

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße"**

## **Begründung**

### **Teil 2: Umweltbericht**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	3
1.1	Anlass, Inhalt und Ziel des Bauleitplanes .....	3
1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	4
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind .....	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	7
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	7
2.1.2	Schutzgut Tier und Pflanzen .....	8
2.1.3	Schutzgut Boden.....	8
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	9
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	9
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	9
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
2.1.8	Schutzgüter-Wechselwirkungen .....	10
2.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ..... nachteiliger Umweltauswirkungen .....	10
2.2.1	Schutzgut Mensch .....	10
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
2.2.3	Schutzgut Boden.....	11
2.2.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.2.6	Schutzgut Landschaft .....	11
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	11
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante .....	11
3.	Zusätzliche Angaben .....	12
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	12
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	12
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	12
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass, Inhalt und Ziel des Bauleitplanes

Im August 2007 wurde das Planungsbüro Junker und Kruse, Stadtforschung & Planung, Dortmund, mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz beauftragt. Diese Untersuchung zeigt, unter Berücksichtigung sowohl der rechtlichen, demografischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen als auch der betrieblichen Anforderungen, Strategien zur Einzelhandels- und letztlich auch zur Stadtentwicklung auf. Ziel war es, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der daraus abgeleiteten Rechtsprechung (insbesondere des OVG NRW), eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für aktuell anstehende Bebauungsplanverfahren und/oder Ansiedlungsanfragen zu liefern, als auch mögliche Entwicklungsperspektiven und erforderliche (insbesondere baurechtliche) Handlungsnotwendigkeiten aufzuzeigen, so dass sowohl Stadtverwaltung als auch Politik der Stadt in die Lage versetzt werden, stadtentwicklungspolitische Grundsatzentscheidungen zu treffen sowie frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die städtische Versorgungsstruktur einschätzen zu können.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Beschluss vom 18. Juni 2008 die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet festgelegt. Diese Festlegungen basieren auf den Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Erkelenz (Junker und Kruse, Dortmund 2008).

Zu Beginn des Jahres 2011 wurde eine partielle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgenommen, welche die aktuelle Rechtsprechung zum Themenkomplex zentrale Versorgungsbereiche sowie deren Abgrenzung berücksichtigt und zudem die Bedeutung des Gewerbegebietes/Sondergebietes Erkelenz-West als Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung sowie des Gewerbegebietes/Sondergebietes Erkelenz-Süd als nicht-integrierte Einzelhandelslage herausstellt. Die partielle Fortschreibung des Konzeptes vom Januar 2011 ist am 2. Februar 2011 vom Rat der Stadt Erkelenz beschlossen worden.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B ist es die in dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erkelenz dargelegten Ziele, in das bereits bestehende Planrecht zu integrieren.

Derzeit ist das Plangebiet frei von jeglicher Einzelhandelsnutzung. Im Gewerbegebiet befindet sich ein Reparaturbetrieb für Lastkraftwagen sowie ein Kontainerverleihservice. In dem Mischgebiet (MI) sind bis dato keine Gewerbebetriebe und keine Einzelhandelsbetriebe ansässig.

Durch die 1. Änderung, werden die Einzelhandelsnutzungen für den Bereich des Gewerbegebietes ausgeschlossen und im Bereich des Mischgebietes derart eingeschränkt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, inklusive nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, gem. Erkelenzer Sortimentsliste unzulässig sind.

Es werden keine weiteren Veränderungen im Festsetzungsgefüge vorgenommen, die eine Veränderung der ökologischen Kontexte nach sich ziehen würden. Weder das Maß der baulichen Ausnutzung wird erhöht, noch werden Nutzungen zugelassen, die weitergehende Auswirkungen auf die Natur und Landschaft nach sich ziehen können, als es durch den Ursprungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" ermöglicht wird.

