STADT ERKELENZ
BEBAUUNGSPLAN NR. XIX/2
„Gewerbe- und Industriepark Commerden“
Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 PLANUNGSANLASS	3
1.2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1 ABGRENZUNG	4
2.2. BESTANDSBESCHREIBUNG	4
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	4
3.1 REGIONALE PLANUNG.....	4
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
3.3. BEBAUUNGSPLAN NR. XIX/1 GEWERBE- UND INDUSTRIEPARK COMMERDEN (GIPCO I). 5	5
4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	5
5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	6
5.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
6. WASSERWIRTSCHAFT	10
6.1 SCHMUTZWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER VON BELASTETEN EINZUGSFLÄCHEN .	10
6.2 NIEDERSCHLAGSWASSER VON UNBELASTETEN EINZUGSFLÄCHEN	11
6.3 BEMESSUNG DER ABWASSERANLAGEN	11
7. IMMISSIONSSCHUTZ	11
7.1 ERSCHÜTTERUNGEN	11
7.2 GERUCH	11
7.3 LÄRM.....	12

8. GRÜNORDNUNG	15
8.1 VORBEMERKUNGEN.....	15
8.2 KOMPENSATIONSERMITTLUNG (VGL. TABELLE AM ENDE DES KAPITELS).....	15
8.3 GRÜNFLÄCHEN.....	15
8.4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN NACH § 9 (1) 25A BAUGB.....	16
8.6 NICHT ÜBERBAUBARE BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/ INNERE BEGRÜNUNG	16
8.7 KOMPENSATIONSBEDARF.....	16
9. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	19
9.1 ZUR FRAGE DER UVP - PFLICHT DES BAUVORHABENS.....	19
9.2 ANALYSE DES ZUSTANDES UND DER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN DER LANDSCHAFTS-POTENTIALE.....	19
9.3 BODENPOTENTIAL	19
9.4 WASSERPOTENTIAL / GRUNDWASSER	20
9.5 KLIMAPOTENTIAL.....	20
9.6 ERHOLUNGSPOTENTIAL	20
9.7 KULTURPOTENTIAL.....	21
9.8 BIOTOPPOTENTIAL.....	22
9.9 EINSCHÄTZUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	23
9.10 RESÜMEE	24
10. BODENDENKMALPFLEGE	24
11. FLÄCHENBILANZ	27
12. KOSTEN	27

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass

Dieser Bebauungsplan XIX/2 „Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO II)“ ergänzt den größten und zentralsten Gewerbeflächenstandort der Stadt Erkelenz südlich des Zentralortes.

Dabei handelt es sich um die Fortführung der Anfang der neunziger Jahre begonnenen gewerblichen Entwicklung südlich der Autobahn BAB 46. 1992 wurde der erste der „GIPCO“-Bebauungspläne westlich der Tenholter Straße als Satzung beschlossen. Damals war es sehr dringend und notwendig, neue Gewerbeflächen auszuweisen, da aufgrund der Zechenstilllegung von Sophia–Jacoba Ersatzarbeitsplätze geschaffen werden mussten. Gleichzeitig bestand in Erkelenz eine hohe Nachfrage nach Erweiterungsflächen für umsiedlungswillige Gewerbe- und Industriebetriebe in verkehrsgünstiger Lage.

Entsprechend schnell wurde dieses Gewerbe- und Industriegebiet, nicht zuletzt auch wegen seines parkähnlichen Charakters, sehr gut angenommen und besiedelt. Derzeit sind die Flächen in GIPCO I zu 80% belegt und fast vollständig vergeben. Von den einst insgesamt prognostizierten 1.500 Beschäftigten bei Vollauslastung sind bisher 1.200 Arbeitsplätze entstanden. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Bereich des GIPCO ist ungebrochen.

Eine Erweiterung des bestehenden 51 ha großen Gewerbe- und Industrieparks GIPCO I ist nicht zuletzt aufgrund seiner Attraktivität und seiner günstigen Standortbedingungen (unmittelbare Nähe zur BAB 46) notwendig geworden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt gibt das Amt für Wirtschaftsförderung hinsichtlich der Rahmenbedingungen an (Bindung an das regionale Wirtschaftsförderungsprogramm), dass ein konkreter Flächenbedarf für an- und umsiedlungswillige Firmen von ca. 12 ha besteht und keine geeigneten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen. Dennoch wird das Plangebiet gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 12.06.2001 aus Gründen der Flächenverfügbarkeit sowie aus fördertechnischen Gründen um ca. 12 ha Geltungsbereichsfläche verringert, so dass von den ursprünglich 17 ha Nettogewerbebauland nur noch 9 ha übrigbleiben. Diese erstrecken sich im Zuge des weiteren Planverfahrens bis zur nördlichen Verlängerung der Straße Commerden als Gewerbe- und Industriepark. Eine neue verkehrliche Erschließung wird bis zur B 57 weitergeführt. Die Gewerbeflächen werden die Ortslage Commerden unmittelbar tangieren, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in ihrem Bestand als Mischgebiet ausgewiesen wird. Deshalb sind zum Schutz der wohnhaften Bevölkerung Lärmschutzmaßnahmen und Sichtschutzpflanzungen vorgesehen, so dass eine Verträglichkeit der neuen Gewerbezone mit den Ortslagen Commerden und weiter südlich Genehen gewährleistet sein wird.

1.2. Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Erstellung des Bebauungsplanes stützt sich insbesondere auf:

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertrÄndG vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850),
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

3. die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
4. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (Bau NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (gültig ab Juni 2000) (GV. NRW. S. 256).

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet gehört zum Stadtbezirk Erkelenz- Mitte und wird begrenzt nördlich teilweise durch die Autobahn BAB 46, südlich durch den südlichen Rand der Ortslage Commerden und in Verlängerung bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze des bereits bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ (GIPCO I), westlich durch die Bundesstraße B 57 „Heerstraße“ und östlich durch die westliche Grenze des Bebauungsplanes GIPCO I.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planurkunde zu entnehmen.

2.2. Bestandsbeschreibung

Bis auf die Ortslage Commerden mit wenigen Gebäudeeinheiten ist der gesamte Planbereich unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Südlich der Autobahn BAB 46 befinden sich Ackerflächen, die nach Westen durch einen Wirtschaftsweg begrenzt sind, der über eine Böschung Richtung Norden als Brücke die Autobahn überquert und in die südlichen Zentrumsbereich führt. Am Wegekreuz, von wo ein Fußweg östlich Richtung GIPCO I führt, steht eine Kapelle.

Das gesamte Gelände fällt von Ost nach West um ca. 1 m und von Nord nach Süd um ca. 3 m ab. Somit kann die zu beplanende Fläche als eben angesehen werden.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Regionale Planung

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

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

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 01.09.2001 ist die bestehende Mischbebauung der Ortslage Commerden als Mischbaufläche dargestellt. Der übrige Bereich der Fläche im Geltungsbereich und südwestlich noch darüber hinaus ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin ist zwischen den Ortslagen Genehen und Commerden eine Ost-West-Straßenverbindung in Verlängerung der Straßburger Allee

dargestellt. Da aber der Teilbereich südlich Commerden, der als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, in diesem Bebauungsplan nicht enthalten ist, wird die Straßenanbindung an die B 57 nördlich der Ortslage Commerden verlaufen und mit einem Kreisverkehr an die Bundesstraße anbinden. Diese geänderte Verkehrsanbindung ist in eine Flächennutzungsplanänderung einzubeziehen.

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

Der Gesamttraum des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (kurz GIPCO) ist in die Bebauungspläne XIX/1 und XIX/2 aufgeteilt. Der Gewerbepark umfasst in seiner Gesamtfläche rund 66 ha, davon der bestehende 1. Bauabschnitt eine Fläche von rund 50 ha.

