte künftige städtebauliche Entwicklung Tenholts deutlich gemacht. Die entsprechenden Berechnungsergebnisse im schalltechnischen Bericht des Ing.-Büros Zech² zeigen, dass in dem betroffenen Bereich in der Ortschaft Tenholt selbst die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 db(A) und nachts 40 db(A) um mehr als 6 db(A) unterschritten würden. Daher würden sich selbst mit einer Betrachtung des betroffenen Bereiches als Allgemeines Wohngebiet in der schalltechnischen Beurteilung des Vorhabens keine Änderungen ergeben.

Dem Ziel der Nachbarschaftsverträglichkeit dient der Ausschluss von Betrieben, von denen durch Emission geruchsfremder Stoffe sowie durch Grundstücksgrenzen überschreitende Erschütterungswirkungen unzumutbare Belästigungen im Sinne des § 15 (1) BauNVO ausgehen.

Eine Geruchsimmission ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionswerte überschreitet³. Bei den Werten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden:

| Wohn- / Mischgebiete | Gewerbe-/ Industriegebiete |
|----------------------|-------------------------------|
| IW 0,10 | IW 0,15 |

Bei Einhaltung eines Wertes von 0,02 auf der Beurteilungsfläche⁴ ist davon auszugehen, dass die Anlage die bereits vorhandene Belastung nicht relevant erhöht (Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung).

Es ist u.a. der Bau eines Lagers für Pflanzenschutzmittel geplant. Das Nutzvolumen dieses Lagers ist mit einem Fassungsvermögen von rd. 300 t vorgesehen. Das Lager kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Anlage gem. 12. BImSchV (Störfallverordnung) sein. Die in dieser Verordnung festgelegten Regelungen und Sicherheitsvorschriften sind dann einzuhalten.

8. GRÜNORDNUNG

8.1 Allgemeines

Im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit den fachlich zuständigen Behörden, das sogenannte „Vereinfachte Verfahren“ (Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, 1996;) zur Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft als Hilfsmittel zugrunde gelegt. Das Verfahren ist speziell auf die Erfordernisse der Bauleitplanung abgestimmt und wird in vielen Gemeinden in NRW angewendet.

Wie aus den Berechnungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, erarbeitet vom Ingenieurbüro Ado Lappen, Nettetal, ersichtlich ist, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von 150.736 Punkten ermittelt.

² ebenda, Tabellen 7,8 und 9 auf den Seiten 32 bis 34

³ Tabelle aus: Geruchsimmissionsrichtlinie, Anlage zum Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, NRW vom 29.07.1999

⁴ ebenda, Pkt. 4.4.3: Beurteilungsflächen sind quadratische Teilflächen, deren Seitenlänge 250m beträgt

8.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Aufgrund der Flächengröße können und sollen die vorgesehenen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung komplett innerhalb des Bebauungsplangebietes G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ Erkelenz durchgeführt werden. Die Flächen sind gem. § 9 (1) 20. BauGB als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie gem. § 9 (1) 25a. BauGB als Umgrenzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan ausgewiesen.

(Pflanzenlisten vgl. textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

8.2.1 Ausgleichsfläche A1 (Sukzessionsfläche)

Zur Verbesserung des landschaftlichen Erlebniswertes, insbesondere zum Erhalt bestehender Sichtbeziehungen und eines offeneren Naturraumes, wird im östlichen Bereich der Maßnahmenflächen, angrenzend an den für die Naherholung bedeutenden Wanderweg, ein Bereich von 8.920 qm einer natürlichen sukzessiven Entwicklung übergeben.

Durch natürlichen Samenflug bzw. Auskeimen von im Boden befindlichen Samen werden hierdurch die Voraussetzungen geschaffen, dass sich mit der Zeit eine dem Standort entsprechende Vegetation einstellen kann.

Zur Verringerung der durch die jahrzehntelange landwirtschaftlichen Nutzung hervorgerufenen Akkumulation von Nährstoffen, sowie zur Minderung der Konkurrenzkraft dominanter Ackerwildkräuter, ist die Fläche in den ersten 5 Jahren 2 x pro Jahr zu mähen. Danach ist die Fläche alle 5 – 10 Jahre von aufkommender Verbuschung freizuhalten.

Das anfallende Schnittgut ist von der Fläche zu verbringen.

8.2.2 Ausgleichsfläche A2 (Gehölzfläche)

Zur Förderung eines heterogen strukturierten Landschaftsbildes werden westlich angrenzend entlang des Sukzessionsbereiches auf einer Fläche von 5.287 qm dem Standort entsprechende bodenständige Gehölze gepflanzt. Diese sind zudem von ihrer Höhenstruktur in Ost-West Richtung abgestuft, so dass ein gleichmäßig strukturierter Übergang zu den geplanten Wallanlagen geschaffen wird.

