



# STADT ERKELENZ

---

## Bebauungsplan Nr. VII/B

»Neumühle«

Erkelenz-Mitte

## Begründung

### Teil 2:

Umweltbericht

---

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz:

**Norbert Post - Hartmut Welters**

Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Arndtstraße 37 Hachenburger Straße 20

44135 Dortmund 51105 Köln

Tel.: 0231 - 47 73 48-60 0221-983 34 31

Fax: 0231 - 55 44 44 0221-983 34 32

E-Mail: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)

[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>34</b>
1.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung	
1.2. Kurzcharakteristik des Bebauungsplanes	
1.3. Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens	
<b>2. Rechtliche Rahmenbedingungen/methodische Vorgehensweise</b>	<b>36</b>
2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen	
2.2. Methodische Vorgehensweise	
2.3. Alternativendiskussion	
<b>3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>38</b>
<b>4. Planerische Vorgaben</b>	<b>39</b>
4.1. Regionalplan	
4.2. Landschaftsplan	
4.3. Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen	
4.4. Zusammenfassende Wertung	
<b>5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>41</b>
5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	
5.2. Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung	
5.3. Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen</b>	<b>47</b>
<b>7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>49</b>
<b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen</b>	<b>49</b>
<b>9. Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>51</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung**

Der Bebauungsplan VII/B stellt im westlichen Teil eine Neuüberplanung des Bebauungsplanes VII/2 dar, der am 21. Juli 1979 in Kraft trat. Der östliche Teil des Plangebietes war bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan Nr. VII/B dient einer Neudefinition der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen.

Im Focus steht dabei die zeitgemäße und aufeinander abgestimmte Entwicklung der im Plangebiet ineinander greifenden Nutzungen der gewerblichen Nutzung einschließlich des Einzelhandels, der eine Unterart der gewerblichen Nutzung darstellt und des Wohnens innerhalb des Plangebietes sowie auch daran angrenzend. Neben dem Aspekt der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes sind die Umsetzung einer konzeptionellen Entwicklungsstrategie für den Einzelhandel sowie die Aspekte des Immissionsschutzes und der Sicherung des im Plangebiet möglichen Entwicklungspotentiales zu berücksichtigen.

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

Zusätzlich wird im Rahmen der Neuüberplanung die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, welche eine Unterart der gewerblichen Nutzungen darstellen, im Sinne der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz, welches 2008 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen wurde gesteuert. Hier sind die Interessen einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung, die Stärkung der Innenstadtfunktion und die Sicherung der Nahversorgung von Wohngebieten im Rahmen der Ziele des Einzelhandelskonzeptes zu beachten.

Letztlich wird auch die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten im Plangebiet festgelegt.

### **1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/B (Plangebiet) befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte und umfasst in der Gemarkung Erkelenz, Flur 28 und 77, eine Fläche zwischen Antwerpener Straße, Aachener Straße, Neumühle sowie beiderseits der Paul-Rüttchen-Straße. Der genaue

Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,7 ha.

#### *Plangebiet*

Das Plangebiet ist heute im westlichen sowie südlichen Bereich insbesondere durch die i.d.R. eingeschossigen Einzelhandelsnutzungen mit ihren großzügigen Stellplatzanlagen geprägt. Am östlichen Rand befindet sich entlang der Aachener Straße eine gemischte Struktur, im nordöstlichen Bereich liegt eine typische gewerbliche Struktur, in der sich Betriebe aus dem Kfz-Gewerbe angesiedelt haben.

#### *Umgebung*

Die Umgebung wird im Norden durch weitere großflächige Einzelhandelsnutzungen sowie gewerbliche Strukturen geprägt. Im Westen und Osten grenzen Wohngebiete an. Südlich befinden sich wiederum gewerbliche Nutzungen. Die Entfernung des Plangebietes bis zur Innenstadt, Bereich Markt – Kölner Straße, beträgt zwischen 500 und 800 m.

Das Plangebiet stellt zugleich den Untersuchungsraum dar.