## 1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Erkelenz, eingefasst von den Straßen "Neusser Straße", "Wockerather Weg" und der L354 "Alfred-Wirth Straße". Es handelt sich um einen Bereich der Ortslage Erkelenz, in dem gewerbliche sowie gemischte Bauflächen mit Wohnbereichen wechseln, ohne dass diese Wohnbereiche den Zusammenhang prägen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 6,9 ha.

Die Änderung löst keinerlei Bedarf an Grund und Boden aus. Alle bodenverbrauchenden Rechte sind über den Vorläuferplan Nr. IX/B "Neusser Straße" bauleitplanerisch gesichert.

## 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt sind

Gegenstand der Umweltprüfung sind die mit Durchführung ggf. eintretenden Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der in § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften in der Bauleitplanung.

Die für die Umweltbelange in Fachgesetzen, Verordnungen und Fachplänen anzuwendende wesentliche Rechtsnorm und Rechtsvorschrift, wird nachfolgend mit dem jeweils festgelegten Zweck und Ziel aufgeführt:

Quelle	Zielaussage
<b>Fachgesetze</b> <b>Landschaftsplanung</b> § 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Zweck dieses Gesetzes ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf Natur und Umwelt so früh wie möglich berücksichtigt werden.
§ 1 Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz von Nordrhein - Westfalen	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
§ 4 u. § 6 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	In § 4 wird beschrieben was Eingriffe in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind. In § 6 wird die Verfahrensweise bei Eingriffen in Natur- und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes beschrieben.
§ 1 a Abs. 3 (Auszug) Baugesetzbuch (i. V. m. § 21 Bundesnaturschutzgesetz)	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
§ 9 Landesforstgesetz NRW (Zu § 8 Bundeswaldgesetz)	Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen

	sen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach diesem Gesetz oder sonstigen Vorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist.
<b>Richtlinien und Gesetze zum Artenschutz</b> §§ 44 Abs. 1 ,5 ,6 und 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz  Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie (FFH-RL) Vogelschutzrichtlinie (V-RL)	Um die biologische Vielfalt zu schützen und erhalten sind Artenschutzbelange gemäß der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (Rechtskraft 01.03.2010) in allen Bauleitplanverfahren fachlich zu bewerten. Hierfür wird in einem dreistufigen Verfahren das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum aufgenommen und der durch die Planung bedingte Eingriff auf die vorhandene Artenvielfalt geprüft (Artenschutzprüfung ASP). Die FFH-RL und V-RL dienen dem Schutz und dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Sie bilden ein System von FFH- und EU- Vogelschutzgebieten (NATURA 2000), die nach einheitlichen EU Kriterien zu entwickeln und zu schützen sind. In der Bundesrepublik werden die in Frage kommenden Gebiete von den Ländern gemeldet. Für die einzelnen Gebiete werden jeweils Erhaltungsziele formuliert. Für Pläne und Projekte, die zu einer Beeinträchtigung in FFH- oder EU- Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.
<b>Fachgesetze Boden einschließlich Kultur- und Sachgüter</b>  Bundes-Bodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NW	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des BBodSchG im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen. Nach Maßgabe des BBodSchG und LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen.
§ 2 Abs. 4 Landschaftsgesetz von Nordrhein – Westfalen	Die natürlichen Bodenfunktionen und die Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 - BBodSchG) sind zu erhalten.
<b>Fachgesetze Schutzgut Wasser</b>  § 1 a Wasserhaushaltsgesetz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.
§ 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW	Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
<b>Fachgesetze Schutzgut Klima</b>	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nut-

§ 2 Abs. 1 Nr. 6 Landschaftsgesetz (LG) von Nordrhein – Westfalen	zung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
<b>Fachgesetze Schutzgut Luft</b> § 1 Abs. 1 Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
<b>Fachgesetze Schutzgut Mensch</b> § 1 Abs. 1 Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen zur Durchführung des BImSchG	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
TA Lärm	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Laut BNatSchG drückt sich das Landschaftsbild in der „Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft“ aus. Dies gilt es nachhaltig zu sichern als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung.
<b>Fachgesetze Schutzgut Kulturgüter und Denkmalpflege</b> Denkmalschutzgesetz Nordrhein – Westfalen (DSchG NW)	Zweck dieses Gesetzes ist der Erhalt und die Sicherung von Denkmälern und Bodendenkmälern für die ein öffentliches Interesse besteht.