Im östlichen Übergangsbereich entlang der Sukzessionsfläche erfolgt die Pflanzung von kleineren und größeren Gruppen von Sträuchern der Pflanzliste 4. Diese wird zu den Wallanlagen hin verdichtet und durch eingestreute Bäume der Pflanzliste 2 ergänzt.

8.2.3 Ausgleichsflächen A 3 und A6 (Retentionsflächen)

Als Retentionsflächen werden Versickerungsgräben sowie die für die Versickerung notwendigen Sandfänge und Sickermulden oberflächennah angelegt. Die Böschungen werden in einem Verhältnis von 1:3 bis 1:5 ausgebildet. Beide Flächen sind durch eine flach ausgebildete Mulde miteinander verbunden. Die Retentionsfläche A 3 ist 2.135 qm groß, die Retentionsfläche A 6 ist 550 qm groß.

Um Erosionsprozesse zu verhindern wird auf den Böschungsbereichen der Retentionsflächen als ingenieurbioökologische Maßnahme eine Rasenmischung eingesät, die den zu erwartenden feuchteren Milieubedingungen entspricht und den anstehenden Oberboden vegetativ bewehrt.

Die Saatgutmischung lehnt sich an eine Pfeifengraswiese (Molinion) an.

Die Mahd erfolgt 1 x pro Jahr, wobei das Schnittgut von der Fläche zu verbringen ist.

8.2.4 Ausgleichsflächen A4 und A5 (Erdwälle)

Im Süden und Osten werden an den Grenzen der zu überbauenden Fläche bis zu 3 m hohe Erdwälle angelegt.

Die Randbereiche des Erdwalles innerhalb der Ausgleichsfläche A 4 sind auf der Ostseite mit einer unregelmäßig gestalteten Böschungsneigung im Verhältnis 1:1.5 bis 1:5 herzustellen. Die Randbereiche auf der Westseite sind mit einer regelmäßig gestalteten Böschungsneigung im Verhältnis 1:1 bis 1:1.5 herzustellen.

Die Randbereiche des Erdwalles innerhalb der Ausgleichsfläche A 5 sind zu beiden Seiten mit einer unregelmäßig gestaltetem Böschungsneigung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 herzustellen.

Die Fläche A 4 ist 3.020 qm groß, die Fläche A 5 ist 1.745 qm groß.

Um eine größtmögliche visuelle Abschirmung der geplanten Anlagen zu erreichen, werden die Erdwälle mit Bäumen der Pflanzliste 2 bepflanzt. Schnell wachsende Pionierpflanzen, wie Roterle (*Alnus glutinosa*) und Birke (*Betula pendula*), haben dabei einen erhöhten Anteil an der Bepflanzung.

Ergänzend werden Sträucher der Pflanzliste 4 gesetzt.

8.2.5 Grünfläche im Südwesten Kreuzungsbereich Tenholter Strasse (G1)

Die mit rd. 192 qm kleinste und schmalste Grünfläche wird mit grosskronigen Bäumen der Pflanzenliste 1, mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, einem Kronendurchmesser von 2,50 m bis 3,00 m und einer Höhe von 5,0 – 7,0 m bepflanzt. Bodendecker und Kleinsträucher der Pflanzenliste 3 ergänzen die Eingrünung innerhalb dieser Grünfläche.

8.2.6 Grünfläche im Westen entlang der Tenholter Strasse (G2)

Die Bepflanzung dieser Grünfläche erfolgt wie bereits bei der vorab beschriebenen Grünfläche (G1), nur dass hier zusätzlich einige Solitärsträucher der Pflanzenliste 5 verwendet werden. Die Grünfläche weist eine Größe von 849 qm auf.

8.2.7 Grünfläche im Nordwesten und Norden (G 3)

Auch diese insgesamt 1.511 qm große Grünfläche wird mit Solitärbäumen, Solitärsträuchern und Bodendeckern der Pflanzenlisten 1; 3 und 5 begrünt. Aufgrund des geringen Platzangebotes von 3 m Breite hinter der Kartoffelsortier- und -lagerhalle (GE7) sind hier schmalkronige Baumarten der Pflanzenliste 6 zu pflanzen. Entgegen der Baumreihe entlang der Tenholter Strasse beträgt der Pflanzabstand dieser Baumreihe 15 m.

8.2.8 Stellplatzbegrünung

Den südwestlichen Grundstücks- und Eingangsbereich will die Raiffeisen-Waren-Genossenschaft Rhein-Maas eG als Bürogebäude und Haus-, Garten- und Baustoffmarkt nutzen (GE1). In diesem Bereich werden auch die PKW – Stellplätze für Angestellte sowie für Besucher untergebracht. Nach den Planungen werden etwa 70 Stück PKW – Stellplätze westlich des Marktes eingerichtet; ca. 25 - 30 weitere Stellplätze werden auf der Nordseite angelegt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches sind weitere 6 Stellplätze vorgesehen.

