



STADT ERKELENZ

Bebauungsplan Nr. VII/D **»Carl-Benz-Straße Süd«** Erkelenz-Mitte

Begründung

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:

Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Jessen Baugesellschaft mbH & Co. KG::

Norbert Post - Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH 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
www.post-welters.de

Gliederung	Seite
1. Einleitung	41
1.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung	
1.2. Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans	
1.3. Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens	
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	44
2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen	
2.2. Methodische Vorgehensweise	
2.3. Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort	
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	46
4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum	46
4.1. Regionalplan	
4.2. Landschaftsplan	
4.3. Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen	
4.4. Zusammenfassende Wertung	
5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	48
5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	
5.2. Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung	
5.3. Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	
6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen	58
6.1. Eingriffs- Ausgleichsbilanz	
6.2. Grünfestsetzungen	
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes	62
8. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	62
8.1. Rechtsgrundlagen	
8.2. Planungsrelevante Arten	
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	68
10. Zusammenfassende Erklärung	71

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« stellt eine Neuüberplanung des Bebauungsplanes VII/3 »Neumühle« und seiner 1., 4. und 7. Änderung dar. Der Bebauungsplan VII/3 »Neumühle« trat am 21. Februar 1974 in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. VII/D dient einer Neuordnung der bereits bebauten Fläche sowie der Neudefinition der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich gemäß den heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Anforderungen.

Im Focus steht dabei die aufeinander abgestimmte Entwicklung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen gewerblicher Art, insbesondere des Einzelhandels, mit den angrenzenden Bestandswohngebieten. 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 Entwicklungspotenziales gleichrangig zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von neuen immissionsschutzrechtlichen Nachbarkonflikten wird die Zulässigkeit von emittierenden gewerblichen Nutzungen über Ausschlüsse gemäß der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 geregelt. Danach wird die Zulässigkeit der gewerblichen Vorhaben nach deren Emissionsverhalten und dem Abstand zum nächsten Wohngebiet geregelt. Eine darüber hinausgehende Immissionsschutzproblematik der neu geplanten Gewerbegebiete zum nächstgelegenen Wohngebiet ist hinsichtlich der im Abstandserlass bereits berücksichtigten Lärmimmissionen, Erschütterungen und Gerüche derzeit nicht erkennbar.

Mögliche negative Effekte durch Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter werden in den Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« ebenso geregelt, wie die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet.

Zusätzlich wird im Rahmen der Neuüberplanung die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben über die Festsetzung von Sondergebieten gesteuert. Dies geschieht im Sinne der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz 2008 sowie entsprechend einer partiell aktualisierten Fassung aus 2011. Hier sind die Interessen einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung, die Stärkung der Innenstadtfunktion und die Sicherung der Nahversorgung von Wohngebieten im Rahmen der konzeptionellen Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes zu beachten. Auch hier werden möglicherweise auftretende Lärmimmissionen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Bestandswohngebiete untersucht und ggf. notwendige, aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen.

1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« (Plangebiet) befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte und umfasst in der Gemarkung Erkelenz, einige Flurstücke der Fluren 26 und 72. Diese bilden eine Fläche zwischen Aachener Straße, Heerstraße (B 57), Paul-Rüttchen-Straße und Carl-Benz-Straße. Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,10 ha.

Plangebiet

Das Plangebiet ist heute insbesondere durch den ehemaligen Standort eines Logistikzentrums/Zentrallagers der REWE-Zentral AG geprägt. Das rund 12 bis 14 m hohe Gebäude, sowie seine Nebenanlagen und vor allem seine umfangreichen Erschließungs- und vorgelagerten Stellplatzanlagen bestimmen den Standort. Um die ehemals gewerblich genutzten Gebäude herum finden sich nahezu an allen Seiten zunächst versiegelte Flächen in einer Breite von 15 bis 80 m, westlich hinter dem Gebäude und im südlichen Plangebiet schließen sich Freiflächen an, die bis zuletzt vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wurden. Hierfür sind im bisher geltenden Bebauungsplan Nr VII/3 gewerblich genutzte Flächen mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Um die Erschließungsanlagen herum finden sich als Abschluss der Ackerfluren sowie der Wegaussäme einige kleinteilige Grasfluren mit vereinzelt Sträuchern. Im Südosten des Plangebietes liegt an der Aachener Straße ein Regenrückhaltebecken, welches von Gehölzen teilweise umgeben ist.

Entlang der südwestlich gelegenen Heerstraße (B 57) befindet sich am Rand des Plangebietes (innerhalb und außerhalb) ein straßenbegleitender Grünstreifen, der mit einer Breite von 18 m (östliche Hälfte) im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes VII/D liegt. Außerhalb des Plangebietes liegt ein Streifen von zusätzlichen 14 m Breite. Die Grünfläche ist im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. VII/3 überwiegend als Grünanlage/Parkanlage festgesetzt, mit einem Fuß- und Radweg angelegt sowie mit diversen Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Südlich an den Geltungsbereich des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. VII/3 angrenzend liegt innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. VII/D eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an den südwestlichen Grünstreifen sowie das Regenrückhaltebecken angrenzt.

Umgebung

Das Plangebiet ist fast durchgängig von Verkehrsflächen bzw. Straßen sowie straßenbegleitenden Grünstreifen umgeben. Dahinter finden sich im Norden und Süden/Südosten gewerblich genutzte Flächen, im Südosten liegt ein Nahversorgungsbetrieb. Im Osten/Nordosten und im Nordwesten schließen Einfamilienhauswohngebiete an, die jeweils durch Straßenräume und Grünflächen/Gärten einen gewissen Abstand zur Bebauung aufweisen. Zwischen der Wohnnutzung im Osten und der gewerblich genutzten Fläche im Südosten liegt ein mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Grünstreifen.

Im Westen, Südwesten und Süden wird das Bebauungsplangebiet in einer Entfernung von 14 m von der Heerstraße (B 57) sowie in einer Entfernung von im Minimum 7 m von der Aachener Straße begrenzt. Dahinter liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die A 46, dazwischen verschiedene Grünflächen.

Die Abgrenzung des Plangebietes stellt zugleich den Untersuchungsraum für die Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtlichen Belange dar. Dieser relativ kleine Untersuchungsraum für artenschutzrechtli-

che Belange ergibt sich aus der geringen naturräumlichen Bedeutung der Bestandsfläche innerhalb des Gesamtgefüges des Siedlungsraumes.

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

- 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

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne (Vergleiche Kap. 1.3) dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen.

Der Umweltbericht nach den § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

- einer Einleitung mit der Kurzdarstellung des Inhalts (einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen) und der wichtigsten Ziele und Daten des Bauleitplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, eine Beschreibung der Festsetzungen des Planes sowie der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.
- der Darlegung der in 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,
- der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen. Dies umfasst eine Bestandsaufnahme, eine Prognose zum Umweltzustand bei Umsetzung und Nicht-Umsetzung der Planung, eine Prüfung von Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe sowie eine Abschätzung bezüglich Planungsalternativen (unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele und des räumlichen Geltungsbereiches).
- die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
- einer Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden sowie eine Darstellung der Maßnahmen zur Kompensation der (unvermeidbaren) Eingriffe sowie
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

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. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (diese sind in Kap. 2.1 dargestellt). Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende 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.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden« und
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und in dem Umweltbericht beschrieben.

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

2.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

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.

Die Lage der vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes insgesamt lassen keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu. Die vorliegende städtebauliche Variante nimmt die Vermeidung von wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt als Grundbedingung der Entwicklung auf und sorgt durch die Wiedernutzung von Flächen für eine Vermeidung von neuen Eingriffen in nicht-integrierter Lage.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Im Norden der aktuell brachliegenden Fläche werden Sondergebiete (SO) – Großflächiger Einzelhandel – festgesetzt. In den Sondergebieten sollen ein Bau- und Gartenmarkt sowie ein Möbelmarkt verwirklicht werden. Im Süden und Südwesten sind Gewerbegebiete (GE) vorgesehen. Diese sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Verwaltungsgebäude beinhalten. Auch Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind zulässig.

Im Focus steht die aufeinander abgestimmte Entwicklung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen mit den angrenzenden Bestandswohngebieten. 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 Entwicklungspotenziales gleichrangig zu berücksichtigen. Hier sind die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sowie von gewerblichen Betrieben gemäß Abstandsliste zentrale Aspekte.

