



# STADT ERKELENZ

**Bebauungsplan Nr. XIX/4  
"Gewerbe- und Industriepark Commerden  
westlich B 57",  
Erkelenz-Mitte**

AZ.: 612602

**Zusammenfassende Erklärung**  
Gemäß § 10a BauGB

## **Inhalt**

<b>1. Planungsanlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Überwachung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>9</b>

## **1. Planungsanlass und Ziel der Planung**

Für eine mittel- bis langfristige Sicherung von Gewerbeflächenangeboten sieht die Stadt Erkelenz die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) um einen vierten Abschnitt vor. Weite Teile des vorhandenen GIPCO wurden in den letzten Jahren in Anspruch genommen, so dass – insbesondere für flächenintensive Nutzungen – zzt. kein nachfragegerechtes Angebot an planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen am Standort zur Verfügung steht. Der für die Erweiterung vorgesehene Standort südlich der Autobahn A 46 und westlich der Bundesstraße B 57 wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst insgesamt ein Areal von rund 32,8 ha.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklung eines ersten Teilabschnitts von 17,3 ha des Gewerbe- und Industrieparks ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' erforderlich. Weitere Flächen sollen sukzessive – je nach Bedarfslage – durch die Aufstellung weiterer Bebauungspläne entwickelt werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 ist es, die Entwicklung einer ersten Teilfläche des vierten Abschnitts des Gewerbe- und Industrieparks Commerden planungsrechtlich zu sichern. Dabei soll die außerordentliche Lagegunst des Standortes südlich der BAB 46 und westlich der Bundesstraße 57 berücksichtigt werden.

Durch die Planung werden die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und gesunden Arbeitsverhältnissen beachtet. Dabei werden die Ergebnisse des Rahmenplans GIPCO IV und somit eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bzw. einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung berücksichtigt. Die verbindliche Bauleitplanung setzt somit das die bereits von der Stadt Erkelenz für den Standort formulierten Planungsziele innerhalb des Geltungsbereichs um.

Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich erfolgt im räumlichen Bezug zu einem bestehenden Gewerbe- und Industriestandort sowie im unmittelbaren Verbund mit überörtlichen Verkehrswegen. Die Planung zielt insoweit darauf ab, die Belange des Umweltschutzes sowohl durch die Standortwahl als auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Maßnahmenflächen zur Minderung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan vorgesehen. Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt in Teilen innerhalb des Plangebiets. Das weitergehende Ausgleichserfordernis wird über die Flächenpools Schwanenberg und Schwanenberg III der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft verrechnet. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen werden durch die Einhaltung von Abständen zu Siedlungsbereichen sowie die Einschränkung der Nutzungen gem. Abstandserlass NRW beachtet. Der sachgerechte Umgang mit dem Niederschlagswasser wird mit der Planung einer Anlage für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers gesichert. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Möglichkeit entsprechender Infrastruktureinrichtungen und Anlagen im Plangebiet berücksichtigt.

## **2. Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen**

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 22.07.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich

B 57' beschlossen. Der Beschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt Nr. 17 vom 07.07.2017 öffentlich bekannt gemacht.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 18.07.2017 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB**

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.06.2017 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden elf abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die sich u.a. mit dem Bodendenkmalschutz, der Denkmalpflege, der technischen Infrastruktur, der Höhenentwicklung im Plangebiet, den Belangen des Straßenverkehrs auf der angrenzenden Bundesstraße und der Autobahn, den Belangen des Bergbaus und der Landwirtschaft, dem Ausgleichserfordernis, dem Immissionsschutz sowie dem Brandschutz befassen.

Zur Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Den Belangen der Denkmalpflege werden durch die Distanz zu Denkmälern, der vorhandenen sowie der geplanten Eingrünung Rechnung getragen. Für die technische Erschließung sind die öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen und die Entsorgung von Niederschlagswasser vorgesehen. Sofern erforderlich, sind ergänzend Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Eine vorhandene Mittelspannungseitung wird im Zuge der Erschließung innerhalb des Plangebiets unterirdisch verlegt. Durch Hinweise im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass bei Gebäudehöhen von mehr als 116 m ü.NHN im Genehmigungsverfahren das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen ist. Die Geometrie der östlich an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße B 57 wird nicht verändert. Eine Anbindung des Plangebiets an den südlichen Kreisverkehr der B 57 ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Durch die Annahmen im Verkehrsgutachten sind die in anderen Prognosen ermittelten Verkehrszunahmen berücksichtigt. Hinweise auf Beeinträchtigungen der bestehenden Knotenpunkte untereinander wurden nicht festgestellt. Eine Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen eines nach Süden erweiterten Gewerbegebietes ist aufgrund des unbekanntes Planungshorizontes nicht sinnvoll. Darüber hinaus kann aufgrund der Lage direkt angrenzend an Autobahn und Bundesstraße davon ausgegangen werden, dass die Erschließung sinnvoll umgesetzt werden kann. Die Anbauverbots- und -beschränkungszonen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Hinweise auf bergbauliche Einwirkungen wurden in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Eine Reorganisation des Wirtschaftswegenetzes ist – aufgrund des Zuschnitts des Geländes – nur außerhalb des Plangebiets möglich. Der erforderliche Ausgleich wird über die Ökokonten der Stadt Erkelenz bzw. der RWE Power AG erfolgen. Die Belange des Immissionsschutzes wird durch die Gliederung des Gewerbegebietes auf Ba-