Im Eingangsbereich westlich des GE1 ist auf der Fläche, die im Planteil als Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4. BauGB festgesetzt ist, für je

angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ein hochstämmiger, schmalkroniger Baum der Pflanzenliste 6 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von min. 4 qm vorzusehen, die mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen ist (siehe Pflanzliste Nr. 3).

Die Verladeflächen (Stellplätze für LKW) sind von der Stellplatzbegrünung ausgeschlossen.

Die Stellplätze nördlich des Haus-, Garten- und Baustoffmarktes werden aufgrund ihrer Nähe zum Gebäude nicht bepflanzt, sondern lediglich markiert.

8.2.9 Sonstige Begrünungsmaßnahmen

Die Zaunanlage um das Betriebsgelände ist mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste 7 einzugrünen. Dabei ist für je angefangene 7 m Zaunlänge eine Kletterpflanze zu setzen.

Am Bürogebäude des Haus-, Garten- und Baustoffmarktes sowie an den anderen Gebäuden sind nach Möglichkeit ebenfalls Pflanzlöcher für die Eingrünung mit Kletterpflanzen vorzusehen. Die Pflanzflächen sollten dabei eine Größe von 1,00 m x 0,50 m nicht unterschreiten.

8.2.10 Pflanzenlisten / Saatgutmischung

Auf die Auflistung spezieller Sorten bzw. Hybriden wird weitgehend verzichtet, um die Pflanzenlisten übersichtlich zu halten. Gegen die Verwendung von Sorten und Hybriden, die für die geplante Verwendung geeignet sind, ist nichts einzuwenden (vgl. hierzu textliche Festsetzungen).

Die Durchführung der Maßnahmen gemäß Pkt. 8.2 ist im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

8.3 Begründung der Festsetzungen

Durch die Festsetzungen zu den Begrünungen auf den privaten Flächen soll die Grünstruktur innerhalb des Bebauungsplangebietes sichergestellt werden.

Die vorliegende Hochbauplanung konzentriert sich im mittleren Teil des für die Bebauung vorgesehenen B-Plangebietes. Freiflächen, die nicht durch den zu erwartenden internen Fahrverkehr beansprucht werden, werden grünplanerisch gestaltet. Dadurch kann der für die Abschirmung erforderliche Grünanteil auf 2.552m² erweitert werden.

Für die Annahme, Trocknung, Reinigung und Lagerung von Getreide werden Silozellen mit einer Gebäudehöhe von bis zu 25m errichtet. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wirken aufgrund der Gebäudehöhen optisch nur im Nahbereich. Dadurch aber, dass das Bebauungsplangebiet in den Außenbereichen mit Grünflächen unterschiedlicher Breite eingegrünt wird, kann neben den festgesetzten Erdwällen durch entsprechende Großbaumpflanzungen zumindest eine Minimierung der landschaftsästhetischen Eingriffsintensität erreicht werden.

Entlang der Tenholter Strasse und im nördlichen Randbereich des Plangebietes (nördlich GE7) erfolgt eine Pflanzung mit grosskronigen Bäumen mit einem Pflanzabstand von 12m.

8.4 Landschaftsschutzgebiet

Aufgrund der Planung des Gewerbegebietes „Agrarzentrum Tenholter Straße“ wird die baulich einschränkende Wirkung des Schutzstatus „Landschaftsschutzgebiet“ aufgehoben.

Ausgenommen hiervon ist jedoch die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Ausgleichsfläche.

In dieser Ausgleichsfläche, die auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes den Landschaftsschutzstatus beibehält, gelten weiterhin die Bestimmungen des Landschaftsplanes und des Landschaftsgesetzes für die Zulässigkeit bestimmter Handlungen und Nutzungen.

8.5. Wanderweg entlang der östlichen Grenze des Plangebietes

Der Wanderweg bleibt in seiner Form erhalten, da er den Geltungsbereich nur von außerhalb tangiert und in das Baukonzept nicht miteinbezogen ist. Auch werden Pflanzmaßnahmen den Verlauf dieses Feldweges nicht behindern, sondern im Gegenteil langfristig aufwerten.

9. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

9.1 Zur Frage der UVP - Pflicht des Bauvorhabens

In der Anlage zum § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), vom 21.02.1990 (BGBl.S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I 1950), werden Vorhaben aufgeführt, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Hierzu zählen u.a. bauplanungsrechtliche Vorhaben.

In der Anlage 1 zum UVPG werden „UVP - pflichtige Vorhaben“ aufgelistet. Unter der Nr. 18.7 sind Städtebauprojekte aufgeführt, die einer UVP – Pflicht unterliegen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 mit rd. 5,8 ha Plangebietsfläche und ca. 4,6 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, werden die im UVPG unter Punkt 18.7.1 aufgeführten Grenzwerte von 2 ha deutlich überschritten, wodurch die Pflicht zur Vorprüfung der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfüllt ist. Im Zuge der Vorprüfung des Gesamtprojektes sind nach dem Kriterienkatalog gem. Anlage 2 zum UVPG die jeweiligen Einzelvorhaben gem. Anlage 1 UVPG überprüft worden. Keine der Einzelvorhaben muss somit gem. § 3 UVPG überprüft werden.