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

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

4. **ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan Nr. XIX/2 verfolgt die Ziele:

- Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung der Erweiterung eines attraktiven Gewerbe- und Industrieparks mit naturnaher Gestaltung,
- Maßvolle Eingliederung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur der Ortslage Commerden,
- Schaffung und planungsrechtliche Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in einem hochwertig durchgrüneten Gewerbepark (Im Vergleich GIPCO I: Bei ca. 1.200 Arbeitsplätzen/ Bruttobauland sind mehr als 31 qm/ Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt worden),
- Ausnutzung des Synergiepotenzials durch eine geeignete Zusammenführung von produzierenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben,
- Verträglichkeit der anzusiedelnden Betriebe untereinander und mit der vorhandenen Nutzung in der näheren Umgebung,
- Reduzierung der Versiegelung auf die für die Funktionsfähigkeit des Baugebietes notwendigen Baumaßnahmen, der Erschließung und der Grundstücksnutzung,
- Kompensation der Eingriffsfolgen durch notwendige landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst,
- Grünvernetzung durch Verbindung der im Planungsgebiet vorhandenen Freiflächen mit dem umgebenden Landschaftsraum und den schon vorhandenen Grünzügen im GIPCO I Bereich.

Im Gewerbeflächenkonzept des Kreises Heinsberg aus 1996 wurde das Gewerbe- und Industriegelände Erkelenz-Commerden als Maßnahmenswerpunkt zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Kreises Heinsberg vorgeschlagen und als eine der beiden angebotsorientierten Flächen im Kreisgebiet im regionalen Konsens ausgewählt.

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

- die Art der baulichen Nutzung,
- die Überbauung der Grundstücke,
- die Gestaltung der baulichen Anlagen und
- die Erschließungsanlagen.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

Der Bereich der Ortslage Commerden wird in seiner vorhandenen und gewachsenen kleinteiligen Struktur aus Wohnen und Gewerbe als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gesichert und im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund seiner vorgegebenen dörflichen Struktur werden die gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“, ausgeschlossen.

Gewerbegebiet (GE)

Allgemeines

Die Gewerbegebiete im Geltungsbereich werden aufgrund der Wohn- und Mischbebauung in Commerden als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Wegen der vorhandenen und kleinteiligen Struktur sowohl im vorhandenen GIPCO I als auch in den nahegelegenen Ortslagen scheidet Betriebe aus, die aufgrund ihrer Störwirkungen nur in Industriegebieten zugelassen wären und sich städtebaulich nicht einfügen lassen.

Somit weicht der Bebauungsplan GIPCO II von seinem „Vorgänger“ ab, der Industriebetriebe in festgesetzten Industriegebieten gem. § 9 BauNVO zugelassen hat.

Im nördlichen Bereich zur Autobahn BAB 46 hin können stör- und flächenintensivere Betriebe im Rahmen des § 8 BauNVO (GE) angesiedelt werden. Dieses Baufeld wird über den Erschließungsstich am westlichen Rand des GIPCO I sowie über die Planstraße A erschlossen. Entlang dieser Erschließungen können sich Betriebe mit weniger Flächenverbrauch ansiedeln. Ähnliche Flächen- bzw. Grundstücksgrößen sind für das südliche Baufeld vorgesehen, welches sowohl von der Planstraße A als auch von der Brüsseler Straße im GIPCO I erschlossen wird.

Ausschlüsse von Nutzungen

Wie im Bebauungsplan GIPCO I bereits festgelegt, sollen auch in GIPCO II keine neuen zentrumskonkurrierenden Einrichtungen entstehen, die insbesondere durch

negative städtebauliche Auswirkungen die zentrale Funktion des Stadtkerns **Erkelenz** schwächen. Daher werden Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (9) BauNVO im Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO als unzulässig festgesetzt.

Im Plangebiet sind wegen fehlender Alternativstandorte allerdings solche Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher als zulässig festgesetzt, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Weitere Nutzungen, die im übrigen allgemein zulässig wären, werden aufgrund ihrer Verkehrserzeugung oder nicht in dieses Gewerbegebiet passenden Struktur gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dies sind gemäß § 8 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Aus dem gleichen Grund werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO die gemäß § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, soziale, und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Die übrigen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Gewerbegebieten zulässig.

Immissionsschutz

Die Einschränkung der Nutzung der Gewerbegebiete geschieht vor allem aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes durch die Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Die Ausweisung mehrerer, in dieser Form eingeschränkter Gewerbegebietsteilflächen ergibt sich aus der erforderlichen Gliederung des Plangebietes, um so einerseits den Immissionsschutz und andererseits den größtmöglichen Entwicklungsspielraum zu gewährleisten. Weitere Ausführungen zum Immissionsschutz vgl. Pkt. 7 dieser Begründung.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet sind die nach § 17 BauNVO allgemein zulässigen Werte von GRZ = 0,6 und GFZ = 1,2 festgesetzt. Aufgrund der Bestandssicherung sollten auch bei einem potentiellen neuen Vorhaben grundsätzlich keine Einschränkungen der Bebaubarkeit erfolgen. Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO werden jedoch innerhalb der Baugrenzen aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und zum Erhalt des gewachsenen Ortsbildes nur bis zu einer Tiefe von 14 m ab vorderer Baugrenze zugelassen. Bestehende Wohngebäude sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen. Ebenso sind geringere Umbauten an bestehenden Wohngebäuden von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

In den Gewerbegebieten entsprechen die GRZ von 0,8 und die GFZ von 2,4 den höchstmöglichen Ausnutzungen, da trotz der großflächig festgesetzten öffentlichen Grünflächen eine wirtschaftliche Gebietsnutzung gewährleistet bleiben soll.

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielvorstellungen werden für die im MI maximal zulässigen Vollgeschosse die entsprechenden Höchstgrenzen der Gebäudehöhen als Trauf-, bzw. in den GE-Gebieten als First- oder Gebäudehöhen über dem Bezugspunkt bestehende NN – Geländehöhe festgesetzt, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade. So wird für das Mischgebiet die maximale Zweigeschossigkeit mit einer Höchstgrenze der Traufhöhen von 6,5 m festgesetzt, das entspricht in etwa dem Bestand.

Für die Gewerbegebiete werden zur Schaffung eines geordneten Erscheinungsbildes detailliertere Festsetzungen getroffen. So werden zum einen die Gebäudehöhen bei Flachdächern auf 8 m bzw. 12 m, bei geneigten und gewölbten auf 10 m bzw. 16 m festgesetzt. Die Höhen beziehen sich auf die Gesamthöhe der baulichen Anlagen und wird an dem Punkt mit der größt möglichen Differenz zum Bezugspunkt gemessen. Untergeordnete Gebäudeteile sowie Dachaufbauten sind von dieser Beschränkung

ausgenommen (vgl. textliche Festsetzung Pkt. 1.2.2). Nicht zu den Ausnahmen zählen Werbeanlagen; diese müssen sich den festgesetzten Höhen anpassen.

5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise im Mischgebiet ist zur Sicherung des bestehenden Charakters in Commerden die offene Bauweise festgesetzt. Eine weitere Spezifizierung wird aus städtebaulichen Gründen für nicht notwendig erachtet.

Im Gewerbegebiet wird keine Bauweise festgesetzt, um bei der baulichen Entwicklung ausreichend Flexibilität zu bieten.

5.1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen im MI

Die maximale Fußbodenhöhe im Erdgeschoss in den Mischgebieten darf 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

Der Bezugspunkt ist auch hier die NN – Geländehöhe, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

Durch den vorgegebenen Bezugspunkt wird eine weitestgehend einheitliche Höhenlage der baulichen Anlagen gewährleistet und ein unmaßstäbliches Herauswachsen des Baukörpers aus dem Gelände verhindert.