sis des Abstandserlasses berücksichtigt. Dem Brandschutz wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung Rechnung getragen.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 04.10.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 13.10.2017 in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme vorgetragen, die sich überwiegend mit der Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Nutzungen durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche befasste. Hauptkritikpunkte waren die Existenzgefährdung von Betrieben durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen und das Entstehen eines Konfliktpotenzials durch die heranrückenden gewerblichen Nutzungen. Es wurden Bedenken geäußert, dass die durch den landwirtschaftlichen Betrieb entstehenden Geruchsimmissionen Beeinträchtigungen im Gewerbegebiet erzeugen könnten.

Die Gefahr der Existenzgefährdung wird seitens der Stadt Erkelenz nicht geteilt, da durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes Flächen im Grundbesitz des Eingebers nicht überplant werden. Hinsichtlich der Geruchsbelästigung konnte festgestellt werden, dass die vorliegenden Unterlagen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen gewerblicher Nutzungen geben. Aufgrund der vergleichsweise niedrigeren Schutzbedürftigkeit einer gewerblichen Baufläche wird das Heranrücken an landwirtschaftliche Nutzungen als verträglich eingeschätzt.

Durch die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden vier abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die sich u.a. mit den Belangen des Straßenverkehrs, einer Hochspannungsfreileitung sowie den Belangen des Denkmalschutzes befassten.

Die durch die Lage der Anbauverbots- und –beschränkungszone ausgelösten Anforderungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Annahmen in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurden auf Basis vorhandener Untersuchungen erneut kritisch hinterfragt und bestätigt. Die Anforderungen an Nutzungen und Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Den Belangen des Denkmalschutzes wird durch die randliche Eingrünung des Plangebiets sowie durch eine gestalterische Festsetzung zu Fassaden ab einer Höhe von 116 m ü.NHN Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' wurde vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 28.02.2018 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 16 vom 22.08.2018 trat der Bebauungsplan Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. XIX/4 'Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich B 57' beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung.

### **Schutzgut Gesundheit des Menschen**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Insgesamt weisen die geplanten Gewerbeflächen bereits eine hohe Vorbelastung auf: Durch die umgebenden Verkehrswege (Autobahn, Bundesstraße), Leitungstrassen, die benachbarten GIPCO-Flächen sowie die intensive ackerbauliche Nutzung sind die Erholungs- und Wohnumfeldfunktionen der Flächen bereits stark eingeschränkt.

Mit der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet werden die Häuser von Commerden auch nach Westen von Gewerbeflächen eingeschlossen. Von dieser Seite werden bei Gewerbeansiedlungen die Belastungen für die Anwohner steigen. Zur Einhaltung der Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse erfolgt eine Gliederung des Gebietes nach Abstandserlass. Durch den differenzierten Ausschluss von Anlagen der verschiedenen Abstandsklassen ist gewährleistet, dass Anlagen, für die entsprechende Schutzabstände als notwendig erachtet werden, im Plangebiet nicht zulässig sind. Bei Einhaltung dieser Schutzabstände, der das gesamte Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen berücksichtigt, ist in der Regel ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen i.S. der Vermeidung von Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch den Betrieb einer Anlage sichergestellt. Dies berücksichtigt sowohl den Lärmschutz als auch die Luftreinhaltung.

Die schon vorbelastete Funktion der Fläche als Erholungsraum für Spaziergänger und Radfahrer wird weiter eingeschränkt bzw. geht verloren.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind gem. BNatSchG unter anderem die biologische Vielfalt sowie die Vielfalt und Eigenart der Natur auf Dauer zu sichern. Weiterhin sind der allgemeine und der spezielle Artenschutz des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, insbesondere sind Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu vermeiden.