Die Stadt Erkelenz beauftragte das Ingenieurbüro Lappen (Nettetal) im Februar 2002 mit der Erstellung der Vorprüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

9.2 Kriterien der Vorprüfung

Die Vorprüfung, ob das geplante Bauvorhaben einer UVP – Pflicht unterliegt, erfolgte nach dem Kriterienkatalog gem. Anlage 2 zum UVPG. Der Kriterienkatalog gliedert sich in drei Komplexe:

1. Merkmale des Bauvorhabens
2. Beschreibung des Standortes
3. Abschätzung möglicher Auswirkungen

Größe des Bauvorhabens

Die Raiffeisen – Waren - Genossenschaft Rhein – Maas eG, mit Sitz in Willich, plant auf einem rd. 5,8 ha großen Gelände in Erkelenz, den Neubau eines Agrarzentrum. Nach dem Entwurfsplan der RCG Baumanagement (Münster) vom 17. Oktober 2002 beträgt die Baufläche rd. 38.500 qm. Die restlichen 1,97 ha dienen als Vorrangflächen für die Regenwasserversickerung respektive Grünflächen für Bepflanzungen und Kompensationsmaßnahmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst folgende Flächen:

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Flächengröße |
|---|------|-----------|-----------------------|
| Erkelenz | 33 | 94 | 20.704 m ² |
| | | 49 | 5.165 m ² |
| | | 48 | 9.681 m ² |
| | | 47 | 22.736 m ² |
| Gesamtgröße des Untersuchungsgebietes für die Vorprüfung: | | | 58.286 m ² |

Nach den Planungen erhält das Agrarzentrum ein umfangreiches Warensortiment für den Groß- und Einzelhandel, welches sich über

- Feldfrüchte (z.B. Kartoffeln)
- Düngemittel
- Getreide
- Baumschulwaren
- Farben- Dämm- und Isolierstoffe für den Haus- und Hofbedarf
- Berufsbekleidungen
- Produkte für den Tierzuchtbedarf
- Tankanlage

erstreckt (Auswahl). Die Raiffeisen–Waren-Genossenschaft Rhein–Maas eG plant des weiteren den Bau einer Flüssigdüngeranlage mit Abfüllplatz, sowie eine Anlage zur Annahme, Trocknung, Reinigung und Lagerung von Getreide. Hierzu werden Silozellen mit einer Gebäudehöhe von bis zu 25m errichtet. Weiterhin ist der Bau eines Lagers für Pflanzenschutzmittel geplant. Das Nutzvolumen dieses Lagers ist mit einem Fassungsvermögen von rd. 300 t vorgesehen. Im nördlichen Teil des Vorhabens sind zusätzlich eine Kartoffelsortieranlage und -lagerhalle geplant.

9.4 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Eine Nutzung von Grundwasser ist bei dem geplanten Bauvorhaben nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über Mulden – Rigolensysteme versickert werden.

Der Boden des geplanten Baugebietes wird gem. der Grundflächenzahl zu 80% versiegelt. Nach Osten werden auf rd. 1,97 ha umfangreiche Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Einlagerung des Getreides erfolgt von der geplanten Getreideerfassungsanlage aus. Das dort angenommene und gereinigte Getreide wird mittels geschlossenem Fördersystemen bis in die Silozellen bzw. in die Schüttguthalle transportiert.

Bei 100% Auslastung können rd. 25.000 t Getreide gelagert werden. Die Abfallrate beträgt rd. 900 t, die sich in 500 t verwertbare Abfälle und 400 t nicht verwertbare Abfälle untergliedern.

Die bei der Reinigung und Aspiration des Getreides und der Förderwege anfallenden Abfälle werden wie folgt behandelt.

| | |
|---|---|
| verwertbare Abfälle: rd. 500 t / Saison | Die in der Reinigung anfallenden verwertbaren Abfälle (Kleinkorn) werden in einer speziellen Kleinkornsilozelle gesammelt und einer weiteren Verwertung zugeführt. Verwendungsmöglichkeiten: Futtermittel |
| nichtverwertbare Abfälle: rd. 400 t / Saison | Die nichtverwertbaren Abfälle aus der Getreidereinigung sowie der Zentralaspiration werden über geschlossene Förderelemente einem ebenfalls geschlossenen Container zugeführt und durch entsprechende Entsorgungsunternehmen entsorgt. Weitere Verwendungsmöglichkeiten sind Biogas- und Kompostierungsanlagen |

Aus dem Verkauf von Baumschulwaren, Saisonpflanzen etc. fallen weitere organische Abfälle an, die ebenfalls kompostiert werden. Anfallendes Verpackungsmaterial wird ordnungsgemäß nach den geltenden gesetzlichen Richtlinien entsorgt.

