
Stadt Erkelenz
Bebauungsplan Nr. IV
„Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“
Stadtbezirk Erkelenz – Kückhoven

Teil A

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

PLANUNGSGRUPPE MWM

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

MEYER-BRANDIS
MESENHOLL

DIPL. ING./BAUASSESSOREN
PLANUNG-ENTWURF-AUSFÜHRUNG

AUF DER HÜLS 128 - 52068 AACHEN - TEL. 0241/938660 - E-MAIL: PLMWM@T-ONLINE.DE

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
3.1	Regionale Planung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Planungsrechtliche Situation	5
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.1.1	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“	6
4.1.2	Zulässige Emissionskontingente L_{EK} pro m^2	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen	8
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	8
4.4	Stellplätze	8
4.5	Verkehrerschließung	9
4.6	Immissionsschutz	9
4.7	Ver- und Entsorgung	9
4.8	Grünordnung	10
4.9	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)	10
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	10
5.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	10
5.2	Zentrenverträglichkeit / Zentrenrelevanz / Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung	11
5.3	Verkehr	11
5.4	Immissionen / Emissionen	13

5.5	Umweltbelange	14
5.5.1	Vorbemerkungen.....	14
5.5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	15
5.6	Wirtschaft.....	16
6.	FLÄCHENBILANZ.....	16
7.	MASSNAHMEN, KOSTEN, FINANZIERUNG UND BODENORDNUNG	16
8.	HINWEISE	16
8.1	Bodenverhältnisse.....	16
8.2	Kampfmittelbeseitigung	16
8.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	17

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

In Erkelenz – Kückhoven an der Katzemer Straße (K33) nördlich des Sportplatzes, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, beabsichtigt die Stadt Erkelenz auf einer Gesamtfläche von ca 1,6 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einen großflächigen Einzelhandels mit Getränkemarkt zu schaffen. Die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet soll in Abstimmung mit der Landesplanung eine Verkaufsfläche von 1.600 qm nicht übersteigen. Hierzu ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit über 800 qm VK oder 1.200 qm Geschossfläche muss die Fläche in Kückhoven als Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt werden.

Von der max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.600 qm können 1.300 qm für einen Lebensmittelvollversorger oder 970 qm für einen Lebensmitteldiscounter vorgesehen werden. Weiterhin sind max. 400 qm für einen Getränkemarkt und 300 qm zur Nahversorgung (kleinere Shops) zulässig¹.

Der Schwerpunkt und das Ziel des Bebauungsplans liegen in der Verbesserung der Nahversorgungssituation in Kückhoven unter besonderer Berücksichtigung der Einbeziehung der Nahversorgung für den Umsiedlungsstandort Immerath-Pesch-Lützerath. Damit verbunden sind insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen für ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Katzemer Straße im Außenbereich am Ortsrand des Ortsteiles Kückhoven in der Gemarkung Kückhoven, Flur 9. Derzeit werden die Flächen des Geltungsbereiches sowie die westlich und nördlich angrenzende Bereiche als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Südlich befindet sich die Katholische Grundschule Kückhoven sowie der Kückhovener Sportplatz. Im Osten befindet sich ein Wohngebiet, das in den letzten zehn Jahren entstanden ist.

Unmittelbar südlich zwischen Plangebiet und Schule entlang eines Wirtschaftsweges liegt das Bellinghover Fließ, welches hier offen verläuft, auf der östlichen Seite der Katzemer Straße jedoch verrohrt durch das hier gelegene Wohngebiet führt. Südlich des Fließes befindet sich zwischen Fließ und Sportplatz eine Brachfläche. Weiter westlich hiervon liegt ein mit Sträuchern und Bäumen eingefasster Parkplatz für Benutzer und Besucher des Sportplatzes.

¹ Verfügung Bezirksregierung Köln vom 2.10.2006, Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Südöstlich zur Ortsmitte hin verdichtet sich die Bebauung dorfstypisch.

Das Plangebiet ist begrenzt:

- im Osten durch die Katzemer Straße (K33) (Flurstück 166 in der Flur 1),
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg (Flurstück18),
- im Westen und Norden durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 63, 64 westlich, Flurstück 58 nördlich).

Der Geltungsbereich ist landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, er beinhaltet folgende Flurstücke: 65, 66 sowie teilweise 63, 64 und umfasst 13.303 qm.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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.

Der Stadtteil Erkelenz - Kückhoven ist im Regionalplan (früher: Gebietsentwicklungsplan) als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB). Das Plangebiet liegt am westlichen Rand innerhalb dieses ASB an der Grenze zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ohne weitere Freiraumfunktionen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der mit Bekanntmachung vom 02.09.2001 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dar.