Weitere Ziele werden durch die Erschließung, die Aufteilung der überbaubaren Flächen sowie durch bestehende externe Vorgaben gesetzt. Hier ist insbesondere eine anbaufreie Zone entlang der Heerstraße (B 57) sowie der A 46 zu nennen.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist der nördliche Teilbereich des Plangebietes als »Allgemeiner Siedlungsbereich« (ASB) und der südliche Teil als »Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen« (GIB) ausgewiesen.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

4.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Nördlich angrenzende Flächen sind als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt, im Westen Wohnbauflächen (W) sowie ein Grünstreifen und weiter südlich Verkehrsflächen sowie landwirtschaftliche Flächen. Im Osten sowie im Süden sind gewerbliche Bauflächen (G), im Nordosten Wohnbauflächen (W) dargestellt. Die Aachener Straße ist eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die neuen Darstellungen enthalten im nördlichen Plangebiet Flächen für eine Sondernutzung großflächiger Einzelhandel und im Süden weiterhin gewerbliche Bauflächen. Eine Vorabstimmung mit der zuständigen Regionalplanung ist diebezüglich erfolgt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan VII/3 »Neumühle« abgedeckt. Dieser trat am 21. Februar 1974 in Kraft und beinhaltet folgende Festsetzungen:

- nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet auf einem Großteil der östlichen Flächen, die überwiegend dem Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes VII/D »Carl-Benz-Straße Süd« entsprechen,
- allgemeine Wohngebiete in der westlichen Ecke des alten Bebauungsplanes (nicht Bestandteil des Bebauungsplanes VII/D),
- eine Grünfläche mit Zweckbestimmung »Parkanlage«, die einen Fuß- und Radweg enthält, an der süd-westlichen Kante, abschließend zur Heerstraße (B 57),

Relevant sind des Weiteren folgende Änderungen dieses Planes:

- 1 Änderung, Rechtskraft am 11. November 1976.
- 4. Änderung, Rechtskraft am 23. März 1985.
- 7. Änderung, Rechtskraft am 13. April 2006.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. VII/D sind die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sowie seiner Änderungen auf den Flächen der Neuaufstellung nicht mehr anzuwenden.

4.4 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente die Zielvorgaben der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung entgegenstehen. Eine Vorabstimmung mit der zuständigen Regionalplanung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt. Landschaftspläne stehen dem nicht entgegen. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VII/3 nicht mehr anzuwenden.

5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Zur umfassenden Bewertung der Ist-Situation werden im Folgenden die weiteren Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Ihrer Bestandssituation erfasst und bewertet. Zu den Schutzgütern zählen neben Pflanzen und Tieren, die Menschen, Boden und Wasser, Luft und Klima, das Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

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 zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion nebst störender und schädlicher Emissionen und Immissionen und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Innerhalb des Plangebietes liegen aktuell keine Wohnungen, außerhalb findet sich jedoch am nord-westlichen und am nord-östlichen Rand eine Einfamilienhausbebauung. Diese liegt in einigem Abstand zur Bebauungsplanfläche jeweils durch Straßenräume getrennt. Zusätzlich finden sich außerhalb des Plangebietes Verkehrsflächen die ggf. ebenfalls eine Vorbelastung der Wohnnutzungen verursachen. Zur aktuellen und künftigen Lärmbelastung der Wohnnutzungen durch emittierende Betriebe innerhalb und weitere Lärmquellen außerhalb des Gebietes wurde ein Schallgutachten mit Aussagen zu Schallkontingenten erarbeitet. Weitere nachteilige Auswirkungen für Anwohner sind von der Ist-Situation nicht zu erwarten. Lediglich die Exposition von Staub und Pollen sowie Beeinträchtigungen durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung können von den brachliegenden Teilen des Plangebietes stillgelegten ausgehen.

Die aktuelle verkehrliche Erschließung des Gebietes läuft von Osten über den Kreisverkehr an der Aachener Straße sowie die Verlängerung der Gewerbestraße Süd auf das Gelände. Daneben existiert ein westlicher Zugang von der Paul-Rüttchen-Straße. Die vorhandenen Zugänge werden aktuell nur noch marginal genutzt, da die Hauptnutzung auf der Fläche brachliegt. Das Plangebiet befindet sich jedoch im schalltechnischen Einwirkungsbereich der umliegenden verkehrlichen Anlagen.

Für das Plangebiet sind Wohnungen nur ausnahmsweise sowie ausschließlich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter (sogenannte »Betriebsleiterwohnungen«) vorgesehen. Diese Wohnungen sollen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 ermöglicht werden, unterliegen aber der immissionsschutzrechtlichen Bewertung durch ein Schallgutachten.

Darüber hinaus wird in dem Schallgutachten der neu entstehende und der bestehende Verkehrslärm thematisiert. Durch die vorgesehenen Einzelhandelnutzungen wird es zu Kunden- und Anlieferverkehrsströmen kommen, die in ihren Auswirkungen durch planerische Maßnahmen minimiert werden sollen.

Weiterhin kann durch bestimmte gewerbliche Nutzungen ein sogenannter »Trading-Down-Prozess« im städtebaulichen Umfeld in Gang gesetzt werden, wenn der Plan nicht bestimmte Nutzungen ausschließt. Um negative Einflüsse auf die

vorhandene städtebauliche Situation und somit auf das benachbarte Wohnumfeld zu vermeiden, werden für die geplanten Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 diese bestimmten, in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen, ausgeschlossen. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten, sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Diese Betriebe können den genannten Trading-down-Prozess einleiten und auch die gesamte Qualität der Gewerbelage nachteilig beeinträchtigen.

Freizeit und Erholungsfunktion

Die Fläche ist in privatem Besitz und steht daher für Erholung-/Freizeitfunktionen nicht zur Verfügung. Auch bietet das vorhandene gewerbliche Gebäude nebst seiner Außenflächen keine Bedeutung für Freizeit oder Erholung. Naherholungsaspekte sind daher aktuell für das Plangebiet nicht relevant. Die Freizeit- und Erholungsfunktion der Fläche wird auch künftig nicht möglich sein, der Investor sieht nicht vor, die Fläche für touristische Nutzungen anzubieten. Die Grünflächen im Plangebiet werden jedoch teilweise an vorhandenen Grünräumen liegen und so die Erholungsfunktion dieser Flächen stärken.