9.6 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Flüssigdüngerlager

Für das Flüssigdüngerlager liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor; bei ordnungsgemäßigem Betrieb ist keine Umweltverschmutzung zu erwarten.

Die potentielle Gefährdung von Erdreich und Grundwasser durch auslaufenden Flüssigdünger wird durch speziell sichernde Einbauten an der Anlage wie z.B. Leckerkennungssystem und Überfüllsicherung verhindert. Die Flüssigdüngeranlage wird nach § 6 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Fachbetrieben (VawS) NRW, Stand 8/1999 in das Gefährdungspotential Stufe B, eingeordnet. Für den Lagertank liegt eine wasserrechtliche Bauartenzulassung vor.

Chemikalien (Stoffe und Stoffgruppen), die bei ihrer Herstellung, während oder nach ihrer Anwendung in die Umwelt gelangen, können Lebewesen, insbesondere den Menschen gefährden oder schädigen. Zum Schutz von Umwelt und Gesundheit werden Chemikalien auf ihre Gefährlichkeit hin untersucht und eingestuft. Ein wichtiges Kriterium ist die Einstufung ihrer Wassergefährdung. Die Einstufung der zu lagernden Stoffe in die Wassergefährdungsklassen (WGK), gem. der Verwaltungsvor-

schrift wassergefährdender Stoffe (VwVwS) vom 01.06.99, erfolgt gemäss nachfolgender Einstufung:

| | |
|-------|--------------------------|
| WGK 1 | schwach wassergefährdend |
| WGK 2 | wassergefährdend |
| WGK 3 | stark wassergefährdend |

25

Nach Angaben der RCG Baumanagement (Münster) werden die Dünger- und Flüssigdünger, die auf dem Gelände gelagert werden in die Wassergefährdungsklasse 1 (WGK 1) eingestuft, bei den Pflanzenschutzmitteln hingegen erfolgt die Einstufung gem. WGK 3.

Die Heizöl-, Diesel- und Ottokraftstoffe werden in die WGK 2 respektive WGK 3 eingestuft.

Die frühere Einstufung WGK 0 „nicht wassergefährdender Stoff“ wird nicht weiter fortgeführt. Stattdessen wird eine Bewertung als „nicht wassergefährdender Stoff“ eingeführt.

Pflanzenschutzlager

Das Pflanzenschutzlager ist eine Anlage gemäß 12. BImSchV (Störfallverordnung). Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.

Einzelhandel

Anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt, es erfolgt keine Umweltverschmutzung.

Getreideanlage

Anlage zur Annahme, Trocknung, Reinigung und Lagerung von Getreide

Die Annahmekapazität beträgt max. 200t Std.. Die bei der Gossenentstaubung und Getreidereinigung anfallenden Stäube werden gefiltert und der Filterstaub ordnungsgemäß entsorgt. Die Abluft wird über Schalldämpfer ins Freie abgegeben, es verbleibt eine geringe Staubkonzentration von <20 mg/m³ Luft.

Der Trockner hat eine Leistung von 2.000 kW, es wird eine Abluftmenge von 55.000 m³/h erzeugt. Die Anlage wird nach allgemein anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen gebaut.

Schüttgutlagerhalle

Das Beladen von LKW bzw. landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit Dünger / Getreide erfolgt mittels Schaufellader, wobei diese Schüttgüter in trockenem Zustand schwach stauben können.

Die gesamte An- und Auslieferung sämtlicher anfallender Schüttgüter, mit Ausnahme des auszuliefernden Düngers, findet in geschlossenen, unter Unterdruck gesetzte Hallen statt, so dass ein Austreten von bedeutsamen Staubmengen verhindert wird. Die Luft innerhalb dieser Hallen wird den technischen Regeln entsprechend gefiltert.

Emissionen, die zur Belästigung und Beeinträchtigung der Umgebung führen können, entstehen nicht.

Die Auslieferung des Düngers geschieht über Befüllen landwirtschaftlicher Fahrzeuge durch Radlader unter Vordächern. Bei diesen Düngern handelt es sich um granuliert Dünngemittel, die gem. der VDI 3790 „Emissionen von Gasen, Gerüchen und Stäuben aus diffusen Quellen; Lagerung, Umschlag und Transport von Schüttgütern“, als „schwach staubend“ oder nicht wahrnehmbar eingestuft werden können.

Bei Einhaltung der Vorgaben der VDI 3790 sind Belästigungen und Beeinträchtigungen der Umgebung nicht zu befürchten.

Die Einhaltung der Richtlinien wird im Baugenehmigungsverfahren überwacht.

26

Dieseltankanlage

Die Errichtung, Unterhaltung und Betrieb einer Tankanlage erfolgt entsprechend den Vorschriften der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten – VbF in der Fassung vom 13. Dezember 1996 und der technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten – TRbF – in der z. Zt. gültigen Fassung.

Eine potentielle Gefährdung von Erdreich und Grundwasser durch auslaufenden Kraftstoff wird durch z.B. Leckanzeige und Überfüllsicherung verhindert.