### **1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 insbesondere die folgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und damit auch potenzielle Inhalte des Umweltberichtes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d.

## **2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise**

### **2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden. Zu den Inhalten der Umweltprüfung und des Umweltberichtes ist in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a folgendes ausgeführt:

- (1) Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen besteht aus
  - einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
  - einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - einer Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
  - einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.
  
- (2) Der Umweltprüfung sind weiter zugrunde zu legen:
  - eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
  - die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
  - die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
  - eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
  - die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
  - eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

## **2.2 Methodische Vorgehensweise**

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz. Damit wird aus der traditionell einem Verfahren vorgeschalteten Umweltverträglichkeitsstudie eine prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung, die eine ausreichende Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung sicherstellen soll.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten wie sie in dem vorangegangenen Kap. 2.1 dargestellt sind. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist dafür Rechnung zu tragen, dass die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz«, gemäß BauGB § 1a Anwendung finden. Dazu gehören

- die Bodenschutzklausel, wonach »mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll« und
- die Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung und die damit verbundene Festlegung ggf. erforderlich werdender Ausgleichsmaßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder.

## **2.3 Alternativendiskussion**

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

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

### **3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Im Rahmen der Neuüberplanung vornehmlich mit Einzelhandels- und Gewerbenutzungen bebauter Bereiche sollen die Ziele für das Plangebiet entsprechend heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen neu definiert werden. Die Erschließung, die Verteilung überbaubarer Flächen und die Berücksichtigung bestehender städtebaulicher Ziele in den Festsetzungen der Baugebiete werden durch die Planung geregelt. Die Zulässigkeit von gewerblichen Betrieben wird über eine Gliederung gemäß Abstandsliste geregelt, zusätzlich wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt. Darüber hinaus ist eine Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zum Schutz bzw. zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche »innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich« und »Nahversorgungszentrum Erkelenz-Nord« sowie zur Sicherung der Nahversorgung der Wohngebiete vorgesehen.

## 4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

### 4.1 Regionalplan

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

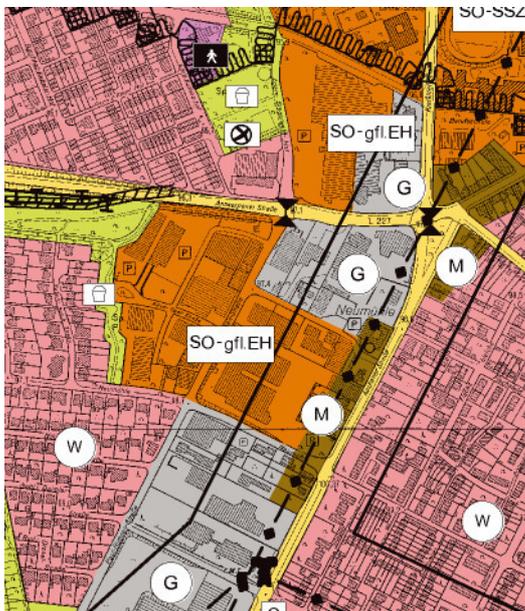
### 4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

### 4.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

#### *Flächennutzungsplan*

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind große Teile des Plangebietes als Sondergebiet Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel« dargestellt. Untergeordnete Flächen im Nordosten sind als Gewerbliche Baufläche dargestellt, ein schmaler Streifen entlang der Aachener Straße als Gemischte Bauflächen. Die Ausdehnung der Mischgebiete Richtung Norden ist im Bebauungsplan geringfügig größer als im Flächennutzungsplan. Diese geringfügige Abweichung im Bereich dargestellter Gewerblicher Bauflächen berührt nicht die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, dient der Konkretisierung und widerspricht nicht dem Entwicklungsgebot.



Im Norden grenzen weitere Sondergebiete »Großflächiger Einzelhandel«, gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen an. Im Westen grenzen Grünflächen bzw. Wohnbauflächen, im Osten Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an. Im Süden befinden sich Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen.