Die auf vorgenannten Gesetzen bzw. Verordnungen basierenden Vorgaben und Umweltschutzziele werden im Hinblick der planungsbedingten Auswirkung auf die Belange der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die Ziele der Fachgesetze stellen einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art dar. Die Zielvorgaben von Fachplänen geben über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, da die Bauleitplanung zum Vorläuferplan Nr. IX/B "Neusser Straße" bereits 12 Jahre her ist und somit eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich wurde.

Die Ergebnisse werden unter dem entsprechenden Schutzgut erläutert.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

## 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" umfasst im nördlichen Bereich, entlang der Neusser Straße Allgemeine Wohngebiete (WA) in einer Tiefe von ca. 100 m von der Neusser Straße nach Süden. Das Gebiet wird über Stichstraßen von der Neusser Straße aus erschlossen.

Es handelt sich um eine dichtere Bebauung mit Doppelhäusern und Hausgruppen mit maximal zwei Vollgeschossen.

Das Wohngebiet liegt umgeben von mehreren Gewerbegebieten im Norden, Südwesten und Süden, von denen die südlich gelegenen Gewerbegebiete innerhalb des Änderungsplanes liegen.

Südlich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) schließt am Wockerather Weg ein Mischgebiet an, in dem bereits Wohngebäude existieren. Der südliche Bereich des Mischgebietes (MI) ist zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens noch nicht baulich genutzt.

Südlich des Mischgebietes (MI) schließt ein in drei Bereiche gegliedertes Gewerbegebiet (GE) an.

Durch die vorab beschriebene Lage der Allgemeinen Wohngebiete (WA) waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" die Fragen des Immissionsschutzes genauestens zu prüfen.

Aus diesem Grunde wurden gutachterliche Betrachtungen bezüglich des Lärms<sup>1</sup>, aber auch Untersuchungen des Bodens<sup>2</sup> vorgenommen. Zusätzlich würde ein Hydrogeologisches Gutachten zur Abschätzung der Regenwasserversicherungsmöglichkeiten<sup>3</sup> durchgeführt.

Bei der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wurden die Gewerbegebiete nördlich und südwestlich des Plangebietes ebenfalls mit einbezogen.

Die Gutachten sind Bestandteil des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße". Die Gewerbegebiete (GE) innerhalb des Planbereiches wurden über die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln bezüglich der zulässigen Emissionspotentiale anzusiedelnder Betriebe gegliedert. Zusätzlich erfolgte die Festlegung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben über die Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02. 04. 1998.

Eine gleichartige Gliederung enthält auch der Bebauungsplan IX/C, der das Gewerbegebiet südwestlich des Wockerather Weges planungsrechtlich erfasst.

Das Ergebnis dieser Untersuchungen war, dass die Flächen, auf denen ein Wohnen zulässig ist, für diese Nutzung geeignet sind.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keinerlei Veränderungen auf den Gebieten des Immissionsschutzes vorbereitet.

Durch den Ausschluss bzw. die Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden lediglich Unterarten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art aus der Liste der Zulässigen Nutzungen herausgenommen.

---

<sup>1</sup> Schallschutzgutachten 98/239 MO (Lärmgutachten IX/B Erkelenz)

<sup>2</sup> Erstbewertung auf Altlasten Projekt-Nr. N97062 des Hydro-Geologischen Ingenieurbüros Olzem

<sup>3</sup> Hydrogeologisches Gutachten Projekt-Nr. N 97062 des Hydro-Geologischen Ingenieurbüros Olzem

Ebenfalls werden durch die Planung das Straßennetz sowie die Infrastruktur des Plangebietes nicht tangiert.