5.1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Carportanlagen im MI

Durch die im Textteil geregelte Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Carportanlagen im MI soll vermieden werden, dass diese ungeordnet auf den Grundstücken errichtet werden und das Erscheinungsbild des Wohn- und Mischquartiers zum Straßenraum verunstaltet wird. Somit sind Garagen, Stellplätze und Carportanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.1.6 Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung, die das südliche Plangebiet erschließt, ist die vorhandene Brüsseler Allee, die auch GIPCO I erschließt und von der Kreisstraße 32 angebunden ist.

Die westliche Verkehrsanbindung an die B 57, der der Landesbetrieb Straßenbau NRW bereits im Verfahren zum B-Plan XIX/1 zustimmte, soll abweichend von der bisherigen FNP-Darstellung nördlich der Ortslage Commerden an die B 57 erfolgen.

In einer umfangreichen Verkehrsuntersuchung, ausgelöst durch die Planung zum GIPCO II wurden bezüglich Verkehrstechnik und Leistungsfähigkeit der Verkehre folgende vier Knotenpunkte untersucht:

- der bestehende Kreisverkehr in Granterath K32/B57
- die Anbindung GIPCO II an die B 57 bei Commerden
- der Knoten B57/ Anschlussstelle Süd der BAB 46 und
- B57/ Anschlussstelle Nord der BAB 46 – Aachener Straße

Als Ergebnis wurde deutlich, dass selbst beim Prognosefall 2010 (d.h. zusätzliche Verkehre durch die vollständige Belegung von GIPCO I und GIPCO II) sämtliche untersuchten Knoten weiterhin leistungsfähig sind. Sie verfügen sogar noch über ausreichende Leistungsreserven von mindestens 20% (z.B. für den nördlichsten der Knoten B57/ Aachener Straße / AS Nord). Andere Knoten tendieren bis zu 40% Leistungsreserve.

Es wurde weiterhin überprüft, inwieweit die Anbindung des Gewerbe- und Industrieparks GIPCO II an die B57 an die Autobahn BAB 46 heranrücken darf. Als Ergebnis wurde der minimale Abstand zum Knoten der B 57 mit der Auffahrt – Süd der Anschlussstelle Süd bei ca. 125 m begrenzt, so dass einer Anbindung an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle mit ca. 190 m Abstand nichts entgegensteht.

Über einen neu anzulegenden Kreisverkehrsplatz (Durchmesser 45 m) auf der B 57 wird das Plangebiet erschlossen.

Die Planstrasse A des GIPCO II führt etwa parallel der jetzigen Straße „Commerden“ etwa 250 m östlich bis zum Grünzug in Höhe der Kapelle, um dann südlich der Kapelle in östlicher Richtung auf der jetzigen Trasse des Wirtschaftsweges (Flurstück 132) bis zur Brüsseler Allee an das Gebiet GIPCO I anzuschließen. Bei vorgegebenem Anschlusspunkt der Planstraße A an die B 57 (Mindestabstand zur AS Erkelenz-Süd der A 46) ist eine Verlegung der Planstraße A nördlich der Kapelle zum einen aufgrund der dann zu engen Kurvenradien für LKW und zum anderen aufgrund der daraus entstehenden sehr ungünstigen Grundstückszuschnitte nicht sinnvoll.

Die bestehende Straße Commerden parallel zur neuen Erschließung wird zur B 57 hin abgebunden und mit einer Wendeanlage (Typ 1 der EAE) versehen.

Eine Straßenverbindung von der Planstraße A zur Straße Commerden wird in Höhe des Hauses Commerden 4-5 angelegt. Die jetzige Straße in Commerden Richtung Norden an der Kapelle vorbei über die Autobahn in das Gewerbegebiet-Süd wird als Fuß-/ Radweg ausgewiesen. Nördlich der Planstraße A teilen sich die Wege, wobei der westliche Weg den Status einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg zur Erhaltung der Anfahrt an die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Weges erhält.

Aus dem gleichen Grund wird in Commerden der bestehende Wirtschaftsweg nicht durch Mischbauflächen überplant, sondern auch mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird gem. § 9 (1) 1. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesautobahn BAB 46 eine Anbauverbotszone von 40 m sowie gemäß § 9 (2) 1. FStrG eine Baubeschränkungszone von insgesamt 100 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Anbauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Innerhalb der Baubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen u. a. Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

An der westlichen Plangebietsgrenze zur Bundesstraße B 57 gilt sinngemäß ein Anbauverbot von 20 m und eine Baubeschränkung im Abstand von 40 m.

Die bestehenden Straßen im Mischgebiet Commerden sind als Anliegerstraßen im Ausbau mit 9m bzw. 9,5 m Gesamtbreite mit einem 1,5m breiten Gehweg auf einer Seite vorgesehen.

Neben den Hauptverkehrsstraßen B57 und Tenholter Straße besteht kein weiterer Bedarf für eine Nord-Süd Verbindung im Gewerbe- und Industriegebiet, so dass die Verlängerung Commerden an der Kapelle vorbei Richtung Gewerbegebiet Süd für den Fahrzeugverkehr endgültig geschlossen wird. Die Straße war bisher schon mit Nutzungsbeschränkungen (Tonnagenbeschränkungen der Brücke; nur für landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen) belegt und kann somit künftig die Funktion einer wichtigen Rad-Fußwegeverbindung aus dem Grünzug des GIPCO in den Grünzug-Süd übernehmen.

Eine Querungshilfe für Fußgänger/ Radfahrer über die Planstraße A wird im Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges auf Höhe der Kapelle angelegt.

Weiterhin wird im Zuge der Ausbauplanung eine Fußwegeverbindung von Commerden durch den Grünzug in das Gewerbegebiet GIPCO I angelegt werden. Dies ist bereits in der Planzeichnung dargestellt, hat aber keinen bindenden Charakter.

Auch bei der Erschließung werden im GIPCO II die Vorgaben und der Straßenquerschnitt der Planstraße A aus GIPCO I übernommen und weitergeführt, um den Gebietscharakter zu bewahren. Außerdem hat sich das seinerzeit gewählte Konzept in der Praxis bewährt.

Der Querschnitt der Planstraße A mit Sammelcharakter wurde einerseits kleinstmöglich gewählt, um den Flächenverbrauch zu minimieren, andererseits wurde er so ausgelegt, dass die in einem Gewerbegebiet voraussehbaren Begegnungsfälle sicher abgewickelt werden können.

Folgende Ausbauquerschnitte liegen zugrunde:

Haupterschließungsstraße:	1,50 m	Gehweg
	2,50 m	Grünstreifen
	6,50 m	Fahrbahn
	<u>1,00 m</u>	Gehweg
	11,50 m	Gesamtquerschnittsbreite

Zusätzlich jeweils 0,25 m Rückenstütze im öffentlichen Straßenraum

- *Begegnungsfall: Bus/Bus bei unverminderter Geschwindigkeit*

Im Sinne eines Bodenmanagements ist beabsichtigt, nicht zuletzt auch aufgrund der Qualität der anstehenden Böden einen jeweils rd. 5 m breiten Streifen im Mittel 30 - 50 cm über das Urgelände anzudecken, um die Straße so in einer leichten Dammlage zu führen. Die problemlose Erschließung der privaten Flächen ist dennoch gewährleistet.

Ruhender Verkehr

In den GE-Gebieten wird der ruhende Verkehr nur auf den privaten Gewerbeflächen vorgesehen.

Im Bereich der Ortslage Commerden ist vorgesehen, an der Straße Commerden, parallel zur Erschließung des Gewerbegebietes zusätzlich entlang der Straße, ein 2,5 m breiter Parkstreifen für den ruhenden Verkehr anzulegen.