### *Bebauungsplan*

Der westliche Teil des Plangebietes wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan VII/2 abgedeckt. Dieser trat am 21. Juli 1979 in Kraft. Der genannte Teil des Plangebietes wird als Gewerbegebiet festgesetzt, dass hinsichtlich des Emissionsgrades zulässiger Anlagen in Abhängigkeit von der Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen in vier Zonen gegliedert ist. Die GRZ ist mit 0,8, die GFZ mit 1,6 festgesetzt.

### *Unbeplanter Innenbereich*

Der östliche Teil des Bebauungsplanes liegt im unbeplanten Innenbereich, Vorhaben sind bis zur Rechstkraft des Bebauungsplanes VII/B nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes VII/B sind die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes VII/2 für das Plangebiet nicht mehr anzuwenden.

## **4.4 Zusammenfassende Wertung**

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Regionalplanung noch der Landschafts- bzw. Flächennutzungsplanung der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VII/2 nicht mehr anzuwenden.

## 5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### **Menschen**

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

#### *Wohn- und Wohnumfeldfunktion*

Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich Gebäude mit teilweise wohnbaulicher Nutzung an der Aachener Straße, angrenzend an das Plangebiet befinden sich östlich, westlich und südlich ebenfalls Wohngebiete.

#### *Verkehrssituation*

Haupterschließungsstraßen für das Plangebiet sind die Antwerpener Straße, die Aachener Straße sowie die Paul-Rüttchen-Straße. Darüber hinaus übernehmen die Adam-Opel-Straße, die August-Horch-Straße sowie die Straße Neumühle eine Erschließungsfunktion der Nutzungen im Plangebiet. Haltestellen des ÖPNV befinden sich auf der Aachener Straße und der Antwerpener Straße.

#### *Erholungs- und Freizeitfunktion*

Freizeit und Erholung spielen in der heutigen Gesellschaft eine immer größere Rolle, sowohl zur Regeneration der Arbeitskraft als auch zum Stressabbau. Das Freizeitverhalten drückt sich sowohl im Wunsch nach Ruhe und Erholung, Natur- und Landschaftserleben als auch in sportlichen Aktivitäten aus. Das Plangebiet hat bedingt durch seine dichte Bebauung mit dem Schwerpunkt im Bereich großflächiger Einzelhandel sowie Gewerbe keine Bedeutung für Freizeit und Erholung.

#### *Auswirkungen Schutzgut Mensch*

*Die Nähe von Gewerbe und Wohnen beinhaltet grundsätzlich das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen zu erzeugen. Hierbei ist insbesondere auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben hinzuweisen. Darüber hinaus können auch bestimmte, in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ausüben. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe können einen Trading-down-Prozess einleiten, der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann.*

## **Pflanzen und Tiere**

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

### *Potentielle natürliche Vegetation*

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

### *Biotope*

Die heutige Vegetation unterscheidet sich deutlich von der potentiellen natürlichen Vegetation. Die heute im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände können als Ersatzgesellschaften bzw. Kulturbiotop eingestuft werden. Bedingt durch die vorherrschende Nutzungen (großflächiger Einzelhandel mit vorgelagerten Stellplatzanlagen sowie Gewerbebetriebe) weisen große Teile des Plangebietes eine fast vollständige Versiegelung auf. Neben einzelnen Hausgärten entlang der Aachener Straße existieren nur punktuell unversiegelte Flächen bzw. Grünstreifen. Zusammenfassend betrachtet weist das Plangebiet wenig Gehölzbestände auf, nur sehr vereinzelt kommt Baumbestand vor. Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund der hohen Versiegelung und der Strukturarmut eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu.