### 2.1.2 Schutzgut Tier und Pflanzen

Der Planbereich ist nicht Bestandteil eines Landschaftsplanes. Arten- und Biotopschutzprogramme existieren nicht.

Das Plangebiet ist im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) größtenteils bebaut. Im Bereich des Gewerbegebietes liegen noch größere nicht bebaute Flächen vor, für die aber Planrecht besteht.

Der Ursprungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" setzt zwischen den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und den Gewerbegebieten eine Fläche fest, auf der die vorhandene Vegetation über eine Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten ist. Zusätzlich sind am südlichen Rand der Allgemeinen Wohngebiete (WA), zum Misch- und Gewerbegebiet (GE) sowie zwischen dem Mischgebiet (MI) und dem Gewerbegebiet (GE), 5 m tiefe Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Um zu klären, ob geschützte Pflanzen oder Tierarten im Planbereich vorkommen wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) in Auftrag gegeben.

Diese Vorprüfung kommt nach einer Begehung des Geländes und der Einsicht der Informationen des LANUV und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW, zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage und seiner strukturellen Eigenschaften, mehreren geschützten Arten einen Lebensraum bieten könnte, oder als Gelände zur Nahrungssuche genutzt werden könnte.

Eine weitergehende Untersuchung (Stufe 2 der Artenschutzprüfung) ist allerdings nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde nicht erforderlich, da durch die Bauleitplanung in keiner Weise anders in eventuell vorhandene Lebensräume der vorkommenden Arten eingegriffen wird, als es durch den Ursprungsplan bereits planungsrechtlich gesichert ist.

Die Verbotstatbestände werden nicht betroffen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegen wechselnde Bodenverhältnisse vor. Natürlich gelagerte und aufgefüllte Böden unterschiedlicher Mächtigkeit und Zusammensetzung sind auf allen Grundstücken vorhanden.

Die Festigkeit der Anfüllungen ist weitgehend unbekannt. Der natürlich anstehende Boden (Lößlehm) weist deutlich schwankende Konsistenzen und damit wechselnde Tragfähigkeiten auf. Die Mächtigkeit dieser Schicht ist nicht bekannt.

Eine vorläufige Beurteilung des Baugrundes durch ein Ingenieurbüro für Baugrund und Geotechnik<sup>4</sup> im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße", kommt zu dem Ergebnis, dass eine abschließende Beurteilung der Baugrundverhältnisse unter Berücksichtigung der Nutzungsgeschichte der verschiedenen Grundstücke ohne eine Baugrunderkundung nicht möglich sei. Eventuell sei bei Baumaßnahmen eine Sondergründung erforderlich.

---

<sup>4</sup> Schreiben des Ingenieurbüros für Baugrund und Geotechnik Heyers & Partner vom 28.10.1998

Im Zuge von Baumaßnahmen ist die genaue Betrachtung und ggfs. eine Untersuchung der Bodenverhältnisse (z.B. bei Offenlage der Baugrube) angebracht. Ein Gutachten zur Erstbewertung auf Altlasten<sup>5</sup> kommt zum Ergebnis, dass nur unauffällige Fremdbestandteile in den Auffüllungen erbohrt wurden. Chemische Untersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten und gegen eine Nutzung des Geländes für Wohn- und gewerbliche Zwecke bestanden keine Bedenken. Diese Daten können unverändert für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" übernommen werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine weitergehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgelöst.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Offene Gewässer sind nicht vorhanden.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle innerhalb der Verkehrsflächen entsorgt. Das nicht verschmutzte Regenwasser wird über den Regenwasserkanal des Trennsystems in das "Wockerather Flies" geführt. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse für das Plangebiet nicht möglich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgelöst.

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Der Planbereich liegt im Südosten der Ortslage Erkelenz. Nördlich, westlich und südwestlich grenzen bebaute Flächen an, die zum Teil gewerblich genutzt sind. Das Plangebiet ist von Verkehrswegen gerahmt, die teilweise eine hohe Frequentierung aufweisen.