Zur Verwirklichung der Planung ist es erforderlich, den Geltungsbereich auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung anzupassen. Hierzu wird der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz geändert und erhält die Darstellung „Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 Abs. 3 BauNVO). Zusätzlich wird diese Darstellung eingeschränkt auf eine Sortimentsliste und dazugehörige Verkaufsflächenengrößen (vgl. Pkt. 1.1).

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB der Ortschaft Kückhoven. Zur Verwirklichung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ (SO gem. §11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Planungsziel ist die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Kückhoven unter besonderer Berücksichtigung der Einbeziehung der Nahversorgung für den Umsiedlungsstandort Immerath-Pesch-Lützerath. In Abstimmung mit der Landesplanung ist für die Planung eine Gesamtverkaufsfläche von 1.600 qm zulässig. Von dieser max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.600 qm können 1.300 qm für einen Lebensmittelvollversorger oder 970 qm für einen Lebensmitteldiscounter vorgesehen werden. Weiterhin sind max. von der Gesamtverkaufsfläche 400 qm für einen Getränkemarkt und 300 qm zur Nahversorgung (kleinere Shops) zulässig.

Neben der Begrenzung der Verkaufsfläche werden zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf sonstige Einzelhandelsstrukturen die zulässigen Kernsortimente der einzelnen möglichen Nutzungen auf folgende Warengruppen festgesetzt:

- Lebensmittelvollversorger mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 1.300 qm:
Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33 und 52.49.9
 - Tafel-, Küchen – u. ähnliche Haushaltsgeräte aus dem Sortiment der Warengruppe 52.44.3.

oder alternativ

- Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 970 qm:
Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 2003, Statistisches Bundesamt Wiesbaden entfallen:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren aus dem Sortiment der Warengruppen 52.2
 - Hygieneartikel, Körperpflege und Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel aus dem Sortiment der Warengruppen 52.33 und 52.49.9.

Weiterhin wird für den Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche (VK) von 400 qm das Sortiment auf die Warengruppe 52.25 beschränkt. Daneben sollen zur Nahversorgung kleinere Shops (max. VK 300 qm), z.B. Backshop (Warengruppe 52.24.1) zulässig sein.

Durch diese regelnden Festsetzungen können mögliche, negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt und die Versorgungssituation vermieden werden.

Neben den Verkaufsflächengrößen und Sortimenten sind alle sonstigen für den Betrieb der Einrichtungen erforderlichen Nutzungen in den Zulässigkeitskatalog aufgenommen.

Für den Lebensmittelmarkt sind dies: betriebsbedingte Lagerräume und Lagerplätze, Büro-, Verwaltungs-, Sozial- und Sanitäräume.

4.1.2 Zulässige Emissionskontingente L_{EK} pro m^2

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm² zur nächstgelegenen schützenswerten Bebauung (Wohngebäude in Kückhoven östlich der Katzemer Straße, Grundschule) wird das Plangebiet entsprechend den akustischen Erfordernissen in seiner Nutzung beschränkt. Dies bedeutet, dass zum vorbeugenden Immissionsschutz im Bebauungsplan eine Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} pro m^2 nach DIN 45691³ auf der Rechtsgrundlage des § 11 Abs. 2 BauNVO⁴ für Sondergebiete festgesetzt wird. Dies ergibt sich aus dem Vorsorgegrundsatz, Lärmbelastigungen an der vorhandenen Wohnbebauung zu vermeiden. Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen und Betriebe nur zulässig, wenn deren Schallemissionen die folgenden festgesetzten Emissionskontingente nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} pro qm tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691⁵

	L_{EK}, tags	L_{EK}, nachts
SO gesamt	62	47

Durch die Festsetzung dieser Emissionskontingente werden unzulässige Immissionspegel vermieden. Die Festsetzung ermöglicht gebietstypische Nutzungen tags und nachts.

Anhand von Erfahrungen aus schalltechnischen Untersuchungen zu vergleichbaren Vorhaben werden die Planungen für ein Nahversorgungszentrum durch die aufgeführten Festsetzungen zur Emissionskontingentierung ohne weitergehende Schallminderungsmaßnahmen abgedeckt, wenn folgende Randbedingungen beachtet werden:

- a. Die maximale tägliche Betriebszeit ist 6.00 – 22.00 Uhr für alle mobilen Geräuschquellen des Vorhabens (Anlieferungen bzw. Entsorgungsfahrten, Pkw-Parkplatz).

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nr. 26, S. 503-515.

³ DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12

⁴ Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 27.01.1998 diese Vorgehensweise mit einer Festsetzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO ausdrücklich für anwendbar erklärt. Da § 1 Abs. 4 BauNVO nur Festsetzungen für die in den §§ 4 - 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete zulässt, ist für Sondergebiete die Rechtsgrundlage z.B. der § 11 BauNVO. Nach dessen Abs. 2 sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Zur Zweckbestimmung und Art der Nutzung gehört auch das Emissionsverhalten.