### *Geschützte Biotope nach § 62 LG*

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

### *Tiere*

Insgesamt betrachtet ist, bedingt durch die heutige Nutzung des Plangebietes (hoher Versiegelungsgrad, dichte Besiedlung, intensive Nutzung), zu vermuten, dass es sich bei den vorkommenden Tierarten im wesentlichen um die typischen »Allerweltsarten« der städtischen Freiflächen handelt. Das Vorkommen gefährdeter Tierarten ist nicht zu erwarten. Die Gärten, Brachflächen und die kleinflächigen Gehölzbestände können als Brutplatz und Nahrungshabitat der häufigen Vogelarten des Siedlungsbereiches wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling, Blaumeise, Ringeltaube, Heckenbraunelle, Star und Grünfink dienen.

### *Streng geschützte Arten*

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

### *Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere*

*Das Plangebiet hat im heutigen Zustand durch die bauliche Inanspruchnahme und den hohen Versiegelungsgrad nur eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna. Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen keine Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Daher sind keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere festzustellen.*

## **Boden**

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

### *Naturräumliche Gliederung*

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

### *Relief*

Das Gelände des Bebauungsplangebietes weist keine ausgeprägten Höhenunterschiede auf.

### *Boden*

Bedingt durch die hohe Versiegelung in Folge der baulichen Inanspruchnahme ist eine starke anthropologische Überformung des natürlichen Bodens festzustellen.

### *Altlasten/Altablagerungen*

Auf Grundlage von Recherchen der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten des Kreises Heinsberg sind folgende Adressen mit Gewerbebetrieben im Plangebiet im Altlast-Verdachtsflächenkataster enthalten:

- August-Horch-Straße 5, ehemaliger Kfz-Handel und Werkstatt
- Aachener Straße 77, ehemalige Tankstelle und Autohandel

### *Auswirkungen Schutzgut Boden*

*Durch die vorhandene Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad sind die natürliche Bodenfunktion und der Wasserhaushalt im Plangebiet schon heute stark beeinträchtigt. In Folge der Planungen sind keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten.*

## **Wasser**

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

### *Grundwasser*

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

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind nicht auszuschließen. Ebenso ist das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten

Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

#### *Wasserschutzgebiete*

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

#### *Fließgewässer/Stillgewässer*

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen keine Gewässer vor.

#### *Auswirkungen Schutzgut Wasser*

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

### **Klima und Luft**

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

#### *Klima*

Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich vom kontinental geprägten zum atlantischen Klima mit deutlichen atlantischen Kennzeichen. Die Niederschläge mit einer durchschnittlichen Menge von 650 – 700 mm/Jahr fallen überwiegend im Sommer an und die winterliche Schneedeckenbildung ist gering. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5° C (17,5° C im Juli, 2,0° C im Januar). Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

#### *Klimatope*

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

#### *Luft*

Informationen über die lokalen Werte (Ozon, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO) liegen weder für das Plangebiet noch das Stadtgebiet von Erkelenz vor.

#### *Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima*

*Durch den heute schon vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist nicht damit zu rechnen, dass weitere Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsche) verloren gehen können. Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima keine Auswirkungen zu erwarten. Durch die in den Festsetzungen verankerten Pflanzgebote kann allerdings für das Kleinklima eine Verbesserung in dem Sinne erreicht werden, als dass durch die Bäume wichtige Schattenplätze im Sommer entstehen, welche das Temperaturniveau senken, eine Filterwirkung für Staub und eine Rückhaltung von Feuchtigkeit erreicht wird*

#### **Orts- und Landschaftsbild**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist es, das Landschaftsbild, in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe. Angelehnt an die Darstellungen zum Landschaftsbild, beziehen sich die weiteren Ausführungen angesichts der Rahmenbedingungen im Plangebiet auf das Ortsbild.

Das Ortsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen durch Gebäude des großflächigen Einzelhandels, Gewerbehallen und Stellplatzanlagen geprägt. Entlang der Aachener Straße ist eine mischgebietstypische Struktur vorzufinden. Hier steht auch die Neumühle, die das Bild entlang dieser Straße deutlich prägt. Das Schutzgut des Ortsbildes hat für das Plangebiet eine große Bedeutung, da es eine wichtige Einfahrtssituation in die Stadt Erkelenz darstellt.