Südöstlich des Planbereiches grenzen freie Feldflächen an. Vor hier kann eine ungehinderte Frischluftzufuhr in den selteneren Tagen mit östlichen und südöstlichen Winden erfolgen.

Das Plangebiet enthält Grünflächen, die zur Anreicherung der Luft mit Sauerstoff dienen und die ein gewisses Potential zur Kühlung aufweisen. Sie können für das Kleinklima eine Rolle spielen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine Veränderungen dieser Situation vorbereitet. Das Schutzgut Luft und Klima ist durch die 1. Änderung nicht betroffen.

#### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Planbereich liegt im Südosten der Ortslage Erkelenz. Nördlich, westlich und südwestlich grenzen bebaute Flächen an, die zum Teil gewerblich genutzt sind. Das Plangebiet ist von Verkehrswegen gerahmt.

Südöstlich des Planbereiches grenzen freie Feldflächen an. Von hier aus ist das Plangebiet aus der freien Landschaft als Bestandteil der Stadtsilhouette wahrnehmbar. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine Veränderungen an der bis dato möglichen Bebaubarkeit und damit Gestaltung

---

<sup>5</sup> Gutachten N 97062 des Hydro-Geologischen Ingenieurbüros Olzem

des Bereiches ermöglicht. Gegenüber dem rechtskräftigen Ursprungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" werden demnach keine Veränderungen erfolgen. Somit ist das Schutzgut Landschaft durch die 1. Änderung nicht betroffen.

#### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege erklärt, dass östlich des Plangebietes eine eisenzeitliche Siedlung entdeckt wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass sich Reste dieser Siedlung bis in den Planbereich erstrecken.

Vor Beginn von Bodenbewegungen ist gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden die Regelungen des Ursprungsplanes nicht verändert. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegen durch die 1. Änderung nicht vor.

#### 2.1.8 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund der Planung liegen daher nicht vor.

### 2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

#### 2.2.1 Schutzgut Mensch

Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte wurden im Zuge der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" bereits gelöst. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### 2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Da die Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" bereits zehn Jahre zurückliegt ist eine Betrachtung des Artenschutzes für den Planbereich erforderlich. In einer ersten Begehung und nach Abfrage der Informationen des LANUV und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW wurde festgestellt, dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage und seiner strukturellen Eigenschaften, mehreren geschützten Arten einen Lebensraum bieten könnte, oder als Gelände zur Nahrungssuche genutzt werden könnte.

Eine weitergehende Untersuchung (Stufe 2 der Artenschutzprüfung) ist allerdings nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde nicht erforderlich, da durch die Bauleitplanung in keiner Weise anders in eventuell vorhandene Lebensräume der vorkommenden Arten eingegriffen wird, als es durch den Ursprungsplan bereits planungsrechtlich gesichert ist.

Die Verbotstatbestände werden nicht betroffen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 2.2.3 Schutzgut Boden

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine Veränderungen der Bodennutzung und Bodenbeanspruchung zum Ursprungsplan vorgenommen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 2.2.4 Schutzgut Wasser

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" werden keine Veränderungen der Oberflächenwasserbeseitigung, der Schmutzwasserbeseitigung oder zur Wassernutzung zum Ursprungsplan vorgenommen. Ebenfalls werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" keine weitergehende Nutzungen zugelassen, die veränderte Auswirkungen auf das Grundwasser haben könnten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 2.2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

### 2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Es werden keinerlei Konflikte planungsrechtlich ermöglicht. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Ursprungsplan getroffen und werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" nicht verändert. Der Ursprungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" enthält den Hinweis, dass vor Beginn von Bodenbewegungen das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren ist.