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

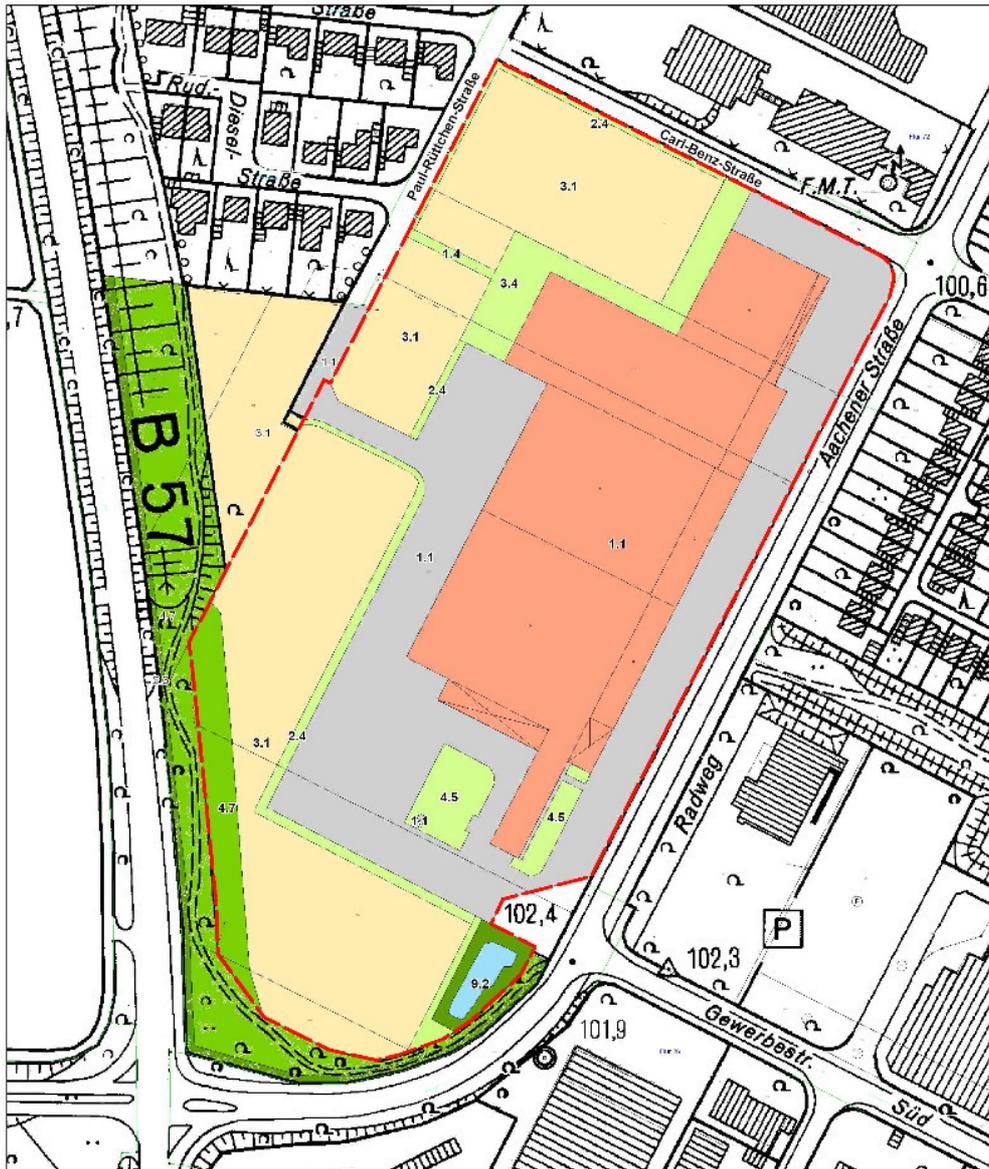
zu berücksichtigen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potenzielle 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.

Biotoptypenkartierung und Erfassung des Gehölzbestandes

Im Zuge der Bewertung des Schutzgutes Flora sowie zur Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde im Mai 2011 eine Biotoptypenkartierung und Erfassung des Gehölzbestandes durchgeführt. Die vorgefundenen Biotoptypen wurden auf Grundlage der Biotoptypenliste und –bewertung des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung) bestimmt und bei Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aktualisiert.



Bestand Biotoptypen

(Codes nach LANUV, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2006)

<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude) 1.1 Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, etc.) 1.4 Feldwege, unversiegelt, mit Vegetation 2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand 2.4 Säume ohne Gehölze (Grasflur) 3.1 Acker, intensiv, Wildkräutern weitgehend fehlend 	<ul style="list-style-type: none"> 3.4 Intensivwiese, artenarm 4.5 Intensivrasen (Grünfläche im Gewerbegebiet) 4.7 Grünfläche geringer Ausdehnung, mit Baumbestand 7/2 Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebersaumtypischen Gehölzartenanteilen > 50 % 9.2 Staugewässer, bedingt naturnah Geltungsbereich des Bebauungsplanes
---	---



Bebauungsplan Nr. VII/D Carl-Benz-Straße in Erkelenz-Süd Bestand Biotoptypen	
	Maßstab 1 : 1.500 (DIN A3)
Tel.: 022 7229021 Fax: 022 7229020 E-Mail: info@gruenplan.de www.gruenplan.de	Bearb.: Ellen Stessan Stand: 18.05.2011

Bewertung von Biotoptypen im Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Gebäudekomplex des ehemaligen Rewe-Zentrallagers und die umliegenden befestigten Verkehrs- und Lagerflächen gekennzeichnet; ca. 3,9 ha (55 %) des rund 7 ha großen Gebiets sind überbaut und versiegelt. Innerhalb der versiegelten Flächen kommen kleine Grünflächen (insgesamt 0,14 ha) mit Rasen und einzelnen Nadel- und Ziergehölzen vor. Am westlichen und südlichen Rand des Betriebsgeländes befinden sich Böschungen, die mit Grasfluren bewachsen sind und teilweise Sträucher aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) aufweisen. Die Grasfluren sind den halbruderalen Glatthafermäulern zuzuordnen. Neben konkurrenzkräftigen Süßgräsern, wie z. B. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Woll-

ges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnlicher Risppe (*Poa trivialis*) und Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), wachsen regelmäßig auch blühende Krautarten der Glatthaferwiesen in den Beständen. Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), sowie weitere Arten verdeutlichen den halbruderalen Charakter der Vegetation. In Teilbereichen wird die Vegetation von der Großen Brennnessel dominiert.

Ackerbaulich genutzte Flächen prägen den westlichen Teil des Plangebiets und nehmen eine Fläche von insgesamt ca. 2,3 ha ein. Die Ackerflächen sind intensiv bewirtschaftet (zurzeit Anbau von Gerste) und wiesen zum Erfassungszeitpunkt (Mai 2011) kaum Segetalbegleitflora auf. Ackerwildkrautfluren beschränken sich auf die Bereiche der Ackerränder und bestehen überwiegend aus den o. g. Sußgräsern, v. a. Glatthafer. Sporadisch kommen Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum inodora*) und Klatschmohn (*Papaver rhoeas*) als kennzeichnende Arten der *Papaveretalia rhoeadis* (Klatschmohn-Gesellschaften) vor.

Am westlichen Rand der Ackerflächen erstreckt sich entlang der B 57 eine ca. 25 m breite Grünanlage, die in das Plangebiet ragt. Die Fläche besteht aus extensiv gepflegten Wiesen mit Arten der Glatthaferwiesen und Baumgruppen aus überwiegend lebensraumtypischen Baumarten (Linde, *Tilia spec.*; Sand-Birke, *Betula pendula*; Gemeine Esche, *Fraxinus excelsior*) mit geringem bis mittlerem Baumholz. In Teilbereichen kommen kleinflächige Gebüsche vor, in denen Schlehen (*Prunus spinosa*) und Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) hohe Anteile aufweisen.

Weitere Gehölzbestände finden sich im Umfeld des Regenrückhaltebeckens im Südoften des Plangebiets südwestlich des neu angelegten Kreisverkehrs an der Aachener Straße. Es überwiegen lebensraumtypische Arten wie Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguineum*).

Biotop

Die heutige Vegetation unterscheidet sich deutlich von der potenziellen natürlichen Vegetation. Die heute im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände können als Ersatzgesellschaften bzw. Kulturbiotop eingestuft werden.

Bedingt durch die vorherrschenden Nutzungen weisen große Teile des Plangebietes eine fast vollständige Versiegelung auf. Die verbleibenden Grundstücksteile werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Zusammenfassend betrachtet weist das Plangebiet wenig Gehölzbestände auf. Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund der hohen Versiegelung und der Strukturarmut eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu.

Relevante Flächen sind insbesondere die um das ehemalige Rewe-Zentrallager herum liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie deren Ackersäume und die im Südwesten liegenden Grünflächen, die gezielt mit kleineren Gehölzbeständen aufgeforstet wurden.

Bewertung der Fauna im Plangebiet

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen sowie der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG wurde im Vorfeld eine Abschätzung bezüglich der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten (inklusive der FFH-Anhang IV-Arten), sowie der europäischen Vogelarten durchgeführt. Dabei lag keine faunistische Kartierung vor. Aus dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) und den Unterlagen der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Heinsberg sind keine Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten

für das Plangebiet zu entnehmen. Die Bewertung der Fauna im Plangebiet im Ist-Zustand muss sich demnach auf eine Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes stützen.

Geschützte Biotope nach § 62 LG, Tiere, Streng geschützte Arten

Nach § 62 LG NW geschützte Biotope kommen innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vor und werden in Kapitel 8 umfassend abgehandelt. Auch die Aussagen zu dem Vorkommen von Tierarten im Plangebiet überschneiden sich mit den Aussagen zu dem Vorkommen planungsrelevanter Arten des Artenschutzrechts, daher wird an dieser Stelle für vertiefte Informationen auf die Ausführungen zum Artenschutz verwiesen.