6. WASSERWIRTSCHAFT

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

6.1 Schmutzwasser und Niederschlagswasser von belasteten Einzugsflächen

Das häusliche Schmutzwasser sowie das auf Verkehrsflächen (Straßen, Zufahrten, Plätze) anfallende belastete Niederschlagswasser werden in einem Mischwasserkanal in der Planstraße A (DN 300 – DN 800 Beton) gefasst und hierüber über den Mischwassersammler des Gewerbe- und Industriegebietes Commerden (GIPCO I) in der Brüsseler Allee zugeführt.

Der Mischwassersammler Brüsseler Allee mündet in Höhe der Straßburger Allee in einen Stauraumkanal (RÜB) mit nachgeschalteter Pumpstation. Die Pumpstation fördert die Abwässer über eine Druckleitung in das Mischwassernetz der Stadt Erkelenz. Der Übergabepunkt liegt ca. 20 m südlich des Kreuzungsbereiches Tenholter Straße/ Gerhard-Welter-Straße in der Tenholter Straße.

Dieses Verfahren ersetzt nicht die Prüfung eines Einzelvorhabens. Wenn eine konkrete Planung vorliegt, kann die erforderliche akustische Auslegung aus der Kenntnis des Flächenbedarfes erfolgen.

Der flächenbezogene Schalleistungspegel gibt an, welche Schalleistung pro m^2 durch neue Anlagen und Gebäude oder Gewerbeverkehr erzeugt werden darf. Die Berechnung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist ein Optimierungsvorgang. Dadurch erfolgt die Aufteilung der Gesamtschalleistung des gesamten Plangebietes auf die einzelnen Teilflächen so, dass an allen Immissionspunkten die Richtwerte (bzw. Planungszielwerte) eingehalten werden, wobei durch unterschiedlich hoch angesetzte Vorgaben für die flächenbezogenen Schalleistungspegel für einzelne Gebiete innerhalb des Planbereiches neben den akustischen Belangen die entsprechend dem Planungsvorhaben angestrebte Entwicklung des Plangebietes gesteuert werden kann.

Die Vorgabe für die Schalleistungspegel einzelner Teilflächen ist abhängig davon, welche Lärmemissionen auf den Teilflächen vorhanden sind oder voraussichtlich zu erwarten sind und welche Möglichkeiten der Einflussnahme auf diese Schallemissionen gegeben sind. Hierdurch wird erreicht, dass die Aufteilung des Plangebietes eine möglichst optimale Nutzung unter den gegebenen Bedingungen zulässt.

In Absprache mit den zuständigen Planungs- und Genehmigungsbehörden werden für das Plangebiet festzulegende maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) ermittelt. Dabei wird berücksichtigt, dass neben dem Gebiet des Bebauungsplanes XIX/2 „GIPCO II“ auch die Betriebe des bestehenden Gewerbegebietes „GIPCO I“ auf die schutzbedürftige Wohnbebauung einwirken können.

In Teilbereichen, in denen hohe Schallemissionen zu erwarten sind, können höhere Schalleistungspegel zugelassen werden als in Teilbereichen, in denen niedrigere Schallemissionen zu erwarten sind.

Verkehrslärm

Der Bau der inneren Erschließungsstraße stellt einen Straßenneubau im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) dar. In diesem Fall ist zu prüfen, ob die im § 2 genannten Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von

tags 64 dB(A) und
nachts 54 dB(A)

eingehalten werden.

Die Berechnungen haben ergeben, dass durch den künftigen Verkehr auf der Planstraße A auch ohne eine aktive Lärmschutzeinrichtung (Wall / Wand) keine Überschreitungen zu erwarten sind. Die Grenzwerte werden soweit unterschritten, dass auch ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als in dem Fachgutachten zum Lärmimmissionsschutz angesetzt wurde, noch keine Konflikte erwarten lässt.

Um den Anwohnern von Commerden auch über das vorgeschriebene Maß hinaus den größtmöglichen Lärmschutz zuteil werden zu lassen, ist in der Ausführungsplanung vorgesehen, die Flächen nördlich der Straße Commerden und östlich der Ortslage als begrünter Wälle auszubilden. Diese Wälle bieten neben der optischen Abgrenzung zu den sich im Norden anschließenden Gewerbeflächen auch noch zusätzlichen Lärmschutz für die aus den Gewerbeflächen und der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet möglicherweise einwirkenden Lärmimmissionen und erfüllt somit eine Doppelfunktion.

Neben den im Rahmen der Prüfung nach der 16. BImSchV allein zu betrachtenden Immissionen durch die geplante neue Erschließungsstraße, ist auch das zukünftige

Zusammenwirken aller Verkehrsimmissionen, insbesondere auch durch den Verkehr auf der bestehenden B 57 zu beurteilen. Im Hinblick auf die zukünftige Belastung der Anwohner sind dabei die (niedrigen) Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 heranzuziehen:

tags 60 dB (A) und
nachts 50 dB (A)

Zusätzlich zu der Situation mit einem Wall nördlich des MI-Gebietes wurde auch untersucht, wie sich eine Lärmschutzwand an der Westseite des MI-Gebietes entlang der B 57 hinsichtlich Pegelminderungen auswirkt.

Die Berechnungen haben ergeben, dass nur im westlichsten Teil von Commerden Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind. Dies liegt jedoch ursprünglich an der bereits jetzt starken Verkehrsbelastung der B 57. Aus diesem Grunde wirkt sich eine Lärmschutzwand an der B 57 auch in erster Linie im westlichen Bereich des MI-Gebietes aus. Gemäß den Berechnungsergebnissen des Schallschutzgutachtens wird der Immissionsschutz an der westlichsten Stelle des Plangebietes des Erdgeschosses (IP 1) sowie ebenerdiger Außenwohnbereiche durch die Festsetzung einer aktiven Schallschutzmaßnahme (Wand, Höhe 3 m) sichergestellt. Diese Festsetzung wird um das erforderliche Schalldämmmaß 25 dB(A) und eine entsprechende zeichnerische Festsetzung ergänzt. Zur Einhaltung der Grenz- bzw. Orientierungswerte für die ungünstigeren Obergeschosse wird gem. den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens die Festsetzung eines passiven Schallschutzes für den Lärmpegelbereich III und IV getroffen.

Tab.: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. Tabelle 8 der DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Definitionsgemäß ist der „maßgebliche Außenlärmpegel“ der um 3 dB(A) erhöhte Immissionspegel (tags) nach der Richtlinie RLS 90 („Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990, Bundesminister für Verkehr). Die Lärmpegelbereiche wurden für eine Höhe von 5 m berechnet. Die hieraus resultierenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz (erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = erf. $R'_{w,res}$) sollen auch an die Dachgeschosse gestellt werden.

Für die im Planteil mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichnete Fassade (westliche Fassade im vorbelasteten Bereich der B 57) sind anhaltswise Fenster der Schallschutzklasse 3 nach der VDI 2719 erforderlich. Die genaue Festlegung der Anforderungen der Bauteile setzt die Kenntnis der Bauausführung voraus, da Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III werden in der Regel (sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt) durch die nach der Wärmeschutzverordnung erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt.

Der Lärmpegelbereich III legt auch gleichzeitig den Bereich der Vorbelastung der B 57 im Mischgebiet fest (30 m ab westlicher Baugrenze).

8. GRÜNORDNUNG

8.1 Vorbemerkungen

Der rechtsverbindliche Landschaftsplan „Erkelenzer Börde“ stellt kein Landschaftsschutzgebiet und keine geschützten Landschaftsbestandteile für das Plangebiet dar. Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die einen geringen ökologischen Wert aufweist. Darüber hinaus ist das Plangebiet durch die Verkehrsintensität der umgebenden A 46 sowie der B 57 beeinträchtigt. Ein unmittelbarer Zusammenhang zu den außerhalb liegenden Flächen ist aufgrund der starken Barrierewirkung der Verkehrsanlagen nicht zu erkennen.