⁵ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“ der Stadt Erkelenz, Bericht Nr. 08 02 003/01, Kramer Schalltechnik GmbH, 6. Februar 2008

- b. Zur Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) dürfen vom Betriebsgelände keine relevanten Geräuschimmissionen ausgehen, mit Ausnahme der entsprechend schalltechnisch auszuliegenden Kälte- Lüftungs- und Klimaanlageanlagen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die städtebauliche Absicht, großflächigen Einzelhandel anzusiedeln, sieht eine hohe Versiegelung durch Baukörper und Stellplatzflächen vor. Die gem. BauNVO festgelegte Obergrenze von GRZ 0,8 für Sondergebiete ist typisch für ein Nahversorgungszentrum, um die erforderliche Infrastruktur mit den benötigten Stellplätzen und Fahrflächen realisieren zu können. Diese Festsetzung dient der angemessenen und verträglichen baulichen Verdichtung im Sinne eines der Kernziele dieses Bebauungsplanes.

Zur verträglichen Integration des großflächigen Einzelhandels in die Umgebung und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand von Kückhoven zur freien Landschaft hin, wird zudem die Höhenentwicklung durch die Festsetzung eines Vollgeschosses sowie zusätzlich durch die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) mit 99 Meter über Normal Null (m ü. NN), das sind 9,0 Meter über Gelände, bestimmt.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt. Die baulichen Anlagen werden in den nördlichen, vom Ort abgewandten Bereich angeordnet, Stellplätze befinden sich im Süden des Plangebietes. Begründet ist dies besonders durch die notwendige Festlegung der Einfahrt zur Stellplatzanlage von der Katzemer Straße im südöstlichen Bereich des Plangebietes (vgl. hierzu Pkt. 4.4).

4.4 Stellplätze

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für das Nahversorgungszentrum ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen das Parken zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, deren wesentliche Aufgabe es war, ob und wo eine hinreichend leistungsfähige Anbindung an das geplante Nahversorgungszentrum gewährleistet ist⁶.

Im Ergebnis erfolgte die Empfehlung, die Einfahrt nicht im jetzigen Kreuzungsbereich Katzemer Straße / In Kückhoven anzulegen, sondern südlicher eine neue Einmündung einzurichten. Im Bebauungsplan sind daher entlang der Katzemer Straße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, die der Sicherung einer geordneten und zielgerichteten Zufahrtssituation von der Katzemer Straße dienen und eine Einfahrt nur im südöstlichen Bereich des Plangebietes zulassen.

⁶ Verkehrsuntersuchung Nahversorgungszentrum Katzemer Straße in Erkelenz – Kückhoven, Ingenieurbüro squadra im Auftrag der Stadt Erkelenz, Februar 2008

4.5 Verkehrserschließung

Die Katzemer Straße (K 33) ist übergeordnet angebunden an die L 19 (Kölner Straße), die etwa 50m nördlich vom Plangebiet verläuft.

Bezug nehmend auf die vorgenannte Verkehrsuntersuchung wird der Ziel- und Quellverkehr zum Nahversorgungszentrum zu etwa der Hälfte (ca. 52%) von Norden über die L 19 über die Katzemer Straße erfolgen. Die Kunden aus Kückhoven, Lövenich und vom Umsiedlungsstandort Immerath-Pesch-Lützerath, die künftig das Nahversorgungszentrum nutzen, fahren zu ca. 47 % südlich über die Katzemer Straße durch den Ort Kückhoven das Plangebiet an.

Geringe Anteile der Kückhovener Bevölkerung nutzen die Straße „In Kückhoven“, um im Nahversorgungszentrum einzukaufen.

Wie bereits in Punkt 4.4 dargelegt, wird nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung die Einfahrt zum Nahversorgungszentrum im südöstlichen Bereich des Plangebietes angelegt. Verkehrstechnische und straßenbauliche Maßnahmen (z.B. Linksabbiegespur) sind jedoch nicht erforderlich.

4.6 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz ist über die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO geregelt (vgl. Pkt. 4.1.2).

die im Pflanzgebot B angelegt werden

4.7 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über einen neu zu verlegenden Abwasserkanal im Gebiet die Katzemer Straße queren und an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Katzemer Straße angeschlossen.

Niederschlagswasser

Die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen werden direkt in das Bellinghover Fließ geleitet. Für die Wässer der Fahr- und Parkflächen ist auf der Basis des Trennerlasses 2001 eine Niederschlagswasserreinigung in Form einer Versickerung über die belebte Bodenzone im Pflanzgebot 2 in Rohrrigolen mit Überlauf in das Fließ vorgesehen. Einzelheiten hierzu werden im Zuge der Grundstücksentwässerungsplanung und im Einleitungsantrag gem. §§ 2, 3 und 7 WHG geregelt werden.