## 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nullvariante

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im Falle der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" nicht in Betracht. Ziel der Änderung ist es, die städtebaulichen Ziele des Einzelhandelskonzeptes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" umzusetzen. Das beinhaltet die Regelung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen. Durch die 1. Änderung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorbereitet, so dass eine Alternativplanung nicht zweckmäßig ist.

Die Nullvariante unterbindet die konzeptionsgemäße Umsetzung der vom Rat beschlossenen und städtebaulich sinnvollen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Erkelenz. Die Konsequenzen einer nicht gesteuerten Entwicklung im Bereich der Einzelhandelsnutzung, kann negative Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung in Erkelenz nach sich ziehen und lässt ebenfalls negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Planbereich und darüber hinaus, durch neue, problematische Verkehrsströme, verursacht durch Kundenfahrten zu den Einzelhandelsstandorten an städtebaulich ungünstiger Lage, erwarten.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Beurteilung der Situation wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort unter Berücksichtigung der im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Ursprungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" erhobenen Daten durchgeführt. Die komplexen Daten zum Ursprungsplan wurden auf ihre Gültigkeit überprüft, u.a. durch das Studium der aktuellen Genehmigungslage. Des Weiteren wurden neuere Luftbildaufnahmen des Planbereichs gesichtet und Informationen bezüglich Problemstellungen oder veränderter Daten im Zuge des Verfahrens bei den Zuständigen Ämtern (Tiefbau-, Hochbau-, Grünflächenamt etc.) abgefragt. Ergänzt werden die Daten durch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Es wurde festgestellt, dass zur Sicherung des Artenschutzes eine Gutachterliche Vorprüfung erforderlich ist. Die Vorprüfung (Stufe I der Artenschutzprüfung) ergab, dass eine weitergehende Untersuchung (Stufe II) nicht erforderlich ist.

#### **3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

#### **3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Aufgrund der nicht zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Planung, werden keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B ist es die in dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erkelenz (Ratsbeschlüsse von 2008 und 2011) dargelegten Ziele, in das bereits bestehende Planrecht zu integrieren.

Demnach ist der Bereich des Plangebietes eine sogenannte Tabuzone, in der sich Einzelhandel gar nicht, oder nur streng reglementiert ansiedeln sollte.

Derzeit ist das Plangebiet frei von jeglicher Einzelhandelsnutzung, so dass in bestehende Rechte nicht eingegriffen wird.

Im Gewerbegebiet befindet sich ein Reparaturbetrieb für Lastkraftwagen sowie ein Kontainerverleihservice. In dem Mischgebiet (MI) sind bis dato keine Gewerbebetriebe und keine Einzelhandelsbetriebe ansässig oder genehmigt.

Durch die 1. Änderung, werden die Einzelhandelsnutzungen für den Bereich des Gewerbegebietes ausgeschlossen und im Bereich des Mischgebietes derart eingeschränkt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, inklusive nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, gem. Erkelenzer Sortimentsliste unzulässig sind.

Es werden keine Veränderungen im Festsetzungsgefüge vorgenommen, die negative Auswirkungen auf die Natur und Landschaft nach sich ziehen können. Dabei sind lediglich die "neuen" Auswirkungen zu betrachten, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX/B "Neusser Straße" gegenüber dem Ursprungsplan ausgelöst werden, oder ausgelöst werden können.

Aufgrund der neueren Gesetzeslage auf dem Gebiet des Naturschutzes, im Besonderen des Artenschutzes wurde für das Plangebiet eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt. Durch die Planung wird der heute vorhandene Zustand der Fläche in keiner Weise gegenüber dem heute bestehenden Nutzungsrecht verändert. Bestehende Rückzugsflächen des Ursprungsplanes bleiben weiterhin unangetastet. Weitergehende Störwirkung auf diese Flächen (gegenüber dem Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Straße" ) ist nicht zu erwarten.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde ist eine weitergehende Prüfung des Artenschutzes nicht erforderlich.

Planungsamt der Stadt Erkelenz  
Februar 2013

Sachbearbeiter  
Dipl. Ing. Thomas Reiners