Aus der Einschätzung der Arten nach Biotoptypen ist aufgrund der intensiven Nutzung der Rest-Ackerflächen in isolierter Lage sowie inmitten der geschlossenen Siedlungsflächen von Erkelenz zusammenfassend festzustellen, dass durch das Vorhaben die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden. Das Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten ist nicht zu erwarten, es wird keine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten planungsrelevanter Arten vorgenommen; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird sich somit nicht verschlechtern.

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. Die Brachflächen und die kleinflächigen Gehölzbestände können als Brutplatz und Nahrungshabitat der häufigen Vogelarten des Siedlungsbereiches dienen. Das Vorkommen gefährdeter Tierarten ist nicht zu erwarten. Die genannten Allerweltsarten gehören nicht zu den streng geschützten Vogelarten.

Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Daher sind Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere wahrscheinlich. Unabhängig von dem Vorkommen planungsrelevanter Arten sind für das Plangebiet Flächen vorgesehen, auf denen ein teilweiser Ausgleich der Inanspruchnahme von Flächen erfolgen soll. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass lediglich für einen kleinen Teil der Flächen ein Ausgleich erfolgen muss, da der Bebauungsplan Nr. VII/3 bereits heute eine Bebauung in einem großen Teil der Flächen zulässt. Erhaltenswerte und ausbaufähige Grünstrukturen werden zum Ausgleich planungsrechtlich abgesichert, Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen vorgesehen.

Für einen Ausgleich des überwiegenden Teils der Eingriffe auf den restlichen Flächen sind private Grünflächen mit der Zweckbindung Anpflanzungsbereich festgesetzt. Durch die Anpflanzung zusätzlicher und ergänzender Bäume und Sträucher sollen – neben der städtebaulich-gestalterischen Wirkung solcher Flächen – für das Mikro- und Stadtklima wichtige Schatten- und Kühlflächen entstehen. Für die geplanten Stellplatzflächen übernehmen diese eine zentrale Rolle, hier kann sich ansonsten insbesondere in den Sommermonaten die Luft sehr stark erhitzen. Durch Verschattung und Luftumwälzungen an den »grünen Wänden« wird somit das Aufheizen des Stadtraumes insgesamt verringert.

Auch auf die ökologische Bedeutung der zusätzlichen Gehölzstrukturen sei verwiesen. So werden im Süden, Osten und Westen des Plangebietes Grünflächen von zusammengenommen rund 5.700 qm festgesetzt. Diese ergänzen die vorhandenen Strukturen entlang Aachener Straße und Heerstraße (B 57). Durch die An-

pflanzung der Gehölze kann hier ein zusätzlicher, positiver, kleinklimatischer Effekt erzielt werden.

Boden und Wasser

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. Das Schutzgut Wasser besitzt ebenfalls 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.

Naturräumliche Gliederung

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Einheit der Kempener Lehmplatte, die zur naturräumlichen Haupteinheit der Kempen-Aldekerker Platten gehört. Der in mehrere Platten gegliederte Bereich der sog. Krefelder Mittelterrasse erstreckt sich zwischen dem Hauptterrassenanstieg im Westen und dem Abfall zur Rheinebene im Osten in 15 bis 16 km Gesamtbreite (nach »Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz«, 1963).

Relief

Das Gelände des Bebauungsplangebietes weist keine ausgeprägten Höhenunterschiede auf.

Boden

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und einem hohen Versiegelungsgrad von rund 55 % ist eine starke anthropologische Überformung des natürlichen Bodens festzustellen. Die künftige Bebauung erhöht den Versiegelungsgrad, sodass die natürliche Bodenfunktion im Plangebiet weiter beeinträchtigt wird. Die Inanspruchnahme der Flächen findet auf dem Plangebiet jedoch an einem integrierten Altstandort und anstelle einer Inanspruchnahme von schutzbedürftigen Außenbereichen statt. Darüber hinaus existiert für einen großen Teil der übrigen Flächen bereits heute ein Baurecht ohne weiteres Erfordernis eines Ausgleiches. Diese Flächen sind gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits versiegelte Flächen zu werten.

Altlasten/Altablagerungen

Zur Ermittlung von Altlasten wurde im Juli 2015 ein Gutachten erstellt. Die »Umwelttechnische Untersuchung zur Abgrenzung von Bodenverunreinigungen«, bzw. der Gutachter GRÜNING CONSULTING GMBH kommt nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu folgenden Ergebnissen:

Im Bereich des Plangebietes wurden an verschiedenen Stellen Altlasten bzw. belastete Böden in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit sowie mit unterschiedlichen Handlungsbedarfen festgestellt. Für die bestätigten Altlastenverdachtsfälle wurde mit der Unteren Bodenschutzbehörde folgendes Einvernehmen hergestellt:

- Belasteter Unterbau und die Schwarzdecke der vorhandenen Verkehrsfläche des bisherigen REWE-Zentrallagers sollen auf dem Grundstück verbleiben. Die Flächen werden als Altablagerungsfläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.
- Gefundene Hochofenschlacken unterhalb der ehemaligen Halle 5 sowie im Umfeld der Bohrung BS 19 werden im Rahmen der erforderlichen Erdbau-

arbeiten vor Bebauung des Areals vollständig entfernt. Eine Kennzeichnung dieser Altlasten ist daher nicht erforderlich.

- Der Boden im Bereich der vorhandenen Heizöl- oder Dieseltanks wird - soweit erforderlich - saniert. Eine Kennzeichnung ist dadurch ebenfalls nicht erforderlich.

In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurf und Kampfgebiet liegt und dass Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln und Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges vorliegen, sowie das kein Nachweis über eine Überprüfung bzw. Begehung des Plangebiets vorliegt.

Wasser

Auch 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. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes findet sich begrüntes Regenrückhaltebecken. Dieses wird durch die stillgelegten Nutzungen auf dem Plangebiet nicht mehr aktiv genutzt.

In Folge der vorhandenen Bebauung und eines hohen Versiegelungsgrades sind die natürliche Bodenfunktion und somit der Wasserhaushalt im Plangebiet schon heute stark beeinträchtigt. Durch die Planungen wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die Inanspruchnahme der Flächen findet auf dem Plangebiet jedoch an einem integrierten Altstandort und anstelle einer Inanspruchnahme von schutzbedürftigen Außenbereichen statt.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlebergbau, sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

Wasserschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

Fließgewässer/Stillgewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen keine Gewässer vor.

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

- 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 zum Einen einem Gewerbeklima zuzuordnen, das durch einen hohen Versiegelungsgrad von rund 55 % 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. Daneben wird der Standort aber auch durch die kleinklimatische Ausgleichsfunktion der Acker-, Grünland-, Brachen- und Gehölzflächen bestimmt, die rund 45 % der Fläche einnehmen. Diese wirken sich positiv auf das Kleinklima aus, bilden kleinräumige Kälteinseln und sorgen für Luftverwirbelungen auf den Flächen. Der Wind wird hierdurch abgebremst und abgelenkt und sorgt für eine Frischluftversorgung auf dem Plangebiet.

Durch die weitere Versiegelung der Flächen wird die klimatische Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsch) beeinträchtigt. Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima Maßnahmen vorgesehen, welche die klimatischen Verhältnisse vor Ort verbessern sollen. Durch die in den Festsetzungen verankerten Pflanzgebote soll das Kleinklima positiv beeinflusst werden. Bäume und Sträucher können wichtige Schattenplätze im Sommer bilden und somit helfen das Temperaturniveau zu senken. Auch eine Filterwirkung für Staub sowie die Rückhaltung von Feuchtigkeit werden hierdurch erreicht.

Luft

Informationen über die lokalen Werte (Ozon, SO₂, NO₂, PM₁₀, CO) liegen weder für das Plangebiet noch das Stadtgebiet von Erkelenz vor.

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.

Ortsbild

Aktuell wird das Ortsbild durch das bestehende Gebäude sowie die angrenzenden Erschließungsflächen bestimmt. Das Gebäude ist von allen Seiten weithin sichtbar und bildet eine räumliche Kante an der Aachener Straße. Die Aachener Straße, an der das Plangebiet liegt, stellt eine wichtige Einfahrtsituation in die Stadt Erkelenz dar. Diese wird durch die vorhandene Raumkante sowie Gehölzbestände positiv beeinträchtigt.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird diese städtebauliche Situation grundsätzlich neu geregelt. Durch eine dichtere Bebauung werden einheitliche Raumkanten, auch an Paul-Rüttchen- und Carl-Benz-Straße, gebildet. Zur Aacheener Straße wird die dominante städtebauliche Figur des alten Baukörpers aufgebrochen. Entlang der Straße soll durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens die Ausgestaltung einer durch Bäume und Sträucher bestimmten städtebaulichen Raumkante möglich werden. Dahinter schließen Stellplätze sowie die neuen großflächigen Einzelhandelsnutzungen an.