Das Bellinghover Fließ ist ein Entwässerungsgraben, der bei Trockenwetter kein Wasser führt. Oberhalb des geplanten Nahversorgungszentrums liegen die Einleitungsstellen Trennsystem Immerath (neu), Mischsystem Bellinghoven und Überlaufkanal Dorfteich Bellinghoven. Mit Datum vom 26.02.06 wurde der Antrag auf Erteilung einer Einleitungserlaubnis gem. §§ 2,3 und 7 WHG für das Regenwasser aus Immerath (neu) gestellt. In den entsprechenden Antragsunterlagen wurde eine Leistungsfähigkeit von 800 l/s für das Fließ ermittelt. Davon wurden dem Mischsystem Bellinghoven 412 l/s, dem Dorfteich 180 l/s und dem Trennsystem Immerath neu 200 l/s zugeordnet.

Die Erlaubnis für die Einleitung aus dem RÜB Bellinghoven wurde in der beantragten Höhe von 412 l/s erteilt. Im Zuge des Erlaubnisverfahrens für den Dorfteich wurden die Unterlagen überarbeitet. Anstelle der Aufsummierung der einzelnen Teichzuflüsse wurde eine Langzeit - Kontinuumssimulation durchgeführt. Es stellte sich

heraus, dass die tatsächliche Überlaufmenge mit lediglich 23 l/s erheblich niedriger liegt als die zunächst angesetzten 180 l/s. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis liegt vor.

Die Einleitungserlaubnis gem. §§ 2, 3 und 7 WHG für das Niederschlagswasser aus Immerath (neu) liegt noch nicht vor.

Die Belastung des Fließes beträgt nunmehr 412 l/s aus der genehmigten Einleitung Mischwasser Bellinghoven den genehmigten 23 l/s aus dem Überlauf Dorfteich und den beantragten 210 l/s aus dem Trennsystem ($412 + 23 + 210 = 645$ l/s). Hieraus ergibt sich für die Entwässerung des Nahversorgungszentrums eine mögliche Einleitungsmenge von 800 l/s – 155 l/s.

4.8 Grünordnung

Die Pflanzfestsetzungen dienen der Durch- und Eingrünung des Plangebiets sowie der gestalterischen Aufwertung und leisten einen Beitrag zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, um die Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten. Es sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB das Pflanzgebot C mit einer 8 m breiten Gehölzpflanzung im Norden und im Westen festgesetzt. Des Weiteren ist entlang der Katzemer Straße die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen (Pflanzgebot B). Nach Süden zum Feldweg und zum Graben ist eine niedrige Gehölzpflanzung festgesetzt (Pflanzgebot A). Das Pflanzgebot D setzt zur Durchgrünung des Plangebietes Bäume im Bereich der Stellplätze fest und schafft so mit den anderen Pflanzgeboten ein attraktives, stark durchgrüntes und in die Umgebung integriertes Gesamtbild.

4.9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

Zur städtebaulich verträglichen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sind geneigte Dächer mit mindestens 20° bis max. 35° Höchstneigung zulässig.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Das Plangebiet liegt im Eckbereich Kölner Straße (L 19) - Katzemer Straße (K 33) am Nordwestrand des Ortsteiles Kückhoven auf offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne gliedernde und belebende Elemente. Der nördliche Ortsrand von Kückhoven wird westlich der Katzemer Straße durch die Randbepflanzung des Sportplatzgeländes sowie der Grundschule gebildet. Östlich der Katzemer Straße schließt sich ein Wohngebiet an.

Mit der Neuplanung wird der bereits bebaute Ortsteil westlich der Katzemer Straße weiter an die Kölner Straße herangezogen. Durch Gehölzpflanzungen an den nördlichen und westlichen Begrenzungen des Plangebiets kann dann der Ortsrand hier eingegrünt und abgeschlossen werden, ohne dass die Bebauung das Landschaftsbild stört. Durch diese Randeingrünung kann das Plangebiet optisch an den Ortsrand angebunden werden.

5.2 Zentrenverträglichkeit / Zentrenrelevanz / Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung

Eine Auswirkungsanalyse über potentielle und städtebauliche Auswirkungen geplanter Einzelhandelsflächen⁷ hat u.a. diese Fläche untersucht. Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurde von einer Größe von ca. 2.300 qm Verkaufsfläche in zwei Lebensmittelfachmärkten, einem Discounter und einem Supermarkt ausgegangen.

Grundsätzlich kam die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass die untersuchte Planung in der Größenordnung als nicht städtebaulich verträglich im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO eingestuft wurde. Es wurde empfohlen, auf einen der beiden Lebensmittelmärkte zu verzichten, so dass in Folge die Verkaufsfläche deutlich reduziert wird. Im Gesamtfazit der Auswirkungsanalyse wird festgestellt, dass bei Verzicht des Standortverbundes eine städtebauliche Verträglichkeit hergestellt werden kann. Sie ist auch mit den Nahversorgungsstrukturen im südlich gelegenen Ortsteil Lövenich (Spar-Markt, ca. 500 qm VK) in Einklang zu bringen, die bei der ursprünglichen Planung weggebrochen wären. Auch löst die jetzige Planung keine unerwünschten Effekte in Richtung des Zentralortes aus.