Durch die vorgesehene gewerbliche Bebauung dieses Bereiches liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, der entsprechend auszugleichen ist.

Die gesamte Planung für den Gewerbe- und Industriepark Commerden wurde seinerzeit in ein einheitliches Landschaftsgestaltungskonzept eingebettet.

8.2 Kompensationsermittlung (vgl. Tabelle am Ende des Kapitels)

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

8.3 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Der Gewerbe- und Industriepark ist im wesentlichen durch die großzügig geplanten und festgesetzten öffentlichen Grünflächen geprägt. Diese Flächen schließen an den vorhandenen achsial entwickelten Grünzug des B-Planes XIX/1 an und dienen sowohl der Verbindung der Freizeit- und Erholungsanlagen, als auch der Biotopvernetzung. Durch diese Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindungen wird die interne Netzverknüpfung und die Erreichbarkeit der landschaftlichen Erholungsgebiete optimiert. In den öffentlichen Grünflächen sind auch die Entwässerungsgräben zur Dachwasserversickerung landschaftsgerecht integriert, die nunmehr in Ost-West-Richtung weitergeführt werden. Insgesamt sind von den 16,5 ha, die der Planbereich umfasst, ca. 2,5 ha als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Private Grünflächen

Hinzu kommen noch in einem beachtlichen Umfang begrünte nicht überbaubare Grundstückflächen, die entlang der Verkehrsflächen als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt sind. Zwecks einheitlicher Gestaltung werden diese von der Stadt Erkelenz vor Grundstücksverkauf begrünt und angelegt. Diese Flächen werden mit in die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern einbezogen. Damit ist u.a. sichergestellt, dass der alleearartige Charakter der Haupterschließungsstraßen aus GIPCO I weiter entwickelt werden kann.

Die Festsetzungen entlang der Haupterschließungsstraße berücksichtigen jedoch die Möglichkeit, erforderliche Zufahrten zu errichten. Da die Stadt Erkelenz die beim Verkauf in den Privatbesitz übergehenden Flächen bepflanzen und zeitlich befristet unterhalten wird, kann auf detaillierte Festsetzungen für Pflanz- und Pflegemaßnahmen verzichtet werden.

Eine weitere private Grünfläche ist die Fläche der Kapelle am Wirtschaftsweg Richtung Stadtzentrum. Diese Grünfläche sowie die sich darauf befindlichen Bäume bleiben

durch Festsetzung als private Grünfläche erhalten. Die 2 Bäume an der Kapelle werden gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt.

8.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

Neben der inneren Durchgrünung des Gewerbe- und Industrieparks werden zur Einbindung bzw. Eingrünung des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen ausgewiesen. Die in den Bauverbotszonen entlang der A 46 festgesetzten Flächen werden durch eine landschaftsgerechte Erdverwallung gestaltet und aus GIPCO I fortgesetzt. Auf diese Weise wird eine ununterbrochene Randbegrünung gewährleistet, die u.a. auch der Biotopvernetzung dient und eine durchgehende Erschließung sicherstellt.

8.6 Nicht überbaubare Baugrundstücksflächen/ innere Begrünung

Die innere Begrünung der nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen wird als Empfehlung ausgewiesen. Diese Flächen sollen zur Entwicklung einer artenreichen Wildwiese mit einer Landschaftsrasenmischung eingesät und extensiv gepflegt werden.

Da die neu zu bildenden Parzellengrenzen noch nicht feststehen ist eine Bepflanzung durch die Stadt Erkelenz nicht möglich. Es wird jedoch empfohlen, die Grundstücksgrenzen mit einer einreihigen freiwachsenden Hecke, aus dem Gehölzrepertoire der potentiellen, natürlichen Vegetation, einzugrünen.

8.7 Kompensationsbedarf

Gemäß der untenstehenden Kompensationsermittlung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 53.695 Ökopunkten für den Eingriff des B-Planes XIX/2. Das entspricht einer Fläche von 11.125 qm.

Dieser Eingriff wird extern ausgeglichen. Bereits 1999/2000 hat sich die Stadt Erkelenz städtische Flächen in einer Größe von 400.000 Ökopunkten für künftige Kompensationsbedarfe als Ökokonto anerkennen lassen. Diese Fläche liegt in der Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 45, 46, so dass dieses Defizit von 11.125 qm auf dieser Fläche ausgeglichen werden kann.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1 Flächen-Nr.	2 Code (lt. Biotypenwertliste)	3 Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	4 Fläche (m ²)	5 Grundwert (lt. Biotypenwertliste)	6 Gesamtkorrekturfaktor	7 Gesamtwert Sp 5xSp 6	8 Einzelflächenwert Sp 4xSp 7
1	C 3.1	Acker	133.439	2	1	2	266.878
2	C 1.1	Verkehrsfläche	3.834	0		0	0
3	C 1.1	Mischbaufläche	27.173	0		0	0
4	C 4.5	priv. Grünfläche(Kapelle)	52	3	1	3	156
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							267.034

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäss Konzeption

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp 5xSp 6	Einzel- flächenwert Sp 4xSp 7
1	C 1.1	Verkehrsfläche	24.890	0			0
2	C 1.1	Mischbaufläche (vorh.)	26.926	0			0
3	C 1.2	GE überbaubare Fläche(GRZ 0,8)	70.318	0,5	1	0,5	35.160
4	C 4.3	Grünflächen in GE	8.855	2	1	2	17.710
5	C 2.2	Gehölzstreifen 5m breit (gem. 9(1)25 BauGB)	2.407	3	1	3	7.221
6	C 8.1	öffentliche Grünfläche	19.662	6	0,95	5,7	112.074
7	C 8.1	Gehölzfläche a.d. A 46 (gem. 9(1)25 BauGB)	4.581	6	0,75	4,5	20.615
8	C 3.6	priv. Grünfläche(Kapelle)	52	3	1	3	156
9	C 2.2	begrünter Lärmschutzwall	6.807	3	1	3	20.403
			164.498			Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)	213.339

C. Gesamtbilanz(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

-53.695

Es ergibt sich bei der Planung ein Defizit von 53.850 Ökopunkten.

Durch die anrechenbare Beeinträchtigungintensität des Straßenseitenraumes wurde in der folgenden Flächen-Nr. ein Korrekturfaktor vorgenommen:

Flächen-Nr. 7:

Autobahn A 46 mit 25% bei 25-50m(gemäß Eingriffsbeurteilung Adam-Nohl-Valentin)

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wurde für den Wegeverlauf und das Entwässerungssystem ein Korrekturfaktor angesetzt.
Flächen-Nr. 6:
aufgrund der Größe wurde ein überschläglicher Korrekturfaktor von 0,3 zu Grunde gelegt.

9. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

9.1 Zur Frage der UVP - Pflicht des Bauvorhabens

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

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

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes XIX/2 für die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO II) am 12.06.2001 mit ursprünglich rd. 26 ha Plangebietsfläche und mit ca. 11,8 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, wurden die im UVPG unter Punkt 18.7.1 aufgeführten Grenzwerte von 10 ha deutlich überschritten, wodurch die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit erfüllt war. Im Laufe des Verfahrens ist durch die Verringerung der Plangebietsgröße der Grenzwert gem. Pkt. 18.7.1. unterschritten (7,0 ha), so dass eigentlich nur noch eine allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c UVPG notwendig ist (Vorprüfungspflicht ab Grundfläche von 20.000qm).

Die Stadt Erkelenz beauftragte das Ingenieurbüro Lappen (Nettetal) im Februar 2002 mit der Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks in Erkelenz – Commerden. Neben der festgesetzten Bebauungsplanfläche wurden angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen im Rahmen der UVP mit untersucht. Die Gesamtuntersuchungsfläche betrug rd. 61 ha.