9.7 Belästigungen

Lärm

Die Betriebszeiten der Anlage zur Trocknung, Reinigung und Lagerung von Getreide wird vom Bauherren in der Nichterntezeit von 7.00 Uhr bis maximal 19.00 angegeben. In der Erntezeit (Anfang Juli bis Ende August) liegen die Betriebszeiten an den Werktagen von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr. An 10 Tagen innerhalb dieser Erntezeit kommt auch ein 24- Stundenbetrieb in Betracht, der auch Sonn- und Feiertags beinhaltet. In diesem Zeitraum ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Nutzung kann so erfolgen, dass Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich die in der TA-Lärm vorgesehenen Richtwerte nicht überschreiten. Dabei ist dem Ansatz der Akzeptorbezogenheit zu folgen: Entscheidend ist grundsätzlich die Gesamtimmission nach der TA-Lärm, der der Akzeptor (betroffener Anwohner) ausgesetzt ist. Das Zusammenwirken aller Anlagen ist also zu berücksichtigen. Die Pflicht zur Vorsorge ergibt sich aus der Nummer 3.3 der TA-Lärm. Das nächstgelegene Wohnhaus liegt in einer Entfernung von 200m in südlicher Richtung (Tenholt), so dass auch ohne aktive Lärmschutzeinrichtung (Wall / Wand) keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in Richtung Tenholt zu erwarten sind.

Im übrigen wird auf Pkt. 7 dieser Begründung verwiesen.

9.8 Unfallrisiko

Jeder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stellt ein Risiko für die Umwelt dar. Das Gefährdungsrisiko für Erdreich und Grundwasser wird durch die oben beschriebenen Maßnahmen soweit wie möglich minimiert.

9.9 Landschaftsplan (LP)

Der Untersuchungsraum liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde. Als Entwicklungsziel gem. § 18 Landschaftsgesetz Nordrhein – Westfalen (LGNW) sieht der Landschaftsplan in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor (vgl. HAHLOWEG, 1983).

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan GO2.2/1 sind gem. § 21 Landschaftsgesetz NRW (LGNW) als Landschaftsschutzgebiet (LSG Wahrenbusch /Nüsterbach) ausgewiesen.

Weitergehende planungsrelevante Aussagen werden im Landschaftsplan I/1 für die Untersuchungsfläche nicht getroffen. Diese sind auch nicht als FFH – Schutzgebiet ausgewiesen oder der EU-Kommission gemeldet.

Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte des LPI/1 sieht unter dem Punkt 5.1 - 45 die Anpflanzung von Hochstämmen, westlich der Tenholter Strasse vor. Unter der

Codierung Pf 5.5-6 werden Pflegemaßnahmen der Gehölzflächen entlang der Bahnlinie verstanden. Die Gehölze sind alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

9.10 Bestehende Nutzung/Biotoppotential

27

Die geplante Baufläche wird derzeit als Ackerfläche für die Landwirtschaft genutzt. Kennzeichnend für die Ackerflächen sind große zusammenhängende Parzellen mit monotonen Rainbeständen. Durch den intensiven Dünge- und Herbizideinsatz sind auf den Ackerflächen die typischen Ackerwildkräuter vollständig verschwunden. Selbst Pflanzenarten, die im Laufe der Jahre weitestgehend resistent gegenüber dem Einsatz von Agrochemikalien geworden sind wie beispielsweise die Geruchlose Kamille, Windhalm oder auch die Ackerwinde fehlen auf diesen Flächen.

Die Intensivlandwirtschaft lässt nur wenig Raum für Gehölzbestände. Nach Osten, als Grenze zur Bundesbahntrasse stockt ein breiterer Gehölzstreifen. In der Baumschicht dominieren Quercus robur, die sich buschartig entwickelt haben, vereinzelt sind Salix alba, Salix caprea und Betula pendula eingestreut. In einer kaum nennenswerten Strauchschicht dominiert Rubus fruticosus. An der Tenholter Straße stehen Quercus robur.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben keine Bedeutung für die Erholung. Auch für die Wohnbebauung oder andere öffentliche Nutzungen besitzt das zukünftige Baugebiet keine nennenswerte Bedeutung.

9.11 Bodenpotential

Im Untersuchungsraum sind ausschließlich Parabraunerden, z.T. Pseudogley - Parabraunerden anzutreffen.

Der schluffige Lehmboden zählt bei Bodenwertzahlen von 65 - 90 zu den sehr fruchtbaren Böden und wird daher überwiegend ackerbaulich genutzt. Der Boden zeichnet sich durch eine hohe Sorptionsfähigkeit gegenüber Nährstoffen sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus.

Der Wasser- und Lufthaushalt ist günstig und ausgeglichen. Im allgemeinen ist mit einer anhaltenden Vernässung bzw. Austrocknung nicht zu rechnen. Bei länger anhaltenden Trocken- oder Frostperioden und starken Winden kann es hingegen aufgrund fehlender Großvegetation zu Auswehungsschäden kommen. Gefährdet sind hierbei insbesondere Kuppenlagen.

