



# Stadt Erkelenz

---

## Bebauungsplan Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“ Erkelenz-Mitte

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

**BfU Aachen GmbH**  
Wieland Spröten

Viktoriaallee 46  
52066 Aachen

Tel.: 0241 – 900 337 0

Fax: 0241 – 900 337 18

E-Mail: [info@bfu-aachen.de](mailto:info@bfu-aachen.de)

## Verfahrensablauf

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind südlich der Bundesautobahn 46, zwischen der Tenholter Straße und der Bahnlinie in dem Standort G 02.2 insgesamt ca. 12,8 ha Gewerbeflächen dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz beschloss in seiner Sitzung am 19.02.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“ mit einer Gesamtplangebietsfläche von rd. 7,2 ha, davon sind rd. 5, 0 ha Industriegebiet ausgewiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.03.2008 durchgeführt. In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.02.2008 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem Beteiligungsverfahren fünf planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.06.2008 abwägende Beschlüsse fasste. Die abwägenden Beschlüsse über die Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes. Zur Ermittlung der Entscheidungserheblichkeit und Aufbereitung des Abwägungsmaterials beschloss der Rat der Stadt Erkelenz die Durchführung einer archäologischen Prospektion.

Die Offenlage des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 18.06.2008. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 30.06.2008 bis 01.08.2008. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. In der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Vorlage des Abschlussberichtes über die durchgeführte archäologische Prospektion gab der LVR, Rheinische Bodendenkmalpflege, eine abschließende Stellungnahme zur Berücksichtigung des archäologischen Kulturgutes ab und stellte fest, das der südliche Teil des Plangebietes als Bodendenkmal i. S. § 2 Abs. 5, 1 DSchG NW einzustufen ist. Bei höherrangiger Einstufung der städtebaulichen Zielsetzung wird eine Sicherung des Bodendenkmal als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW akzeptiert.

Der Rat der Stadt Erkelenz fasste in seiner Sitzung am 10.09.2008 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. G02.2/2 „Tenholter Straße“. Mit Satzungsbeschluss wurden den städtebaulichen Belangen der Gewerbeflächenentwicklung- und Versorgung ein Vorrang vor Erhalt und Sicherung des Bodendenkmal eingeräumt und demzufolge eine Ausgrabung und Dokumentation des Bodendenkmal nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW durchzuführen ist. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

## Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“ verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Industriegebietes im Anschluss an den Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO I) sowie das Agrarzentrum Tenholter Straße
- Schaffung und planungsrechtliche Sicherung von Arbeitsplätzen und gesunden Arbeitsverhältnissen
- Maßvolle Eingliederung des Industriegebietes und dessen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Maßnahmen der Grundstücksnutzung, Bebauung und Erschließung
- Kompensation der Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft durch landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
- Verträglichkeit der anzusiedelnden Betriebe mit der vorhandenen Nutzung in der näheren Umgebung

## Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch mit den Unterpunkten Landschaftsbild, Erholung und Lärm sowie Kultur- und sonstige Sachgüter der Bestand ermittelt und bewertet.

### Schutzgut Flora und Fauna

Für das vorhandene Biotoppotential ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Industriegebiet eine grundlegende Änderung.

Einerseits werden große Flächen dem Naturhaushalt vollständig entzogen, andererseits werden auch Flächen in ähnlicher Größenordnung in ihrer Funktion erheblich aufgewertet.

Durch die Anordnung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird in Verbindung mit den bereits vorhandenen Grünflächen innerhalb des westlich anschließenden Gewerbe- und Industrieparkes GIPCO I und II, sowie der südlich angrenzenden Kompensationsflächen des Agrarzentrums, der Biotopverbund gestärkt.

Die Auswirkungen auf das Biotoppotential sind insgesamt als negativ einzuschätzen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Biotoppotential ist wenig erheblich.

### Schutzgut Landschaft

Durch die Aufstellung des B-Plangebietes G02.2/2 „Tenholter Straße“ wird das Landschaftsbild im Süden von Erkelenz weiter beeinträchtigt. Die Flächenversiegelung führt zu einem weiteren Verlust einem ehemals sehr stark von der Landwirtschaft geprägten Landschaftsraum.

Für das Bebauungsplangebiet sind Geschosshöhen bis zu 25m zulässig, wodurch das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Im südlich angrenzenden VEP G02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ dürfen Getreidesilos in gleicher Höhe errichtet werden, wodurch der Landschaftsraum vorbelastet ist. Durch die vorhandene Bepflanzung entlang der K 32 im Süden und dem bepflanzten Autobahndamm im Norden, respek-

tive den Gehölzpflanzungen entlang der Bahnlinie im Osten werden die Gebäude weitestgehend verdeckt. Trotz der erheblichen Vorbelastungen werden für das Landschaftsbild die Umweltauswirkungen mit erheblich eingestuft.

#### Schutzgut Boden

Bei der Betrachtung der Empfindlichkeit des Bodenpotentials steht der Entzug von Böden mit einer hohen Ertragsfähigkeit in Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund.

Durch den Bau der Hallen sowie der Stellplätze und der damit verbundenen Versiegelung wird das Bodenpotential in hohem Maße beeinträchtigt. Durch die geplante Versiegelung wird auf den genannten Flächen der Oberboden entfernt, auf den angrenzenden Flächen ist ein erhöhter Schadstoffeintrag möglich.