9.2 Analyse des Zustandes und der Entwicklungsmöglichkeiten der Landschaftspotentiale

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie wurden die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima, Erholung, Mensch, Kultur, Flora, Fauna untersucht. Neben diesen Schutzgütern wird von der Planungsgruppe MWM aus Aachen der Faktor Lärm separat bearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung mit den erforderlichen Auflagen fließen in die UVP ein (vgl. hierzu Pkt. 7 dieser Begründung).

9.3 Bodenpotential

Im Untersuchungsraum sind ausschließlich Parabraunerden, z.T. Pseudogley - Parabraunerden anzutreffen. Der schluffige Lehmboden zählt bei Bodenwertzahlen von 65 - 90 zu den sehr fruchtbaren Böden und wird daher überwiegend ackerbaulich genutzt. Der Boden zeichnet sich durch eine hohe Sorptionsfähigkeit gegenüber Nährstoffen sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus.

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

9.4 Wasserpotential / Grundwasser

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

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

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

Der Grundwasserspiegel liegt in der Regel 10 m bis 20 m tief unter Flur. Durch die insgesamt starke Lößlehmauflage der oberen Bodenschichten ist die Grundwasserneubildung als mäßig günstig zu bezeichnen. Auch die Hauptterrasse trägt nur unwesentlich zur Grundwasserneubildung bei. In Anbetracht der durch den Braunkohlentagebau Garzweiler II zu erwartenden, und z.T. auch schon eingetretenen, künstlichen Grundwasserabsenkungen werden sich die hydrologischen Verhältnisse weiter verschlechtern.

9.5 Klimapotential

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

Großklimatisch zählt der Untersuchungsraum zum überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der Niederrheinlandschaft, wodurch milde Winter- und kühle Sommermonate überwiegen. Die günstigen klimatischen Bedingungen haben eine relativ ausgeglichene Temperaturamplitude über das ganze Jahr hinweg zur Folge. Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Die durchschnittliche Januartemperatur beträgt 1,5° C. Das Plangebiet zählt somit zu den wärmeren Bereichen in NRW. In der Hauptvegetationszeit von Mai bis Juni liegen die mittleren Temperaturen zwischen 15° C und 17° C; die Julimitteltemperaturen betragen 17,5° C.

Im Untersuchungsgebiet herrschen vorwiegend Südwest- bzw. Westwinde vor.

Obwohl für das Bearbeitungsgebiet keine geländeklimatischen Untersuchungen vorliegen, können vereinzelt Aussagen aufgrund der Kenntnis klimatischer Gesetzmäßigkeiten getroffen werden. Durch eine überwiegend dünne Vegetationsschicht, welche die Ackerflächen im Laufe eines Jahres aufweisen, sind auf diesen Flächen die Temperaturextreme im Tagesverlauf äußerst hoch. Dies führt u.a. zu einer erhöhten Kaltluftproduktion, wodurch es häufiger zu Bodenfrösten bzw. Bodennebel kommt.

9.6 Erholungspotential

Erholung und Fremdenverkehr sind in hohem Maße auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen. Werden Natur und Landschaft in größerem Umfang verändert, sind folglich zahlreiche Freizeitaktivitäten betroffen. Der Begriff "Erholung" wird dabei inhaltlich auf die ruhige, landschaftsgebundene Erholung beschränkt. Während bei den ökologischen Potentialen plausible und nachvollziehbare Kriterien zur Potentialermittlung und -bewertung herangezogen werden können, lässt sich der gesamte, unter den Begriff "Erholung" gefasste Komplex von Faktoren nur schwer fassen.

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

Die Umweltverträglichkeitsstudie beschränkt sich von daher auf die Aspekte :

- erholungswirksame Raumstrukturen und
- Ruhe, Lärmfreiheit.

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

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

Der Untersuchungsraum wird durch große zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden und Westen geprägt. In der Mitte und nach Süden sind die dörflichen Strukturen der Ortschaften Commerden und Genehen mit den hofnahen Obst- und Weideflächen anzutreffen. Im Osten schließt das GIPCO I mit den ausgeprägten Grünzügen an. Obwohl große ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen den Untersuchungsraum prägen, ist aufgrund der anderen vorab genannten Faktoren die erlebniswirksame Strukturvielfalt als mittel bis hoch einzustufen. Die angrenzenden Grünzüge im GIPCO I werden nach Auskunft der Stadt Erkelenz sehr gut von der Bevölkerung als Naherholungsflächen angenommen.

9.7 Kulturpotential

Bereits bei der Erschließung des Bebauungsplans XIX/1 – GIPCO I – wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege im Sommer 1993 u.a. eine intensive römische Fundstelle lokalisiert. Nach Angaben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist für das Bebauungsplangebiet XIX/2 - GIPCO II – ebenfalls mit archäologischen Funden zu rechnen. Aus diesem Grund ist vor der Erschließung eine qualifizierte archäologische Prospektion erforderlich, um zum einen Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit sowie die Ausdehnung der bereits nachgewiesenen Bodendenkmäler zu verifizieren (Schreiben LVR, vom 04.02.02). Im Zwischenbericht der archäologischen Prospektion wurden bereits drei Konzentrationszonen von archäologischen Befunden geortet. Der Abschlußbericht der archäologischen Prospektion wurde im April 2004 fertiggestellt. Als Ergebnis wurden zwei Siedlungsplätze, ein römischer Fundplatz im Westen des Plangebietes sowie eine mittelalterliche Wüstung im zentralen Bereich des Geltungsbereiches festgestellt. Weiterhin wurde eine vorgeschichtliche Verdachtsfläche im Nordosten des Plangebietes festgestellt, die allerdings keine deutliche Konzentration aufwies. Auch die Anlage von sieben Sondagen in diesem Bereich ergab keinen vorgeschichtlichen Befund. Nähere Angaben und Ausführungen zur Thematik Bodendenkmalpflege sind im Kapitel 10 dieser Begründung aufgeführt.

Eine ca. 50 qm große Fläche um das Denkmal „Kapelle“ an der verlängerten „Gewerbestraße Süd“ nördlich von Commerden ist als „private Grünfläche“ festgesetzt. Dadurch ist gewährleistet, dass der Bestand und der Zweck der Kapelle nicht beeinträchtigt wird.

9.8 Biotoppotential

Der geplante GIPCO II wird dem Landschaftsplan (LP) Nr. I/1 „Erkelener Börde“ zugeordnet. Als Entwicklungsziel gem. § 18 Landschaftsgesetz Nordrhein - Westfalen (LGNW) sieht der Landschaftsplan in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte im Untersuchungsgebiet die "Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen" vor. Eine Schutzgebietsausweisung gem. der §§ 20 bis 23 LGNW liegt aber nicht vor, da die beiden unter Punkt 2.3 - 13 eingetragenen Naturdenkmale zwischenzeitlich gerodet wurden. Weitere planungsrelevante Aussagen werden im Landschaftsplan für den gesamten Untersuchungsbereich nicht getroffen.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird zu großen Teilen im Westen weit über die Grenzen des Plangebietes hinaus von landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird insbesondere Wintergetreide und als Sommerfrucht Zuckerrüben und Mais angebaut. Aufgrund des starken Herbizideinsatzes (besonders auf den Maisanbauflächen) ist auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen das Ackerunkraut fast vollständig verschwunden.

Im Gegensatz hierzu sind die hofnahen Obstbaumwiesen zu nennen, die aufgrund ihres Alters neben der landschaftsprägenden Funktion einen überaus hohen ökologischen Funktionserfüllungsgrad in der ausgeräumten Kulturlandschaft übernehmen. Zwischen diesen beiden Biotoptypen sind die Grünlandflächen zu nennen, die überwiegend im Süd – Südwesten des Untersuchungsraumes liegen.