Grundsätzlich beinhalten insbesondere Gewerbegebiete das Potenzial, nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auszuüben. Zu verweisen ist hierbei insbesondere auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Vergnügungsstätten. Diese Betriebe weisen in der Regel eine ortsbildabträgliche Gestaltung auf, die einen Trading-down-Prozess einleiten kann. Um entsprechende Prozesse zu unterbinden, werden die Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen.

Andererseits kann auch die Höhenentwicklung gewerblicher Gebäude das Ortsbild beeinträchtigen. Daher erfolgt eine Begrenzung und Staffelung der Gebäudehöhen in den Gewerbe- und Sondergebieten, sodass eine stufenartige Auftaktsituation in den Ort gegeben wird. Zudem wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen in den Sonder- und Gewerbegebieten planungsrechtlich gesteuert.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist vom Landschaftsraum aus nicht einsehbar. Dies liegt nicht zuletzt an der vorhandenen Grünfläche, die entlang der Heerstraße (B 57) liegt und mit Bäumen und Sträuchern auf einer Breite von rund 25 m die Einsehbarkeit großteils verhindert.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen 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 Bodenkunden, deren Existenz grundsätzlich nicht auszuschließen ist.

Im Plangebiet befinden sich selber keine Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen sind. Außerhalb des Plangebietes liegt nördlich des Plangebietes die Neumühle, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen ist. Dieses Denkmal liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes VII/B und wird hier entsprechend abgehandelt. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet ausschließlich das Gebäude des ehemaligen Zentrallagers, das gewerblich genutzt wurde und als sonstiges Sachgut bewertet werden kann.

In Folge der Planung sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabensauswirkungen 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.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen führen, sind im Bestand nicht feststellbar. Auch aus der Planung ergeben sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

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

Sofern die vorgesehene Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/D unterbleibt, können durch bestehendes Planungsrecht gewerbliche Betriebe entstehen. Hierfür muss gemäß § 1a Abs. 3 kein Ausgleich erfolgen. Insofern stellt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/D eine Verbesserung des Umweltzustandes dar. Auf der anderen Seite ist angesichts des schon vorhandenen Versiegelungsgrades eine weitere bauliche Verdichtung negativ anzurechnen auf den Umweltzustand an diesem Standort. Da durch die Neuaufstellung jedoch potentiell eine Entwicklung an anderer, bislang unversiegelter Stelle unterbleibt, kann als Resümee das Unterbleiben der Planung als negativ für den Umweltzustand insgesamt betrachtet 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 jedoch ein Eingriff in die vorhandene Situation vorgenommen und zusätzliche Baurechte geschaffen. Ein großer Teil der Fläche ist heute 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.

- Die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes werden nach Abstandsliste gegliedert.
- Des Weiteren sind Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter sowie Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätte zum Vertrieb von Ehehygienartikeln dienen, im Planbereich als unzulässig festgesetzt. Ebenso werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten) 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.

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Bewertung der Ausgangssituation für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 1a BauGB i. V. m. §§ 14 - 15 BNatSchG auszugleichen ist. Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bildet der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/D Carl-Benz-Straße von 7 ha die gültige Bezugsgröße.

Bei der Festlegung des Ist-Zustandes im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird unterschieden zwischen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VII/3 der Stadt Erkelenz (21.02.1974) und den Flächen außerhalb dieses Bebauungsplanes (980 qm große Fläche im Süden des Plangebietes) entsprechend folgender Abbildung:

des festgesetzten Gewerbegebietes eine versiegelte Fläche von 80 % (=53.760 qm) und eine unversiegelte Fläche – Grünfläche von 20 % (= 13.440 qm) angerechnet.

Die Grünfläche wird mit einem Wert von 3 Punkten (Mittelwert aus Intensivrasen, Bodendecker ÖW = 2 und Straßenbegleitgrün mit Gehölzen ÖW = 4) in Ansatz gebracht. Die festgesetzte Parkanlage wird weitgehend entsprechend dem Bestand als "Grünanlage geringer Ausdehnung, strukturreich mit Baumbestand" mit 5 Punkten bewertet. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. VII/3 werden die im Rahmen der im Mai 2011 durchgeführten und im Rahmen dieser Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung überprüften Bestandskartierung erfassten Biotoptypen für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung herangezogen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Biotoptypen werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biototyp multipliziert. Durch Addition der ermittelten Biotopwerte der Biotoptypen wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebietes ("Bestand", siehe Tabelle "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz") ermittelt.

Bestand				
Beschreibung	Code	Fläche in m ²	Biotopwert	Gesamtwert
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VII/3 vom 21.02.1974				
Gewerbegebiet mit GRZ 0,8 (67.200 m²)				
Versiegelte Fläche (80% der GE-Fläche von 67.200 m ²)	1.1	53.760	0	0
Grünflächen (20 % der GE-Fläche von 67.200 m ²) Mittelwert aus Intensivrasen, Bodendecker (ÖW = 2) und Straßenbegleitgrün mit Gehölzen (ÖW = 4)	1.1	13.440	3	40.320
Grünfläche - Parkanlage (2.780 m²)				
Grünflächen geringer Ausdehnung, strukturreich mit Baumbestand	4.7	2.780	5	13.900
Zwischensumme		69.980		54.220
Flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. VII/3				
Grünflächen geringer Ausdehnung, strukturreich mit Baumbestand	4.7	110	5	550
Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	3.1	870	2	1.740
Zwischensumme		980		2.290
Verkehrsfläche				
Versiegelte Fläche (Bestehende Carl-Benz-Straße)	1.1	2.488	0	0
Zwischensumme		2.488		0
Summe des Bestandes		73.448		56.510

Bewertung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (Ist-Zustand)

Dem Ausgangszustand wird der Zustand gemäß den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. VII/D bzw. mögliche Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen gegenübergestellt. Die geplanten Biotop- und Nutzungstypen werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Durch Addition der ermittelten Biotopwerte der geplanten Biotop- und Nutzungstypen wird der Gesamtwert des Planungszustands des Plangebietes ("Planung", siehe Tabelle "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz") ermittelt.

Planung						
Gebiet	Beschreibung		Code	Fläche in m²	Biotopwert	Gesamtwert
GE - GRZ bis 0,9 (22.365 m²)	20.129 m² (90 %)	Versiegelte Fläche: Gebäude, Gewerbeanlagen; Verkehrs- und Lagerflächen mit bituminösen Deckschichten, engfugiger Pflasterung, Beton; Mauern	1.1	20.129	0	0
	2.236 m² (10 %)	Grünanlage geringer Ausdehnung, strukturreich mit Baumbestand (überwiegend Bestand am westlichen Rand des GE-Gebietes)	4.7	593	5	2.965
		Gehölzstreifen, mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 50 % (Anpflanzungsfestsetzung Nr. 2 am westlichen und südlichen Rand des GE-Gebietes)	8.2	1.011	5	5.055
		Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (5 m breiter Grünstreifen in Teilbereichen entlang der Aachener Straße; Festsetzung Nr. 3)	2.3	240	4	960
		Intensivrasen, Bodendecker (Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten)	4.5	392	2	784
SO - GRZ bis 0,9 (47.243 m²)	42.519 m² (90 %)	Versiegelte Fläche: Gebäude, Gewerbeanlagen; Verkehrs- und Lagerflächen mit bituminösen Deckschichten, engfugiger Pflasterung, Beton; Mauern	1.1	42.519	0	0
	4.724 m² (10 %)	Gehölzstreifen, mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 50 % (Anpflanzungsfestsetzung Nr. 2 am westlichen Rand des SO-Gebietes)	8.2	2.145	5	10.725
		Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (5 m breiter Grünstreifen in Teilbereichen entlang der Aachener Straße; Festsetzung Nr. 3)	2.3	781	4	3.124
		Intensivrasen, Bodendecker (Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten; Festsetzung Nr. 1)	4.5	958	2	1.916
		Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbaum, aus lebensraumtypischen Baumarten (ca. 42 mittelkronige Bäume überwiegend im Bereich der Stellplatzanlagen)	7.4	840	5	4.200
Verkehrsflächen (2.603 m²)	Versiegelte Flächen: Carl-Benz-Straße		1.1	2.482	0	0
	Versiegelte Flächen: Verkehrsflächen mit bituminösen Deckschichten, engfugiger Pflasterung, Beton		1.1	121	0	0
Flächen für die Abwasserbeseitigung - RRB (1.237 m²)	Säume ohne Gehölze, Grasflur (Bestand)		2.4	267	4	1.068
	Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch, mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 % (Bestand)		7.2	595	5	2.975
	Staugewässer, bedingt naturfern (Bestand)		9.2	375	4	1.500
Summe der Planung				73.448		35.272