Die bisher in Kückhoven lebende Bevölkerung (ca. 2.200 Einwohner) ist jetzt schon unterversorgt. Durch die Umsiedlungsmaßnahmen würden die hinzukommenden ca. 800 Einwohner des Umsiedlungsstandortes Immerath-Pesch-Lützerath unter heutigen Bedingungen auch vom Problem der Unterversorgung betroffen sein. Demnach hat die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums auch unter dem Aspekt der Daseinsvorsorge positive Auswirkungen.

Nach einem Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln im September 2006 erhielt die Stadt Erkelenz die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit den in der 10. Flächennutzungsplanänderung dargestellten und im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten max. Verkaufsflächen und Sortimentsbeschränkungen, die entweder einen Discounter (max. VKF 970 qm) oder einen Vollversorger (max. 1.300 qm VKF) mit max. 1.600 qm Gesamtverkaufsfläche (einschl. Getränkemarkt und kleinen Nahversorgungseinheiten) zulassen.

5.3 Verkehr

Das Plangebiet wird über eine Zufahrt von der Katzemer Straße aus erschlossen, die nördlich übergeordnet an die L 19 (Kölner Straße) angebunden ist (vgl. hierzu Pkt. 4.5).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung⁸ erarbeitet, die zu beurteilen hatte,

- ob eine hinreichend leistungsfähige Anbindung des geplanten Nahversorgungszentrums gewährleistet werden kann,

⁷ Auswirkungsanalyse über die potentiellen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen geplanter Einzelhandelsflächen in der Stadt Erkelenz, BBE Unternehmensberatung GmbH Köln, Februar 2005 im Auftrag der Stadt Erkelenz

⁸ Verkehrsuntersuchung Nahversorgungszentrum Katzemer Straße in Erkelenz – Kückhoven, Ingenieurbüro squadra im Auftrag der Stadt Erkelenz, Februar 2008, Seite 18-23

- ob der Verkehr im relevanten Netzbereich – das ist der Verkehr auf der Katzemer Straße und der Landstraße L19 – nicht unvertretbar durch den Neuverkehr des Nahversorgungszentrums beeinträchtigt wird,
- mit welchen verkehrsregelnden und baulichen Maßnahmen die vorgenannten Forderungen gegebenenfalls erfüllt werden können.

Zum letzten Punkt sollte insbesondere die Lage der zukünftigen Zufahrt des Nahversorgungszentrums festgelegt werden. Dafür sollten zwei Lösungsmöglichkeiten untersucht werden. Zum einen wurde eine Zufahrt in Höhe der heutigen Einmündung Katzemer Straße / In Kückhoven zum anderen eine Zufahrt südlich der genannten Einmündung untersucht.

Im Ergebnis ist in der **Analyse-Situation** anhand von Zählungen im Juni 2004 und Januar 2008 für die Spitzenstunde am Nachmittag (16.15 Uhr bis 17.15 Uhr) am Knotenpunkt Katzemer Straße/ In Kückhoven ein reibungsloser Verkehr vorhanden.

Jedoch am Kreuzungsbereich L 19 (Kölner Straße) / K 33 (Katzemer Straße) ist bereits heute ein reibungsloser Verkehr nicht möglich. Mittelfristig sind hier schon (auch ohne zusätzliche Verkehre durch den Umsiedlungsstandort Immerath-Pesch-Lützerath) verkehrsregelnde oder bauliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit erforderlich (Lichtsignalanlage o. Kreisverkehr)⁹.

Im Rahmen der Berechnung der **Prognose-Situation 2010** wurden vier Lastfälle berechnet:

- **Prognose-Situation 2010 - Lastfall 1.1**
(ohne zusätzlichen Verkehr durch den Umsiedlungsstandort und durch das Nahversorgungszentrum),
- **Prognose-Situation 2010 - Lastfall 1.2**
(mit zusätzlichen Verkehr durch den Umsiedlungsstandort und ohne zusätzlichen Verkehr durch das Nahversorgungszentrum),
- **Prognose-Situation 2010 - Lastfall 2.1**
(ausgehend vom Lastfall 1.2 mit zusätzlichen Verkehr durch das Nahversorgungszentrum und Zufahrt Nahversorgungszentrum in Höhe der Kreuzung Katzemer Straße / In Kückhoven),
- **Prognose-Situation 2010 - Lastfall 2.2**
(ausgehend vom Lastfall 1.2 mit zusätzlichen Verkehr durch das Nahversorgungszentrum und Zufahrt Nahversorgungszentrum südlich der Kreuzung Katzemer Straße / In Kückhoven).