Nach der Biotoptypenkartierung aus Mai 2002 können im Untersuchungsraum nachfolgende Biotoptypen ausgliedert werden.

Acker (HA)	357.218 m ²	58,0%
Weide (EB)	94.392 m ²	15,3%
Wiese (EA)	21.777 m ²	3,5%
Strassen/Wege u.ä. (ST)	41.646 m ²	6,8%
Obstbaumwiesen (HK)	15.154 m ²	2,5%
Gehölzflächen (BB)	9.687 m ²	1,6%
Graben (FN)	3.649 m ²	0,6%
Ruderalflächen (HC)	3.925 m ²	0,6%
unbefestigte Wege (HY)	4.882 m ²	0,8%
Gebäude (HN)	18.946 m ²	3,1%
private Nutzung / Ziergärten (HJ)	41.181 m ²	6,7%
Obstbaumreihe (BF,lz)	578 m ²	0,1%
Hofplatz (HT)	2.693 m ²	0,4%
Summe :	615.728 m ²	100,0%

Bei den Untersuchungen zum, vom Ingenieurbüro Lappen im Jahr 1991/92 erarbeiteten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) für GIPCO I, wurde im Rahmen der vegetationskundlichen Bestandsaufnahmen eine sogenannte „Sicht-/Hörkartierung“ der Avifauna durchgeführt. Im Vergleich zu den ausgeräumten Ackerflächen konnte eine erhöhte Vogeldichte im Bereich der wenigen Gehölzflächen festgestellt werden, wobei seltene oder auf der Roten Liste stehende Vogelarten nicht angetroffen wurden. Da das Biotoppotential sich gegenüber 1992 nicht geändert hat, werden bei der Avifauna ebenfalls kaum Veränderungen eingetreten sein.

9.9 Einschätzung der Umweltverträglichkeit

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIX/1 Gewerbe- und Industrieparkes Commerden (GIPCO I) wurde vom Ing.- Büro Lappen im Jahr 1991/92 ein LBP erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens, wurden auch die Flächen, die derzeit für den Bebauungsplan XIX/2 veranschlagt werden, mit untersucht. Wesentliche Veränderungen im Plangebiet, sind in den letzten 10 Jahren nicht zu verzeichnen.

Die Errichtung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO II) stellt einen erheblichen Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild des Untersuchungsraumes dar, da hier große Flächen versiegelt und durch Baukörper erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen wird. Wie aber anhand der Bewertung der einzelnen Potentiale zu entnehmen ist, ist die Errichtung des Gewerbe- und Industrieparks GIPCO II in Erkelenz – Commerden, was die Umweltverträglichkeit betrifft sehr unterschiedlich zu bewerten. So wird z.B. das Bodenpotential mit der Erschließung des Gewerbe- und Industrieparkes (GIPCO II) und der einhergehenden Versiegelung am stärksten betroffen sein. Der Faktor Mensch wird am stärksten durch die steigende Lärmemissionen beeinträchtigt.

Bis auf eine alte Obstbaumreihe, südöstlich der Ortschaft Commerden, liegen aber keine wertvollen Biotoptypen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Aus diesem Grund ist der Beeinträchtigung eher gering.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten kann folgende Einschätzung der Umwelterheblichkeit auf die einzelnen Potentiale getroffen werden, wobei die Gutachter zwei Bereiche unterscheiden:

1. Der unmittelbare Gewerbe- und Industriepark, mit der Erschließungsstraße und den versiegelten Flächen für die Gewerbeansiedlung, Parkplatzflächen etc.
2. Die Randbereiche mit den geplanten Grünflächen und den Bereichen für die Entwässerung aus Mulden / Rigolen, sowie die Ortschaften Commerden und Genehen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

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

Einstufung	Grauton- zuordnung
sehr günstig	
günstig	
mittel	
ungünstig	
sehr ungünstig	

	GIPCO II	
	Straßen – und versiegelte Flächen	Randbereich und Grünflächen
Bodenpotential		
Wasserpotential (Oberflächenwasser)		
Klimapotential		
Biotoppotential		
Landschaftsbild / Erholung		
Lärmpotential		
Kulturgüter	Abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor	Ergebnisse liegen noch nicht vor
Zusammenfassende Einschätzung der Umweltverträglichkeit	günstig bis mittel	sehr günstig bis günstig

9.10 Resümee

Gemäss der vorab erfolgten Bewertung wird die Einschätzung der Umweltverträglichkeit für das Bebauungsplangebiet XIX/2 Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks (GIPCO II) in Erkelenz – Commerden mit günstig bis mittel eingestuft. Nach Einschätzung der Gutachter werden durch die geplante Erschließung Schutzgüter nicht derart betroffen, dass der Eingriff untersagt werden muss.

Das Gesamtkonzept zum Bebauungsplangebiet XIX/2 kann insgesamt als umweltverträglich eingestuft werden.

10. BODENDENKMALPFLEGE

Das Plangebiet des Bebauungsplanes XIX/2 war bereits als Teil des Bebauungsplanes XIX/1 Gegenstand umfangreicher Erörterungen zwischen der Stadt Erkelenz und dem Fachamt.

Der größte Teil des Geländes wurde 1991 durch eine systematische Oberflächenbegehung erfasst, die mehrere gut abgrenzbare Fundkonzentrationen und damit eindeutige Hinweise auf Bodendenkmäler erbrachte.

Am westlichen Rand wurde eine intensive römische Fundkonzentration aufgedeckt. Die Funde streuen auf die Nachbarparzellen aus. Aufgrund der vielen gefundenen Ziegelfragmente und Keramikbruchstücke wird angenommen, dass an dieser Stelle ein ziegelgedecktes römisches Gebäude gestanden hat. Ein unmittelbarer Zusammenhang

zu dem im Sommer 1993 ergrabenen Landgut östlich dieses Plangebietes ist nicht anzunehmen. Dieses Landgut hat sich ausweislich der vorliegenden Grabungsergebnisse weiter nach Norden und Osten ausgedehnt und nicht in westliche Richtung.

Im zentralen Bereich des Plangebietes wurde zudem ein ausgedehnter hochspätmittelalterlicher Fundkomplex lokalisiert, der auf eine Wüstung hinweist. Dorfwüstungen sind Siedlungen, die im frühen oder hohen Mittelalter gegründet wurden und oft schon während des Spätmittelalters wieder aufgegeben worden sind. Seit dieser Zeit liegen ihre Reste zumeist untätig und ungestört unter Wald, Weide oder Ackerland. Sie bilden eine wichtige Quelle zur Erforschung des mittelalterlichen Lebens, Wirtschaftens und der sozialen Strukturen innerhalb der dörflichen Gemeinschaft.

Darüber hinaus wurden auf den Parzellen steinzeitliche Artefakte beobachtet, die sich allerdings bei der einmaligen Begehung der Flächen noch nicht zu geschlossenen Fundkomplexen verdichten ließen. Aufgrund der Beobachtungen muss jedoch auch mit vorgeschichtlichen Siedlungsstellen auf dem Gelände gerechnet werden.

Der Zwischenbericht der qualifizierten archäologischen Prospektion ergab, dass sich nach Ausführung der Begehung, Bestimmung und Kartierung der Oberflächenfunde im Gelände drei Bereiche abzeichnen, in denen sich die Oberflächenfunde so stark konzentrieren, dass hier mit archäologischen Befunden zu rechnen ist. Auch die lockere, weiträumige Streuung vorgeschichtlichen Fundmaterials muss in der weiteren Untersuchung berücksichtigt werden, zumal bei der Voruntersuchung eine Konzentration vorgeschichtlicher Funde in der Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 33, Flur 36 westlich des Fußweges in Verlängerung der Straße Commerden in Richtung Stadtzentrum, nachgewiesen wurde. Unmittelbar östlich des Fußweges nördlich der geplanten Planstrasse A ist der zweite Bereich, in dem sich die Befunde konzentrieren (Flur 33, westliche Ecke des Flurstücks 6). Auch hier werden weitere Untersuchungen folgen. Der dritte Konzentrationsbereich liegt mittlerweile durch die Verringerung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes.