Bewertung der geplanten Biotop- und Nutzungstypen (Plan-Zustand)

Die nach dem LANUV-Verfahren für die Bauleitplanung ermittelte Differenz zwischen dem Gesamtwert Bestand (56.510 Punkte) und dem Gesamtwert Planung (35.272 Punkte) beträgt - 21.238 Punkte. Diese Punkte sollen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

6.2 Grünfestsetzungen

Zur Ausgestaltung der für den Ausgleich vorgesehenen Grünflächen werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

Begrünung Grünstreifen entlang Aachener Straße (Nr. 1)

Aus Platzgründen bzw. angrenzendem vorhandenem Baumbestand ist in diesen Bereichen eine Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölzen oder Stauden vorzusehen.

Begrünung Grünanlage / Grünstreifen im (Süd)westen des Plangebietes sowie entlang der Paul-Rüttchen-Straße (Nr. 2)

Für die Begrünung der zu ergänzenden Grünanlage im (Süd)westen des Plangebietes sowie des Grünstreifens entlang der Paul-Rüttchen-Straße sind heimische Bäume (keine Sorten) und Sträucher (Listen 1 bis 4) zu verwenden.

Begrünung Grünstreifen Aachener Straße (Nr. 3)

Zur Begrünung der Grünstreifen sind Baumreihen bzw. Baumpflanzungen aus klein- und mittelkronigen hochstämmigen Laubbäumen (Liste 2) vorgesehen wie beispielsweise *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feld-Ahorn 'Elsrijk'), *Acer platanoides* 'Cleveland' (Kegelförmiger Spitz-Ahorn) und *Sorbus intermedia* 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere).

Begrünung der Stellplatzflächen

Die Stellplatzanlagen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu überstellen (je angefangene sechs Stellplätze ein Baum mit Stammmindestumfang von 18 - 20 cm). Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 qm große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 qbm anzulegen. Als Baumarten können *Acer platanoides* 'Cleveland' (Kegelförmiger Spitz-Ahorn) sowie *Tilia cordata* 'Greenspire' (Stadt-Linde) verwendet werden. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z. B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölzen oder Stauden (Liste 4) vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

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. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Die vorliegende Artenschutzprüfung wurde im Zuge einer Planungskonzeption aus dem Jahr 2011 erarbeitet.

Die nachfolgenden Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen sind der gemeinsamen Handlungsempfehlung »Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben« (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des

Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) entnommen.

8.1 Rechtsgrundlagen

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) in nationales Recht umgesetzt worden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die "nur" national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten sowie die Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL. Unter den europäischen Vogelarten sind darüber hinaus alle Arten vertieft zu betrachten, die in der Roten Liste NRW oder im betroffenen Naturraum einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden (Kategorien 1, R, 2, 3, I) sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (vgl. KIEL, Dr. E.-F.: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 2007).

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Es ist verboten...

Verbot Nr. 1: ... Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 2: ... Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

Verbot Nr. 3: ... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 4: ... Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i. V. m. §§ 4ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein

Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich abwenden (vgl. Anlage 1, Nr. 4).

8.2 Planungsrelevante Arten

Faunistische Kartierungen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Aussagen über vorkommende Tierarten können deshalb nur durch Auswertung der Biototypenkartierung (s. o.) im Sinne einer Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes getroffen werden. Darüber hinaus wurden vorhandene Unterlagen ausgewertet. Weder aus dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) noch der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Heinsberg liegen Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld vor.

Da für das Plangebiet keine konkreten Angaben zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen, wurde das Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV ausgewertet. Hier wird für jedes Messtischblatt eine aktuelle Liste aller im Bereich des Messtischblattes nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Kombiniert mit einer Auswertung nach den 24 Lebensraumtypen lässt sich nun ermitteln, in welchen Lebensräumen welche planungsrelevanten Arten im jeweiligen Messtischblatt zu erwarten sind. Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit (Messtischblatt TK25 im M 1 : 25.000 deckt eine Fläche von ca. 100 km² ab) allenfalls erste Hinweise liefert und keine genaueren faunistischen oder floristischen Kartierungen ersetzen kann.

Für den im Plangebiet dominierenden Lebensraumtyp Acker werden für das Messtischblatt 4903 Erkelenz 22 Tierarten aufgeführt, die potenziell auftreten könnten (siehe Tab. 2). Diese Arten wurden um die häufige und weit verbreitete Zwergfledermaus sowie um Feldlerche und Feldsperling ergänzt. Die beiden Vogelarten fehlen auf den Messtischblättern des LANUV derzeit noch, gehören jedoch zu den planungsrelevanten Arten, da sie in der aktuellen Roten Liste NRW als gefährdet eingestuft sind.

Art	Vorkommen im Kreis Heinsberg	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	RL Naturraum	RL NRW	RL D	Streng gesch.	FFH-RL / VS-RL / VO (EG)
Säugetiere			TL				FFH-RL
Feldhamster	Anzahl unbekannt	S	1	1	1	§§	Anh. IV
Großer Abendsegler	Anzahl unbekannt	G	R/V	R/V	V	§§	Anh. IV
Teichfledermaus	Anzahl unbekannt	G	G	G	D	§§	Anh. II, Anh. IV
(Zwergfledermaus)	Zahlreiche Wochenstuben	G	*	*	*	§§	Anh. IV
Vögel			NRBU				VS-RL / VO (EG)
Blässgans	5000-10000	G	-	♦	*		VS-RL Art. 4 (2)
(Feldlerche)	1001-5000	G↓	3	3S	3		
(Feldsperling)	-	G	3	3	V		
Grauammer	1-10	S	1S	1S	3		

Habicht	Keine Angabe	G	V	V	*	§§	VO (EG) Anh. A
Kiebitz	101-500	G	3	3S	2		VS-RL Art. 4 (2)
Mäusebussard	101-500	G	*	*	*	§§	VO (EG) Anh. A
Mehlschwalbe	1000-5000	G↓	3	3S	V		BK
Rauchschwalbe	1000-5000	G↓	3	3S	V		
Rebhuhn	501-1000	U	3S	2S	2		
Saatgans	1000-5000	G	-	-	*		VS-RL Art. 4 (2)
Saatkrähe	1000-5000	G	VS	*S	*		BK
Schleiereule	Keine Angabe	G	*S	*S	*	§§	VO (EG) Anh. A
Sperber	Keine Angabe	G	*	*	*	§§	VO (EG) Anh. A
Steinkauz	101-500	G	3S	3S	2	§§	VO (EG) Anh. A
Turmfalke	101-500	G	VS	VS	*	§§	VO (EG) Anh. A
Turteltaube	Keine Angabe	U↓	2	2	3	§§	VO (EG) Anh. A
Wachtel	Keine Angabe	U	2S	2S	*		
Wiesenieper	Keine Angabe	G↓	2	2S	V		VS-RL Art. 4 (2)
Amphibien			NRBU				FFH-RL
Kreuzkröte	≥20	U	V	3	V	§§	Anh. IV

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4903 Erkelenz mit Ergänzungen (ergänzte Arten in Klammern) Vorkommen im Kreis Heinsberg: Vorkommen und Bestandsgrößen von planungsrelevanten Arten in den Kreisen und Städten in NRW, Stand: 27.10.2010, LANUV

Erhaltungszustand in NRW (Atlantische Region):