Im Prognosejahr 2010 wird für den **Lastfall 1.1** an dem Knotenpunkt L 19/ K 33 auch ohne zusätzliche Verkehre durch das Umsiedlungsgebiet oder durch das Nahversorgungszentrum für die Zufahrt Katzemer Straße die Kapazität des Knotenpunktes überschritten. Es kommt hier zu stetig wachsendem Stau mit extrem langen Wartezeiten für die Verkehrsteilnehmer. Technische oder bauliche Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit sind daher auf jeden Fall erforderlich. Durchgeführte Berechnungen für die Lastfälle 2.1 und 2.2 zeigen, dass bei einem Kreisverkehr die Leistungsfähigkeit für die Spitzenstunde am Nachmittag gewährleistet ist.

⁹ Detaillierte Berechnungen zur Anlage eines Kreisverkehrs sind in angestellt worden in: Verkehrsuntersuchung Umsiedlung Immerath, Lützerath und Pesch, Ingenieurbüro squadra im Auftrag der Stadt Erkelenz, September 2004

Für die Einmündung Katzemer Straße / In Kückhoven ist in der **Analyse-Situation** und für die beiden **Lastfälle 1.1 und 1.2** auch mit den zusätzlichen Verkehren durch das Umsiedlungsgebiet ein reibungsloser Verkehrsablauf zu erwarten.

Im **Lastfall 2.1** besitzt der Knoten Katzemer Straße / In Kückhoven / Zufahrt Nahversorgungszentrum zwar einen noch stabilen Verkehrszustand. Die Mehrzahl der Fahrzeugführer aus der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum muss jedoch Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten in Kauf nehmen. Es bildet sich vorübergehend ein merklicher Stau.

Im **Lastfall 2.2** ist sowohl an der Einmündung Katzemer Straße / In Kückhoven als auch an der südlich anschließenden Einmündung Katzemer Straße / Zufahrt Nahversorgungszentrum ein guter Verkehrsablauf zu erwarten.

Unter dem Gesichtspunkt des Verkehrsablaufs ist der Lastfall 2.2 deutlich günstiger als der Lastfall 2.1 einzustufen. Es wird deshalb empfohlen, den Lastfall 2.2 mit südlich der Einmündung Katzemer Straße / In Kückhoven gelegener Zufahrt zum Nahversorgungszentrum in den weiteren Planungsschritten weiter zu verfolgen.

Eine Festsetzung diesbezüglich erfolgt über die Reglementierung der Bereiche für Ein- und Ausfahrten (vgl. 4.4).

Auf Grundlage der ermittelten Ergebnisse sind keine Abbiegespuren in der Katzemer Straße aus Gründen der Leistungsfähigkeit erforderlich.

5.4 Immissionen / Emissionen

Die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Im vorliegenden Fall wurde daher untersucht, ob durch die im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen Beeinträchtigungen der außerhalb angrenzenden Nutzungen (Wohnen und Schule) entstehen¹⁰.

Die Geräuschsituation ist nach TA Lärm zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte gelten für die Gesamtbelastung eines Immissionsortes (in diesem Fall IO 1 In Kückhoven 1c, IO 2 Katzemer Straße 2) durch Anlagen im Sinne der TA Lärm. Die Immissionsrichtwerte entsprechen in der Regel den Gesamt-Immissionswerten L_{GI} nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, die nach der Planungsabsicht der Gemeinde durch die Summe der einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen nicht überschritten werden dürfen und beziehen sich tags auf den Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und nachts auf den Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr. Die zu beurteilenden Richtwerte nach TA Lärm Nr. 6.1 liegen für Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS) bei tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Der wesentliche Planungsansatz zur Vermeidung von Geräuschimmissionskonflikten ist in der Zusammenfassung vereinbar und der Trennung unvereinbarer Nutzungen durch Ausweisung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten zu sehen. Es werden keine Anlagen und Betriebe geplant, sondern Flächen mit bestimmten Nutzungsmöglichkeiten. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn alle technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen zusammen im gesamten Einwirkungsbereich die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} , unter Berücksichtigung einer Vorbelastung nicht überschreiten.