Auf den geplanten Grünflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) sowie den Vorrangflächen für die Versickerungsanlagen ist zwar auf der einen Seite der Verlust von hochwertigem Ackerland festzustellen, andererseits wird durch die geänderte Vegetationszusammensetzung und den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Dünger die Belastung des Bodenpotentials erheblich gemindert.

Aus diesen Gründen muss auf den versiegelten Flächen mit sehr erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet werden.

Auf den angrenzenden Kompensationsflächen mit den möglichen Vorrangflächen für die Versickerung sind die Umweltauswirkungen hingegen nicht erheblich.

#### Schutzgut Wasser

Eine Versiegelung von Freiflächen führt zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserpentials. Durch die Nähe des Bebauungsplangebietes zu den Tagebauflächen Garzweiler sind die Grundwasserverhältnisse bereits erheblich gestört.

Die Niederschlagswässer der Dachflächen und außen liegende Verkehrsflächen, in denen keine wassergefährdende Stoffe umgeschlagen und transportiert werden, können über entsprechend groß dimensionierten Versickerungsanlagen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Dabei werden die Niederschlagswässer über Retentionsbodenfilter und Mulden / Rigolen geführt und in die versickerungsfähigen Terrassensande geleitet. Hieraus ergeben sich nicht erhebliche Umweltauswirkungen.

Sollte eine dezentrale Regenwasserversickerung allerdings nicht durchgeführt werden und das anfallende Niederschlagswasser über das öffentliche Kanalnetz entsorgt werden, so ist mit wenig erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

#### Schutzgut Klima, Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas bzw. der Luft könnten vorliegen, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dies ist auf der entsprechenden Bebauungsplanfläche nicht der Fall.

Auf den versiegelten Flächen werden an extremen Sommertagen die Temperaturen höher als auf den angrenzenden Freiflächen liegen.

Für das Schutzgut Klima sind nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch

Hinsichtlich einer Beurteilung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch wird in erster Linie der Faktor Erholung aufgeführt, da andere Faktoren wie

Lärm und Luftschadstoffe eher zu vernachlässigen sind, da in unmittelbarer Nähe zu dem Bebauungsplangebiet keine Wohnbebauung anzutreffen ist und sich das neue Bebauungsplangebiet in den bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriepark Commerden integriert.

Das Bebauungsplangebiet ist geprägt durch monotone Reinbestände. Die Erlebniswirksamkeit für die Erholung ist daher gering. Die Grün- und Wasserflächen innerhalb des GIPCO's werden von der Bevölkerung stark frequentiert. Östlich des Bebauungsplangebietes verläuft entlang der Bahntrasse ein Wanderweg der ebenfalls intensiv genutzt wird. Durch Begrünungsmaßnahmen an der nördlichen Bebauungsgrenzlinie – entlang des Feldweges – kann eine attraktive Grünverbindung von den Grünflächen aus dem GIPCO im Westen zu dem Wanderweg im Osten geschaffen werden. Für das Schutzgut Mensch in Bezug das Erholungspotential ist mit wenig erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Für das vorgesehene Bauleitplanverfahren wurde kein Lärmgutachten erstellt. Die Entfernung zu nächsten Ortschaften Tenholt im Süden und Bellinghoven im Osten betragen 500m. Im B-Plan G 02.2/2 „Tenholter Straße“ werden Betriebe ausgeschlossen, die nach Abstandserlass NRW einen Abstand von 700m zur nächsten Bebauung einhalten müssen. Hierdurch werden die vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte eingehalten. In Bezug auf den Lärm ist mit nicht erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen einer archäologischen Prospektion wurde im südlichen Teil des Plangebietes ein jungneolithischer Siedlungsplatz festgestellt, der seitens des LVR, Rheinische Bodendenkmalpflege, als Bodendenkmal i. S. § 2 Abs. 5 DSchG NW einzustufen ist. Für das Kulturgut Bodendenkmal muss mit sehr erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet werden. Der LVR, Rheinische Bodendenkmalpflege, akzeptiert eine Sicherung des Bodendenkmal als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation, die nach Maßgabe einer Erlaubnis n. § 13 DSchG NW durchzuführen ist.

Zusammenfassend ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB aller Wahrscheinlichkeit nach lediglich für das Schutzgut Boden und Kulturgüter. Für das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Gründordnungsplanes entsprechende Kompensationsmaßnahmen formuliert und in den Bebauungsplan übernommen. Die Sicherung des Bodendenkmal als Sekundärquelle erfolgt durch Ausgrabung und Dokumentation.

Im Plangebiet sind keine streng geschützten Arten im Sinne des §10 (2) Nr. 11 BNatSchG nachgewiesen worden. Der Verlust nicht ersetzbarer Lebensräume kann daher ausgeschlossen werden.

#### **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. In der Behördenbeteiligung wurden fünf Stellungnahmen abgegeben, eine Anpassung bzw. Änderung der Planung bedurfte es nicht, da die Inhalte der Stellungnahmen bereits in der Planung und dessen Begründung berücksichtigt sind.

Die Stellungnahme des LVR, Rheinische Bodendenkmalpflege, wurde mit Durchführung einer archäologischen Prospektion berücksichtigt, dessen abschließende Stel-

lungnahme zu den Ergebnissen der Prospektion wird mit Sicherung des Bodendenkmal durch Ausgrabung und Dokumentation berücksichtigt.

### **Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wurde bereits der Standort des Plangebietes mit Darstellung einer Gewerblichen Baufläche auch i. R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden abgewogen und alternative Standorte geprüft. In den Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Änderungsvorschläge zu der vorliegenden Planung vorgetragen.

Erkelenz, im September 2008