G	Günstig
U	Ungünstig
S	Schlecht
↓	sich verschlechternd

RL NRW Rote Liste der Säugetiere in NRW (Meinig et al, 2010)
 Rote Liste der Brutvögel in NRW (Sudmann et al, 2008)
 Rote Liste der Luche in NRW (Schlupmann et al, 2010)
 Rote Liste der Kriechtiere in NRW (Schlupmann et al, 2010)

Regionalisierung: TL = Tiefland; NRBU = Niederrheinische Bucht
 RL D Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al, 2008)
 Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al, 2007)
 Rote Liste der Luche Deutschlands (Kühnel et al, 2008)
 Rote Liste der Kriechtiere Deutschlands (Kühnel et al, 2008)

Rote-Liste-Kategorien:

1	vom Aussterben bedroht	V	Vorwarnliste
2	stark gefährdet	D	Daten unzureichend
3	gefährdet	*	ungefährdet
◆	nicht bewertet	R	durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	S	dank Schutzmaßnahmen gleich, geringer oder nicht mehr gefährdet

§§ streng geschützte Arten: Arten in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (Vögel) bzw. in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) (Säugetiere, Amphibien, Reptilien)

VS-RL: Vogelschutz-Richtlinie

Ausgangssituation/Biotoptypenbestand

Das 7 ha große Plangebiet ist durch einen hohen Anteil überbauter versiegelter Flächen (ca. 55 %) und durch die isolierte Lage gekennzeichnet. Im Süden und Osten begrenzt die Aachener Straße das Gebiet, im Nordwesten Paul-Rüttchen-Straße und Carl-Benz-Straße. Im Westen verläuft die stark befahrene B 57, die durch einen Gehölzstreifen und eine ca. 25 bis 30 m breite Grünanlage mit Weg vom Plangebiet getrennt ist. Der westliche und nordwestliche Teil des Plangebiets ist durch insgesamt 2,3 ha große intensiv genutzte Ackerflächen geprägt, die randlich teilweise schmale Grassäume aufweisen. Brachflächen oder ältere Baumbestände kommen nicht vor; der Baumbestand in der Grünanlage und um das Rückhaltebecken besteht aus Laubbäumen mit geringem, höchstens mittlerem Baumholz.

Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und gehören damit zu den streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Für das betroffene Messtischblatt und den Lebensraumtyp Acker werden die beiden Fledermausarten Großer Abendsegler und Teichfledermaus aufgeführt. Bei beiden Arten handelt es sich um wandernde Arten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet keine Quartiere der genannten Fledermausarten gibt, da zum einen keine älteren Bäume mit Hohlräumen und Höhlen vorkommen. Zum anderen werden die vorhandenen Gebäude des ehem. Rewe-Zentrallagers noch genutzt, so dass Quartiere von Gebäudefledermäusen sehr unwahrscheinlich sind.

Es ist jedoch möglich, dass das Plangebiet als Jagdgebiet von Fledermäusen aufgesucht wird. So jagen möglicherweise z. B. die häufigen und weit verbreiteten Zwergfledermäuse über den Straßenlaternen nach Insekten. Darüber hinaus können die Wiesenflächen und Gehölzstrukturen im Bereich der randlichen Grünanlage geeignete Nahrungshabitate darstellen. Die dichteren Gehölzbestände entlang der B 57 können dabei als Leitstrukturen und Kollisionsschutz dienen.

Sonstige Säugetiere

Ein Vorkommen des in Nordrhein-Westfalen „vom Aussterben bedrohten“ Feldhamsters (RL 1) im Bereich der ackerbaulich genutzten Restflächen des Plangebiets ist auszuschließen. Das Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters als Charakterart struktur- und artenreicher Ackerlandschaften ist die offene weiträumige Bördelandschaft in der Kölner Bucht westlich des Rheins; aktuell sind nur drei nennenswerte Populationen bekannt.

Amphibien

Für das Messtischblatt wird die gefährdete Kreuzkröte (Bufo calamita, RL NRW 3) aufgeführt. Im Plangebiet kommt als potenzielles Laichgewässer das angelegte Staugewässer (Regenrückhaltebecken) vor. Das gehölzbestandene Gewässer besitzt jedoch aufgrund der Beschattung keine Eignung als Laichgewässer für die Kreuzkröte.

Vögel

Nach dem BNatSchG bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die streng geschützten und die europäischen Vogelarten beschränkt. Zu den europäischen Vogelarten gehören jedoch auch zahlreiche "Allerweltsarten" (Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Aus diesem Grund hat das LANUV für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl getroffen, die sog. "planungsrelevanten" Arten.

Alle übrigen europäischen Vogelarten befinden sich in NRW derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Ebenso ist bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu erwarten.

Zu den planungsrelevanten Arten gehören neben den streng geschützten Arten alle besonders geschützten Arten, die in der Roten Liste in eine Gefährungskategorie eingestuft sind sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (siehe Infosystem "Geschützte Arten" LANUV, 2011).

Nach vorliegenden Daten ist ein Auftreten von insgesamt 19 Brut- und Gastvogelarten im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung möglich (siehe Tabelle). Darunter finden sich viele Arten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft, deren Bestände rückläufig sind und die daher in der neuen Roten Liste NRW einen Gefährungsstatus haben (Feldlerche, Feldsperling, Mehlschwalbe). Die Beschreibungen der Ansprüche der einzelnen Arten sind dem Infosystem "Geschützte Arten" LANUV entnommen.

Bei den Vögeln ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben vorab für alle Arten auszuschließen, die das Plangebiet allenfalls als Teil ihres Jagdhabitats nutzen, hier aber keine geeigneten Großstrukturen zur Fortpflanzung (Horstbäume bzw. Höhlenbäume) vorfinden. Hierzu zählen insbesondere die Greifvögel und Eulen sowie die Saatkrähe. Es ist davon auszugehen, dass die Ackerflächen des Plangebiets von den noch recht weitverbreiteten Greifvogelarten Mäusebussard, Turmfalke, Habicht und Sperber zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Die Jagdgebiete der genannten Greifvogelarten reichen von 1,5 - 10 km² je nach Art und Nahrungsangebot. Der Verlust von ca. 2,3 ha Nahrungshabitat im Plangebiet beträfe also im Verhältnis zum Gesamtaktionsraum der Greifvögel nur einen sehr kleinen Teil davon.

Für den Steinkauz fehlen zum einen Baumhöhlen (v.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) als Brutplätze, aber auch geeignete Jagdgebiete (kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten).

Auszuschließen ist auch eine erhebliche Betroffenheit aller Arten, die zwingend auf das Vorhandensein spezieller Habitatelemente angewiesen sind; dazu zählen Rauch- und Mehlschwalben und die Schleiereule aufgrund des Fehlens geeigneter Gebäude als Brutplätze.

Avizönosen des Offenlandes

Brutvorkommen der gefährdeten Offenlandbrüter Kiebitz, Feldlerche und Wiesenpieper werden als unwahrscheinlich eingestuft, da diese Wiesenvögel bzw. Arten des Offenlandes mit ihren Brutplätzen größere Abstände zu höheren vertikalen Strukturen (Hecken, Baumreihen, Gebäuden) einhalten und im Plangebiet aufgrund umliegender Gehölzbestände und Gebäude kein entsprechender Offenhorizont gegeben ist.

Dasselbe gilt für die anspruchsvolle Grauammer als Charakterart offener Ackerslandschaften, deren Brutvorkommen für den Kreis Heinsberg bei einem bis 10 Brutpaare angegeben wird und die sich in der biogeographischen Region in einem schlechten Erhaltungszustand befindet.

Für das Messtischblatt werden Blässgans und Saatgans als Wintergäste aufgeführt. Beide Arten bevorzugen ausgedehnte, ruhige Acker- und Grünlandflächen in den Niederungen großer Flussläufe als Überwinterungsgebiete, so dass das Plangebiet keine geeigneten Rastplätze bietet.

Avizönosen der halboffenen Kulturlandschaft

Der Feldsperling bevorzugt halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern sowie ländliche Siedlungen mit Obst- und Gemüsegärten. Da derartige Habitatstrukturen im Plangebiet und Umfeld nicht vorkommen, ist auch ein Brutvorkommen dieser in der aktuellen Roten Liste NRW erstmals als gefährdet geführten Art im Plangebiet wenig wahrscheinlich.