Die Ergebnisse eines Rechenvorgangs mit typischen SO-Nutzungen an den Immissionsorten zeigen, dass tagsüber die Planwerte L_{PI} eingehalten werden. Zur Nacht-

¹⁰ Vgl. Fußnote 5, Untersuchung von Kramer Schalltechnik GmbH

zeit werden die entsprechenden Planwerte an den Immissionsorten zum Teil deutlich überschritten. Somit sind zur Vermeidung von Lärmkonflikten Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Die Hilfsgröße für eine Geräuschkontingentierung sind die Emissionskontingente L_{EK} . Das Emissionskontingent L_{EK} ist der Schalleistungspegel, der bei gleichmäßiger Verteilung auf einer Teilfläche bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter, verlustlosen Schallausbreitung je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden darf. Die Emissionskontingente werden so bestimmt, dass der Planwert durch die Summe der Immissionskontingente nicht überschritten wird. Die Modalitäten ihrer Ermittlung sind in der DIN 45691 festgelegt. In den textlichen Festsetzungen wird daher bezüglich des anzuwendenden Berechnungsverfahrens auf die DIN 45691 verwiesen. Es wird eine Verteilung der L_{EK} im gesamten Plangebiet angestrebt, die bei Vermeidung von Immissionskonflikten eine möglichst umfassende Nutzung erlaubt, aber auch die Planungsabsichten der Kommune berücksichtigt. Für die geplanten Nutzungen können später unmittelbar die ihrer Betriebsfläche entsprechenden Emissionskontingente L_{EK} und über das Abstandsmaß der am Immissionspunkt zulässige Immissionsanteil (Immissionskontingent L_{iK}) angegeben werden. Die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} pro qm betragen tags 62 dB(A) und nachts 47 dB(A).

Die festgesetzten Regelungen erfüllen die planungsrechtlichen Anforderungen an die Bauleitplanung und lösen damit mögliche Lärmkonflikte. Die Festsetzungen sind bestimmt und vollziehbar und lassen sich dynamisch den tatsächlichen Verhältnissen anpassen.

Für die beabsichtigte Nutzung der Sondergebiete durch ein Nahversorgungszentrum mit ca. 1.600 qm Verkaufsfläche ist aus schalltechnischer Sicht von einer grundsätzlichen Realisierbarkeit auszugehen, wenn folgende Randbedingungen beachtet werden:

- Die maximale tägliche Betriebszeit ist 6.00 - 22.00 Uhr für alle mobilen Geräuschquellen des Vorhabens (Anlieferungen bzw. Entsorgungsfahrten, Pkw-Parkplatz).
- Zur Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) dürfen vom Betriebsgelände keine relevanten Geräuschimmissionen ausgehen, mit Ausnahme der entsprechend schalltechnisch auszulegenden Kälte- Lüftungs- und Klimaanlage.

Der betriebsbezogene An- und Abfahrverkehr der SO-Gebiete auf öffentlichen Verkehrsflächen ist im Sinne der TA Lärm hier nicht beurteilungsrelevant.

5.5 Umweltbelange

5.5.1 Vorbemerkungen

Für die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zusammengefasst wird (vgl. Teil B Umweltbericht).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan¹¹ erarbeitet, der folgende Teile beinhaltet:

- Erfassung und Bewertung des Untersuchungsraumes im Ist-Zustand,
- Beschreibung des Bauvorhabens und Bewertung des Eingriffs,

¹¹ Landschaftspflegerischer Begleitplan/ Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung, Bebauungsplan Nr. IV, Nahversorgungszentrum Katzemer Straße der Stadt Erkelenz, Dipl.-Ing. Müller + Partner, Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA, Februar 2008

- Maßnahmenvorschläge zur Minderung des Eingriffs,
- Maßnahmenvorschläge zur Kompensation des Eingriffs.

Da der Eingriff nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zu beurteilen ist, wird zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich das Bewertungsverfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung NRW (1996) angewandt. Die Erheblichkeit des Eingriffs wird ermittelt und bilanziert, sodass auf dieser Grundlage der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen errechnet werden kann.

Die wichtigsten Biotoptypen des Untersuchungsgebietes für die Planung sind folgende:

- Baum- und Strauchpflanzungen – Feldgehölzhecken: Die Abpflanzungen übernehmen ökologischen Funktionen wie Biotopverbindungen, stellen Lebensraum für Pflanzen und Tiere und binden die Bebauung ins Landschaftsbild ein.
- Baumreihen und Einzelbäume: Die Bäume im Plangebiet haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima und dienen als Korridorbiotop entlang des Straßenraumes.
- Extensivwiesen.

5.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzt (vgl. Pkt. 4.8 sowie textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung):