9.12 Wasserpotential / Grundwasser

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

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

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

Der Grundwasserspiegel liegt in der Regel 10 bis 20 m tief unter Flur. Durch die insgesamt starke Lößlehmauflage der oberen Bodenschichten ist die Grundwasserneubildung als mäßig günstig zu bezeichnen. Auch die Hauptterrasse trägt nur unwesentlich zur Grundwasserneubildung bei.

In Anbetracht der durch Rheinbraun zu erwartenden, und z.T. auch schon eingetretenen künstlichen Grundwasserabsenkungen werden sich die hydrologischen Verhältnisse weiter verschlechtern.

9.13 Klimapotential

28

Abgesehen von den hohen Gebirgsbahnen, liegt Deutschland im Bereich des warmgemäßigten Klimas im Übergang vom maritimen zum kontinentalen Klima. Verglichen mit den Extremen des maritimen zum kontinentalen Klimas sind die Unterschiede in Deutschland gering.

Großklimatisch zählt der Untersuchungsraum zum überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der Niederrheinlandschaft, wodurch milde Winter- und kühle Sommermonate überwiegen.

Die günstigen klimatischen Bedingungen haben eine relativ ausgeglichene Temperaturamplitude über das ganze Jahr hinweg zur Folge. Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Die durchschnittliche Januartemperatur beträgt 1,5° C. Das Plangebiet zählt somit zu den wärmeren Bereichen in NRW. In der Hauptvegetationszeit von Mai bis Juni liegen die mittleren Temperaturen zwischen 15° C und 17° C; die Julimitteltemperaturen betragen 17,5° C.

Im Untersuchungsgebiet herrschen vorwiegend Südwest- bzw. Westwinde vor.

Durch eine überwiegend dünne Vegetationsschicht, welche die Ackerflächen im Laufe eines Jahres aufweisen, sind auf diesen Flächen die Temperaturextreme im Tagesverlauf äußerst hoch. Dies führt u.a. zu einer erhöhten Kaltluftproduktion wodurch es häufiger zu Bodenfrösten bzw. Bodennebel kommt.

9.14 Erholungspotential

Erholung und Fremdenverkehr sind in hohem Maße auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen. Werden Natur und Landschaft in größerem Umfang verändert, sind folglich zahlreiche Freizeitaktivitäten betroffen. Der Begriff "Erholung" wird dabei inhaltlich auf die ruhige, landschaftsgebundene Erholung beschränkt.

Während bei den ökologischen Potentialen plausible und nachvollziehbare Kriterien zur Potentialermittlung und -bewertung herangezogen werden können, lässt sich der gesamte, unter den Begriff "Erholung" gefasste Komplex von Faktoren nur schwer fassen.

Ausgehend von der Erkenntnis, dass der Mensch zur Erholung vor allem natürlicher Umweltfaktoren bedarf (HARFST, 1980), ist die Ausstattung des Landschaftsraumes mit erlebniswirksamen, optisch gliedernden und belebenden Elementen ein wesentliches Kriterium des Leistungsvermögens. Neben den raumstrukturellen Qualitäten tragen auch andere Faktoren wie z.B. Gerüche, Geräusche, Licht, zum Landschaftserlebnis bei. Die Eigenschaften des Landschaftsraumes sind jedoch nicht losgelöst zu sehen von den Persönlichkeitsstrukturen der Menschen, die je nach Alter, persönlichem Erfahrungshintergrund, ihrer momentanen Stimmungslage etc., ganz unterschiedlich empfunden werden (vgl. HARFST 1980). Diese sozialen und individuellen Gesichtspunkte lassen sich nicht verallgemeinern.

Die Vorprüfung beschränkt sich von daher auf die Aspekte :

- erholungswirksame Raumstrukturen und
- Ruhe, Lärmfreiheit

Der Einstufung der Erlebniswirksamkeit einer Landschaft liegen folgende grundlegende Annahmen zugrunde:

- a) großflächige Bereiche nur eines Landschaftselementes ohne gliedernde Einzelelemente erscheinen monoton und besitzen eine geringe Erlebniswirksamkeit (z.B. ausgeräumte Ackerfluren);
- b) formenreiche, vielfältige Landschaftsräume mit kleinräumig wechselnden Nutzungsstrukturen und -arten sowie häufigen Randsituationen werden als positiv eingestuft.

Der Untersuchungsraum wird durch große zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die erlebniswirksame Strukturvielfalt ist als gering einzustufen. Die angrenzenden neugeschaffenen Grünzüge im GIPCO I werden dagegen nach Auskunft der Stadt Erkelenz sehr gut von der Bevölkerung als Naherholungsflächen angenommen.

9.15 Kulturpotential

Bereits bei der Erschließung des Bebauungsplane XIX/1 – GIPCO I – welches westlich der Tenholter Strasse anschließt wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege im Sommer 1993 u.a. eine intensive römische Fundstelle lokalisiert.