Nach weiteren, intensiveren Untersuchungen kam der Abschlußbericht zu folgenden Ergebnissen:

Der **römische Fundplatz** reicht mindestens von der Fundkonzentration im Westen unmittelbar außerhalb der nördlichen Grenze des Plangebietes (Flur 36, Flurstück 33) südlich in den Geltungsbereich bis an die heutige Straße "Commerden". Er ist etwa 85m x 60 m groß. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich der Fundplatz auch nördlich und östlich der Fundkonzentration im Bereich der locker gestreuten römischen Keramikfunde mit fundarmen Postengruben oder Gräbern fortsetzt. Größe und Art der Befunde deuten auf ein kleineres römisches Landgut. Die Datierung von einigen genauer zu bestimmenden Keramikscherben aus Begehung und Sondagen führt in das 2. und 3. Jh. n. Chr..

Im Zentrum des Plangebietes wurde des weiteren eine Konzentration von **früh-, hoch- und spätmittelalterlichen Oberflächenfunden** kartiert, die etwa 170 x 160 m mißt. Diese Konzentration läßt auf eine großflächige Wüstung schließen. Die Untersuchung stellte innerhalb und am Rande der Fundkonzentration 13 mittelalterliche Befunde fest. Sie bestehen mehrheitlich aus Gruben mit Kantenlängen von 1,50 m bis 2 m, die mit Keramikabfall, jedoch auch regelmäßig mit römischem Ziegelbruch verfüllt waren. Zusätzlich wurden drei relativ große Gruben von mehr als 8 m Kantenlänge festgestellt, die tendenziell eher kleinteiligen Keramikbruch enthielten. Die Funktion der Gruben läßt sich anhand der Prospektionsbefunde nicht klären. Daneben wurde nur eine Pfostengrube nachgewiesen, die jedoch belegen kann, dass auf dem Fundplatz eine Bebauung, eine sog. Wüstung, existierte. Das genauer einzuordnende Fundmaterial aus den Befunden gehört in das Hoch- bis Spätmittelalter. Es ließen sich eine Grube des 12. Jh. und ein Graben des 15. Jh. nachweisen. Diese Daten umschreiben die Zeitspanne, in welcher der Fundplatz besiedelt war. Das römische Fundgut muss als

verschlepptes Material aus einem nahegelegenen römischen Fundplatz gedeutet werden, der vielleicht als "Steinbruch" diene.

Die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz dargestellten Gewerbebauflächenreserven südlich der A 46 / westlich der B 57 bedürfen einer dringenden Realisierung. Erschlossene Gewerbeflächen im Bereich GIPCO I sind zu 80% belegt und fast vollständig vergeben. Gemäß Angaben des Amtes für Wirtschaftsförderung besteht bereits ein konkreter Flächenbedarf für an- und umsiedlungswillige Unternehmen von ca. 12 ha, für die keine geeigneten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wird mit dem Bebauungsplan Nr. XIX/2 die bereits in den vorbereitenden Bauleitplänen als unverzichtbar dargestellte Anbindung der südlich der A 46 gelegenen Gewerbeflächen an die B 57 planungsrechtlich gesichert. Eine Zurückstellung der städtebaulichen Zielsetzungen gegenüber den bodendenkmalpflegerischen Belangen würde zur vollständigen Aufgabe des Planvorhabens führen.

Unter Berücksichtigung des erheblichen öffentlichen Interesses an der Realisierung des Planvorhabens kann eine baubegleitende archäologische Untersuchung als angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gewertet werden.

Die Planung im Bereich des römischen Siedlungsplatzes am Anschluss der Planstraße A an die B 57 setzt im Bebauungsplan Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen fest. Bauflächen sind in diesem Teil des Geltungsbereiches um die Fundstelle nicht ausgewiesen. Der römische Fundplatz tangiert nur den östlichen Bereich um den Kreisverkehrsplatz an der B 57. Die notwendigen Erdarbeiten für die Erschließungsanlagen werden eine Tiefe von ca. 0,40 m nicht überschreiten. Fundstellen sind in diesem Bereich (Sondagestelle 13, vgl. S. 44 Abschlußbericht, Büro für Prospektion, April 2004) erst 1 m tief festgestellt worden. Zur geforderten fachkundig archäologischen wissenschaftlichen Untersuchung wird daher in einem Bereich von der B 57 entlang der Planstraße A bis ca. 45 m östlich vor Beginn der Bauarbeiten der Oberboden bis zu einer Tiefe von 0,40 m abgetragen. Im weiteren Bereich östlich bis zur Einmündung der neuen Verbindung nach Commerden wird der Bodenabtrag archäologisch begleitet.

Die mittelalterliche Wüstung wird von der geplanten 12 m breiten Planstraße A mit Leitungen und Kanälen, die bis zu 2,30 m tief liegen werden, gekreuzt.

In einem ersten Schritt wird, aufgrund der Dringlichkeit der Erschließungsmaßnahmen, nur im Bereich der künftigen Straße untersucht. Ab Höhe der Kapelle bis ca. 170 m östlich der Kapelle wird vor Beginn der Bauarbeiten in einer Breite von ca. 12 m und bis zu einer Tiefe von 1,25 m eine qualifizierte archäologische Grabung durchgeführt. Die Grabung richtet sich nach den Standards des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Verbindung mit den Grabungsstandards der Landesarchäologen „Archäologische Ausgrabungen und Prospektion“. Sollten darüber hinaus tiefere Grabungen notwendig werden, werden diese mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege im Einzelfall abgestimmt.

In einem zweiten, folgenden Schritt im unmittelbaren Vorfeld der Planrealisierung werden die betroffenen gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet 3.2 einer entsprechenden qualifizierten archäologischen Grabung unterzogen.

Im Nordosten des Plangebietes wurde eine vorgeschichtliche Fundstreuung festgestellt, die keine deutliche Konzentration aufwies. Sie wird von 18 Keramikscherben und fast 30 bearbeiteten Feuersteinen gebildet. Die Funde streuten über eine Fläche von 190 x 200 m. Die nähere Untersuchung im Fundareal ergab jedoch keinen eindeutig vorgeschichtlichen Befund.

Alle Befunde werden fotografiert, zeichnerisch und beschreibend dokumentiert und entsprechend vermessen.

Wenn keine bodenkundlich/ archäologisch relevanten Befunde vorliegen und somit keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind, wird die Maßnahme nach Begutachtung in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abgebrochen.

Vor Beginn der Bodenbewegung ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn zu informieren. Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NW (Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980) wird hingewiesen.

11. FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart	Fläche in qm
Gewerbeflächen	87.546
davon Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Anbauverbotszone an der BAB 46)	4.414
davon private Grünflächen (zu den Gewerbeflächen zugehörig)	2.407
Mischbauflächen	26.926
Nettobaufläche gesamt	114.472
öffentliche Grünflächen	25.170
davon Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6.807
Private Grünflächen (Kapelle)	52
Verkehrsflächen	24.890
davon selbstständige Fuß-/Radwege, Wirtschaftswege	4.954
davon Commerden (Bestand)	3.834
Gesamt	164.584

12. KOSTEN

Die Kosten für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. XIX/2 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“ betragen einschließlich Planungskosten gem. Kostenschätzung 2,8 Mio. €. Die Fördermittelbewilligung aus dem regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm NRW – Infrastrukturmaßnahmen beträgt gem. Bescheid vom 10.12.2003 628.950,-€.