#### *Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

*Grundsätzlich beinhaltet insbesondere die Bebauung/Nutzung in Gewerbegebieten das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Zu verweisen ist hierbei einerseits auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine ortsbildabträgliche Gestaltung auf, die einen Trading-down-Prozess einleiten können. Andererseits kann auch die Höhenentwicklung von gewerblichen Gebäuden das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Unabhängig hiervon kann sich in Folge der Planung eine Änderung der Nutzungsstruktur ergeben, die sich jedoch nur unwesentlich auf das Ortsbild auswirken wird. Es besteht jedoch die Chance, dass einige der großflächigen Stellplatzanlagen in anspruchsvollere Nutzungsstrukturen umgewandelt werden.*

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung,

sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

Im Plangebiet befindet sich die Neumühle, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen ist. Dieses Gebäude– auch wenn teilweise neuzeitlich überformt – hat jedoch als Identifikationsort eine lokale Bedeutung. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zahlreiche Gebäude, die gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt werden, als sonstige Sachgüter.

*Auswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  
In Folge der Planung kann sich eine sukzessive Umstrukturierung des Gebäudebestandes innerhalb des Plangebietes ergeben.*

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar

### **5.3 Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung**

Sofern diese Planung unterbleibt, wird sich die vorhandene Struktur sukzessiv weiter entwickeln, angesichts der heute schon vorhandenen hohen Versiegelung ist eine weitere bauliche Verdichtung unwahrscheinlich bzw. unmöglich. Wesentlicher Unterschied im Vergleich mit der Durchführung der Planung ist die sich einstellende Nutzungsstruktur: bei Unterbleiben der Planung werden weiterhin Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten dominieren, wohingegen bei Durchführung der Planung sich sukzessiv Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten durchsetzen werden. Da beide Nutzungen in Bezug auf Gebäudestruktur und

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

#### **5.4 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

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

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

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen. Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden.

Wie die Analyse der Auswirkungen aufgezeigt hat, können lediglich durch die Nähe von Gewerbe und Wohnen nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Betroffen hiervon sind das Schutzgut Mensch mit Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie das Schutzgut Ortsbild. Vor diesem Hintergrund sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen umgesetzt worden:

- Die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes werden nach Abstandsliste gegliedert.
- Des Weiteren sind Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygieneartikeln dienen, im Planbereich als unzulässig festgesetzt. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten gelten in Bezug auf den Schallschutz besondere Auflagen.
- Für die festgesetzten Baugebiete erfolgen gestalterische Vorgaben für Werbeanlagen.
- Außerdem erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in den Gewerbe- und Sondergebieten.

Darüber hinaus wird die »Neumühle« als Denkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, um deren besonderen Schutzstatus zu dokumentieren.

In Bezug auf mögliche Bodenbewegungen infolge des ehemaligen Steinkohlebergbaus sowie Änderungen der Grundwasserflurabstände infolge der Braunkohletagebaue wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Altlast-Verdachtssituation von Teilbereichen des Plangebietes wird im Rahmen der Begründung thematisiert. Es wird empfohlen, vor einer Nutzungsänderung bzw. einem Eigentümerwechsel durch einen unabhängigen Gutachter bei den Bereichen, die im Altlast-Verdachtsflächenkataster enthalten sind, mittels historischer Recherchen das Kontaminationspotenzial abschätzen zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

#### *Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung*

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

Eine ökologische Aufwertung erfolgt außerdem durch die Festsetzung von Einzelbäumen im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen. Hiermit erfolgt zudem durch die Ausbildung von Raumkanten eine Verbesserung des Ortsbildes.