- Pflanzgebot A: Strauchpflanzung entlang des Feldweges
Parallel zu dem vorhandenen Weg am Bellinghovener Fließ ist ein 3 m breiter Gehölzstreifen mit Krautsaum anzupflanzen. Unter Beachtung der Grenzabstände hat hier eine 1-2reihige Pflanzung mit Sträuchern zu erfolgen, Pflanzabstand mind. 1,5 m x 1,5 m, Pflanzgröße mind. 2 x v., o. B., 60/100cm, Pflanzung in Gruppen von 3-5 Stück.
- Pflanzgebot B: Baumreihe entlang der Katzemer Straße
Entlang der Katzemer Straße ist ein 10m breiter Streifen mit Bäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Pflanzabstand 10m, Pflanzgröße: Solitärbaum, Hochstamm STU 20-25cm, Unterpflanzung mit Rasen oder Bodendecker.
- Pflanzgebot C: Ortsrandeingrünung entlang landwirtschaftlicher Flächen
Am Nord- und Westrand sind 8m breite Vegetationsflächen anzulegen. Unter Beachtung der Grenzabstände (§ 43 Nachbarschaftsgesetz, Verdopplung der Grenzabstände) hat hier eine Pflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu erfolgen. Dabei ist je 300 qm Gehölzfläche ein Stammbusch/Heister Pflanzqualität mind. 2 x v., m. B., 175-200 cm und je 100qm ist ein Laubbaum-Hochstamm STU. mind. 20-25cm zu integrieren. Die Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzabstand mind. 1,5 m x 1,5 m, Pflanzqualität mind. 2 x v., o. B. 60/100cm, Pflanzung in Gruppen von 3-5 Stück. Entlang der landwirtschaftlichen Flächen ist ein 1m breiter Krautsaum anzusäen.
- Pflanzgebot D: Baumpflanzung an den Stellplätzen
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den Stellplätzen sind mindestens 4 Laubbaum-Hochstamm STU. mind. 20-25cm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist mindestens 3m breit auszubilden und dauerhaft zu begrünen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen sind Pflanzlisten aufgenommen, aus denen die Pflanzungen der Bäume und Sträucher getätigt werden können.

Gemäß der in der Anlage aufgeführten tabellarischen Bilanzierung errechnet sich ein Defizit von ca. 9.000 Punkten, um den ökologischen Funktionsverlust zu kompensieren. Damit wäre durch Maßnahmen im Plangebiet eine Kompensation von 66 % zu erreichen. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf ist über externe Ausgleichsmaßnahmen abzudecken. Hierfür ist das Ökokonto der Stadt Erkelenz in Anspruch zunehmen.

5.6 Wirtschaft

Die Ausweisung eines Nahversorgungszentrums schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Sicherung des Lebensmitteldiscounters und der Ladenzeile sowie zur Ansiedlung des Getränkemarktes und dient somit der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs und zur Bereitstellung von Arbeitsplätzen (vgl. hierzu auch Pkt. 5.2).

6. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 1,33 ha auf, die sich gliedert in:

Überbaubare Grundstücksfläche	3.844 qm
Pflanzgebote gem. § 9 (1) 25a und b BauGB	3.310 qm
Stellplätze	1.884 qm
Nicht überbaubare Grundstücksfläche ohne Festsetzungen	4.265 qm
Gesamtfläche SO	13.303 qm

7. MASSNAHMEN, KOSTEN, FINANZIERUNG UND BODENORDNUNG

Die Maßnahme berührt nicht den Haushalt der Stadt Erkelenz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. HINWEISE

8.1 Bodenverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Ungleichmäßige Setzungen sind aufgrund der Sumpfungmaßnahmen bezüglich des Braunkohletagesbaus nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.2 Kampfmittelbeseitigung

Für den Planbereich bestehen aufgrund der Auswertung von Luftbildern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln. Da jedoch

Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden können, ist eine baubegleitende Überwachung durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Aufgrund der Überprüfung der Daten zum Kulturgüterbestand (Bodendenkmale) sind bisher im Geltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen zu erkennen. Im Rahmen der Umsiedlung ist der Planungsbereich um Kückhoven großräumig oberflächlich untersucht worden, es konnten jedoch keine definitiven Anhaltspunkte für archäologische Bodenfunde festgestellt werden.

Daher ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunden 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. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Erkelenz im März 2009

ANLAGE

Gesamtbilanz

Tabelle ökologische Beeinträchtigung – Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. IV „Nahversorgungszentrum Katzemer Straße“, Erkelenz - Kückhoven der Stadt Erkelenz

Bestand

Code	Biotoptyp	Flächengröße		Wertstufe		Wertpunkte
31	Acker	13.303 qm	x	2,0	=	26.606
		13.303 qm				26.606

Planung

Bebauungsplan Nr IV / Nahversorgungszentrum Katzemer Strasse

Code	Biotoptyp	Flächengröße		Wertstufe		Wertpunkte
8.1	Baum- und Strauchpflanzung	1.673 qm	x	6,0	=	10.038
8.2	Baumpflanzung Traufbereich 40 qm 11 Bäume	440 qm	x	6,0	=	2.640
8.1	Strauchpflanzung (Korrekturfaktor 0,9)	519 qm	x	5,4	=	2.803
4.5	Extensivrasen	676 qm	x	3,0	=	2.028
1.1	Versiegelte Flächen	9.995 qm	x	0,0	=	0
		13.303 qm				17.509

Bestand 26.606 Wertpunkte

Planung 17.509 Wertpunkte

Defizit 9.097 Wertpunkte

Es entsteht ein "ökologisches Defizit" in Höhe von 9.097 Wertpunkten.