Die in NRW stark gefährdeten Arten Rebhuhn und Wachtel bevorzugen offene, kleinräumig strukturierte Areale mit Ackerflächen, Brachen, wildkrautreichen Saumstrukturen und unbefestigten Feldwegen, so dass ein Brutvorkommen im Plangebiet als sehr unwahrscheinlich eingestuft wird.

Die ebenfalls in NRW stark gefährdete und gemäß Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 streng geschützte Turteltaube kommt in strukturreichen, offenen und halboffenen Kulturlandschaften vor; die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Ein Brutvorkommen der anspruchsvollen, zurückgehenden Art im Plangebiet ist daher wenig wahrscheinlich.

Zusammenfassende Beurteilung

Das Plangebiet ist durch einige intensiv genutzte Rest-Ackerflächen in isolierter Lage inmitten der geschlossenen Siedlungsflächen von Erkelenz gekennzeichnet, so dass Brutvorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten sind.

Der Verlust an Ackerflächen ist mit einer geringfügigen Verringerung der Nahrungsflächen für die häufigen Greifvogelarten sowie weiterer möglicherweise im Umfeld vorkommender Vogel- und Fledermausarten verbunden. Da westlich des Plangebiets ausreichende und geeignete Strukturen als Jagdgebiet vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der Jagdhabitats in räumlichen Zusammenhang gewährleistet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden. Es ist keine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten planungsrelevanter Arten zu erwarten; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird sich somit nicht verschlechtern.

9. 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

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Wohnnutzungen sind heute nur außerhalb des Plangebietes vorhanden, künftig liegen ausschließlich Betriebsleiterwohnungen innerhalb der Bebauungsplanfläche. Die vorhandene Einfamilienhausbebauung liegt in einigem Abstand jeweils durch Straßenräume getrennt. Verkehrsflächen verursachen im Bestand eine Vorbelastung, die künftig durch emittierende Betriebe innerhalb und weitere Lärmquellen außerhalb des Gebietes vergrößert werden kann. Zur Abklärung konkreter Belastungen dient ein Gutachten, dass im weiteren Verfahren in die Planung eingehen wird. Darüber hinaus wird in dem Schallgutachten neuer Verkehrslärm thematisiert.

Ein »Trading-Down-Prozess« durch ein negatives städtebauliches Umfeld wird über einen Ausschluss bestimmte Nutzungen in den Gewerbegebieten vermieden. Beispielhaft zu nennen sind hierbei Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, die Dienstleistungen und Unterhaltung mit sexuellem Charakter anbieten, sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Diese Betriebe können den genannten Trading-down-Prozess einleiten.

Freizeit und Erholungsfunktion

Die Fläche ist in privatem Besitz und steht daher für Erholung-/Freizeitfunktionen nicht zur Verfügung. Auch künftig wird eine Nutzung für Erholung- und Freizeitfunktionen nicht möglich sein.

Schutzgut Flora und Fauna

Biotop

Die heute im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände können als Ersatzgesellschaften bzw. Kulturbiotop eingestuft werden und unterscheiden sich deutlich von der potenziellen natürlichen Vegetation. Dies ist durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine ökologische Strukturarmut begründet. Insgesamt kommt dem Plangebiet so eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu.

Geschützte Biotop nach § 62 LG, Tiere, Streng geschützte Arten

Nach § 62 LG NW geschützte Biotop kommen innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vor. Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Insgesamt betrachtet ist, bedingt durch die heutige Nutzung des Plangebietes zu vermuten, dass es sich bei den vorkommenden Tierarten im wesentlichen um die typischen »Allerweltsarten« der städtischen Freiflächen handelt.

Die Bebauungsplanfestsetzungen lassen Baurechte zu, die über das heute zulässige Maß hinausgehen. Daher sind Auswirkungen auf die vorhandene Fauna und Flora wahrscheinlich. Lediglich für einen kleinen Teil der Flächen ist dafür ein Ausgleich erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. VII/3 bereits heute eine dichte Be-

bauung zulässt. Erhaltenswerte und ausbaufähige Grünstrukturen werden zum Ausgleich planungsrechtlich abgesichert, Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind im Übergangsbereich von privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen vorgesehen.

Boden und Wasser

Relief

Das Gelände des Bebauungsplangebietes weist keine ausgeprägten Höhenunterschiede auf.

Boden

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und einem hohen Versiegelungsgrad von rund 55 % ist eine starke anthropologische Überformung des natürlichen Bodens festzustellen. Die künftige Bebauung erhöht den Versiegelungsgrad, sodass die natürliche Bodenfunktion im Plangebiet weiter beeinträchtigt wird. Die Inanspruchnahme der Flächen findet auf dem Plangebiet jedoch an einem integrierten Altstandort und anstelle einer Inanspruchnahme von schutzbedürftigen Außenbereichen statt. Darüber hinaus existiert für einen großen Teil der übrigen Flächen bereits heute ein Baurecht ohne weiteres Erfordernis eines Ausgleiches. Diese Flächen sind gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits versiegelte Flächen zu werten.

Zur Ermittlung von Altlasten wurde im Juli 2015 ein Gutachten erstellt. Im Bereich des Plangebietes wurden an verschiedenen Stellen Altlasten bzw. belastete Böden in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit sowie mit unterschiedlichen Handlungsbedarfen festgestellt. Für die bestätigten Altlastenverdachtsfälle wurde mit der Unteren Bodenschutzbehörde vereinbart, die Altlasten zu sanieren. Für den Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen soll der belastete Unterbau sowie die Schwarzdecke der vorhandenen Verkehrsfläche auf dem Grundstück verbleiben. Die Flächen wurden im Bebauungsplan als Altablagerungsfläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Zu potenziell vorkommenden Kampfmittelfunden nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis auf.

Grundwasser

Dadurch sind auch die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserregeneration eingeschränkt. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes findet sich begrüntes Regenrückhaltebecken.

Zu potenziell vorkommenden Grubenwasseranstiegen nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis auf.

Klima und Luft

Klimatope

Aufgrund der hohen Versiegelung von rund 55 % und einen geringen Vegetationsanteil ist das Plangebiet einem Gewerbeklima zuzuordnen. Negative stadtklimatische Auswirkungen der Bestandssituation sind hohe thermische Belastungen und eine schlechte Belüftungssituation. Die unversiegelten Flächen können kein eigenständiges Klimatop ausbilden. Daneben wird der Standort aber auch durch die kleinklimatisch Ausgleichsfunktion der Acker-, Grünland-, Brachen- und Gehölzflächen bestimmt, die rund 45 % der Fläche einnehmen. Diese wirken sich positiv auf das Kleinklima aus, bilden kleinräumige Kälteinseln und sorgen für Luftverwirbelungen auf den Flächen. Der Wind wird hierdurch abgebremst und abgelenkt und sorgt für eine Frischluftversorgung auf dem Plangebiet.

Durch die weitere Versiegelung der Flächen wird die klimatische Ausgleichsfunktion (Acker, Grünland, Brachen, Gebüsche) weiter beeinträchtigt.

Daher sind für das Schutzgut Luft und Klima Maßnahmen vorgesehen, welche die klimatischen Verhältnisse vor Ort verbessern sollen. Durch Pflanzgebote sollen wichtige Schattenplätze entstehen, die auch eine Filterwirkung für Staub sowie die Rückhaltung von Feuchtigkeit bekommen sollen.

Orts- und Landschaftsbild

Ortsbild

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Situation grundsätzlich neu geregelt, es werden einheitliche Raumkanten gebildet. An der Aachener Straße wird mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens einer durch Bäume und Sträucher bestimmte städtebauliche Raumkante gebildet.

Gewerbegebiete mit nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild werden über Ausschlüsse von Gewerbebetrieben mit sexuellem Charakter vermieden, ein Trading-down-Prozess wird dadurch unterbunden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht berührt.

Kultur- und Sachgüter

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt.

Im Plangebiet befinden sich selber keine Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen sind. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet ausschließlich das Gebäude des ehemaligen Zentrallagers, das gewerblich genutzt wurde und als sonstiges Sachgut bewertet werden kann.

In Folge der Planung sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen führen, sind im Bestand nicht feststellbar. Auch aus der Planung ergeben sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

10. Zusammenfassende Erklärung

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