Nach Angaben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist für das Bebauungsplangebiet ebenfalls mit Archäologische Funden zu rechnen. Aus diesem Grund wurde eine qualifizierte archäologische Prospektion durchgeführt (vgl. Pkt. 10 dieser Begründung).

9.16 Merkmale möglicher Auswirkungen

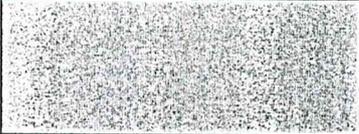
Die Errichtung des Agrarzentrums stellt einen erheblichen Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild des Untersuchungsraumes dar. Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt; es liegen aber keine wertvollen Biotoptypen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Die Auswirkungen auf den Menschen, Natur und Landschaft sind ausschließlich regional begrenzt. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu verzeichnen. Die Wahrscheinlichkeit von Unfällen ist ebenfalls als gering einzustufen.

Neben dem Bodenpotential wird das Landschaftsbild, durch den Bau der max. 25 m hohen Silos am stärksten betroffen, respektive beeinträchtigt sein. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten kann folgende Einschätzung der Umwelterheblichkeit auf die einzelnen Potentiale getroffen werden.

Die Risikobeurteilung erfolgt direkt in Abhängigkeit von den spezifischen Empfindlichkeiten gemäss der nachfolgend aufgeführten 5-stufigen Skala.

| Einstufung der Variante | Grauton-zuordnung |
|-------------------------|---|
| sehr günstig | |
| günstig | |
| mittel |  |
| ungünstig |  |
| sehr ungünstig |  |

| | | |
|---|--|---|
| Landschaftspotential | | |
| | Bebauungsplan | Randbereich |
| Bodenpotential |  |  |
| Wasserpotential (Oberflächenwasser) | | |
| Klimapotential | | |
| Biotoppotential | | |
| Landschaftsbild / Erholung |  | |
| Lärmpotential |  | |
| Kulturgüter | | |
| Zusammenfassende Einschätzung der Umweltverträglichkeit | günstig bis mittel | sehr günstig |

Ein zusätzlicher Erkenntnisgewinn für die planerische Entscheidung der Stadt Erkelenz zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aufgrund einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG nicht zu erwarten, so dass sie nach dem Ergebnis der Vorprüfung nicht erforderlich ist.

10. BODENDENKMALPFLEGE

Abgesehen von einem relativ dichten mittelalterlichen bis neuzeitlichen Keramikschiefer konnte bei der Oberflächenprospektion keine siedlungsanzeigende Fundkonzentration festgestellt werden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass im Osten der Fläche, im Bereich der Pflanzmaßnahmen, ein 205 x 70 m messender Bereich wegen der Lößaufschüttung nicht zu prospektieren war. Alle aus diesem Bereich

stammenden Fundstücke sind mit der Aufschüttung dorthin gelangt und ohne Aussagekraft.

Die Begehungen erbrachten letztlich keine sicheren Anhaltspunkte für Siedlungsstellen innerhalb des Prospektionsareals. Den einzigen diesbezüglichen Verdacht lieferte eine kleine abgerollte metallzeitliche Scherbe; durch einen Sondageschnitt konnte der Verdacht jedoch nicht erhärtet werden. Auch in den anderen Schnitten kamen keine Siedlungsbefunde aus urgeschichtlicher, römischer oder mittelalterlicher Zeit zu Tage. Lediglich in einem Schnitt im Südwesten des Gebietes wurde ein neuzeitlicher Befund angeschnitten.

Die Überprüfung des rundlichen Luftbildbefundes durch zwei Schnitte erbrachte keine Hinweise auf eine vor- oder frühgeschichtliche Grabenanlage oder Einfriedung. Bei der im Luftbild erkennbaren Boden-anomalie handelt es sich mit einiger Sicherheit um eine natürliche Senkensituation, die sich auch im Gelände schwach abzeichnet.

Abschließend lässt sich festhalten, dass im Geltungsbereich keine definitiven Anhaltspunkte für eine Siedlungsstelle im engeren Sinne vorliegen. Aufgrund der wenigen urgeschichtlichen und römischen Fundstücke ist jedoch nicht völlig auszuschließen, dass neben dem neuzeitlichen Befund noch die eine oder andere metallzeitliche oder römische Grube im Plangebiet liegt.

Daher ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NW (Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980) wird hingewiesen.

11. FLÄCHENBILANZ

| Nutzungsart | Fläche in qm |
|--|------------------|
| Gewerbeflächen | 34.209,56 |
| Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 2303,00 |
| Nettobaupflanzungsfläche gesamt | 36.633,56 |
| Straßenverkehrsfläche | 121,00 |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 21.531,85 |
| Gesamtfläche Geltungsbereich | 58.286,41 |

Aachen, den 23.09.03

Planungsgruppe MWM

J. Meyer-Brandis