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

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

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

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

### *Schutzgut Mensch*

Die Nähe von Gewerbe und Wohnen beinhaltet grundsätzlich das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen zu erzeugen. Hierbei ist insbesondere auf mögliche Emissionen von Gewerbebetrieben hinzuweisen. Um dies zu vermeiden, erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandsliste. Darüber hinaus können auch bestimmte, in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ausüben. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe können einen Trading-down-Prozess einleiten, der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann. Um dieses zu verhindern, werden entsprechende

Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten gelten besondere Auflagen in Bezug auf den Schallschutz.

#### *Schutzgut Flora und Fauna*

Das Plangebiet hat im heutigen Zustand durch die bauliche Inanspruchnahme und den hohen Versiegelungsgrad nur eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna. Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen keine Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Daher sind keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere festzustellen. Neuanpflanzungen von großkronigen Laubbäumen sind im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen vorgesehen.

#### *Schutzgut Boden*

In Folge der vorhandenen Bebauung und eines hohen Versiegelungsgrades sind die natürliche Bodenfunktion und der Wasserhaushalt im Plangebiet schon heute stark beeinträchtigt. In Folge der Planungen sind daher keine weitergehenden Auswirkungen zu erwarten. Bei den Bereichen des Plangebietes, die im Altlast-Verdachtsflächenkataster enthalten sind, wird empfohlen, vor einer Nutzungsänderung bzw. einem Eigentümerwechsel das Kontaminationspotenzial durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherchen abschätzen zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

#### *Schutzgut Wasser*

In Folge der Planung wird sich der Versiegelungsgrad nicht verändern. Überschwemmungs- bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Wasser als Schutzgut wird durch die Umsetzung des B-Plans nicht beeinträchtigt, da keine Überschwemmungs- bzw. Trinkwasserschutzgebiete vorkommen bzw. angrenzen. Daher sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

In Bezug auf mögliche Bodenbewegungen infolge des ehemaligen Steinkohlebergbaus sowie Änderungen der Grundwasserflurabstände infolge der Braunkohletagebaue wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### *Schutzgut Luft und Klima*

Durch den heute schon vorhandenen Versiegelungsgrad ist nicht damit zu rechnen, dass weitere Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsche) verloren gehen können. Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima keine Auswirkungen zu erwarten. Durch die in den Festsetzungen verankerten Pflanzgebote kann allerdings für das Kleinklima eine Verbesserung in dem Sinne erreicht werden, als dass durch die Bäume wichtige Schattenplätze im Sommer entstehen, welche das Temperaturniveau senken, eine Filterwirkung für Staub und eine Rückhaltung von Feuchtigkeit erreicht wird

#### *Schutzgut Ortsbild und Landschaftsbild*

Grundsätzlich beinhaltet insbesondere die Bebauung/Nutzung in Gewerbegebieten das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Zu verweisen ist hierbei einerseits auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine ortsbildabträgliche Gestaltung auf, die einen Trading-down-Prozess einleiten kann. Um entsprechende Prozesse zu unterbinden, werden diese Nutzungen im Plangebiet

ausgeschlossen. Andererseits kann auch die Höhenentwicklung gewerblicher Gebäude das Ortsbild beeinträchtigen. Daher erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen in den Gewerbe- und Sondergebieten. Außerdem erfolgen Regelungen zur Steuerung der Werbeanlagen in den Baugebieten sowie zur Gestaltung der Fassaden und Dächer in Teilen der Mischgebiete.

Unabhängig hiervon kann sich in Folge der Planung eine Änderung der Nutzungsstruktur ergeben, die sich jedoch nur unwesentlich auf das Ortsbild auswirken wird. Es besteht jedoch die Chance, dass einige der großflächigen Stellplatzanlagen in ansprechendere Nutzungsstrukturen umgewandelt werden.

Neuanpflanzungen von großkronigen Laubbäumen sollen neue Raumkanten im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen ausbilden und zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

In Folge der Planung kann sich eine sukzessive Umstrukturierung des Gebäudebestandes innerhalb des Plangebietes ergeben. Das Baudenkmal »Neumühle« wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Zusammenfassende Erklärung**

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Planungsverfahrens verfasst und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

**Erkelenz, im September 2011**