Auch die Lebensraumfunktion der geplanten Gewerbeflächen für Pflanzen und Tiere ist bereits stark reduziert. Relevante funktionale Bezüge zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Flächen im Umfeld liegen nicht vor. Es erfolgten Bestandserfassungen der Brutvögel und des Feldhamsters sowie eine Artenschutzprüfung Stufe II.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend ist ein sehr großflächiger, nahezu vollständiger Verlust der noch verbliebenen Habitatpotenziale für Pflanzen und Tiere auf der Fläche anzunehmen. Für das schon vorbelastete Umfeld ist durch die Bebauung eine weitere Störungszunahme bzgl. Lärm, Beunruhigung und Kulisseneffekten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte können jedoch durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (zeitliche Beschränkungen von Eingriffen in die Vegetationsflächen und Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden).

### **Schutzgut Boden**

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet (zulässig rd. 132.000 m<sup>2</sup>). Hier ist sehr großflächig ein vollständiger Verlust besonders schutzwürdiger, fruchtbarer Böden zu erwarten. Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht zudem grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc. Im Bereich der Anpflanzungen (rd. 0,5 ha) sind (unter Berücksichtigung von bodenschützenden Maßnahmen in der Bauphase) positive Entwicklungen zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Gemäß WHG § 55 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen).

Das Grundwasser im Raum Erkelenz befindet sich in einem schlechten chemischen und mengenmäßigen Zustand. Es ist aktuell von einem sehr tiefen Grundwasserstand auszugehen, der auch aus den Sumpfungmaßnahmen des nahegelegenen Tagebaus resultiert. Die Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Auch liegen innerhalb beider Änderungsbereiche keine Oberflächengewässer.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend gehen hier Versickerungsflächen verloren. Durch die Anlage einer Versickerungsfläche können die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt gemindert werden.

Weiterhin entsteht mit der Nutzung voraussichtlich ein zusätzlicher Wasserverbrauch und Abwasseraufkommen. Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Grundsätzlich sind gem. BauGB und Klimaschutzgesetz NRW zum einen die Emission von Treibhausgasen zum Schutz des Globalen Klimas zu verringern, zum anderen sind negative Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen.

Lokalklimatisch ist auf der betroffenen Fläche mit freilandklimatischen Verhältnissen und nächtlicher Kaltluftentstehungsfunktion zu rechnen. Durch die Lage am Rand des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets und in Nachbarschaft zu Autobahn und B57 sind lufthygienische und ggf. auch geruchliche Vorbelastungen anzunehmen.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Lokalklimatisch ist bei der Gewerbeentwicklung am Standort mit einer Umwandlung von Freiflächen- in ein bioklimatisch ungünstigeres Gewerbeklima zu rechnen. Dies kann insbesondere im Hochsommer zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Je

nach endgültiger Nutzung der Gewerbefläche kann es zu einer Erhöhung der lufthygienischen sowie möglicherweise auch geruchlichen Belastung durch zusätzlichen Verkehr oder bestimmte Betriebsabläufe kommen. Der im Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von Betrieben bzw. die Gliederung des Gebietes gemäß Abstandserlass NRW soll erhebliche Auswirkungen der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich auf die Umgebung vermeiden.

In Bezug auf den globalen Klimaschutz ist tendenziell durch neu entstehende Lieferverkehre (insbesondere LKW) und bestimmte Betriebsabläufe mit einem entsprechenden zusätzlichen Energiebedarf bzw. Ausstoß an Treibhausgasen zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaft**

Bauleitpläne sollen gem. § 1 BauGB u.a. dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft auf Dauer zu sichern.

Durch die großen, strukturarmen Ackerschläge, die deutlich hörbaren Verkehrswege, die Strommasten und die östlich angrenzenden Gewerbeflächen liegt im betroffenen Bereich insgesamt eine starke Vorbelastung bzw. technische Überprägung von Landschaftsbild und Landschaftserleben vor. Aufgrund der weiten Sichtbeziehungen weist der Raum grundsätzlich eine hohe visuelle Empfindlichkeit auf.

Mit der Planung wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung des Bereichs ermöglicht (Gebäudehöhen zwischen 16 m und auf 20 % der GE-Fläche ausnahmsweise rd. 35 m über heutiger Geländehöhe zulässig). Hiermit sind eine weitere, großflächige technische Überprägung des Agrarraums südlich von Erkelenz sowie weitere Lärmbelastungen verbunden. Das Gebiet wird „landschaftsbildlich“ dem Gewerbe- und Industriegebiet zugeschlagen. Der landwirtschaftliche Aspekt geht verloren. Die Erholungsfunktionen des Raumes werden entsprechend weiter beeinträchtigt. Für Besucher des Hauses Hohenbusch wird die gewerbliche Nutzung näher heranrücken, jedoch von der Anlage selbst aus nicht sichtbar sein.

Zur Minderung der visuellen Effekte setzt der Bebauungsplan nach Westen eine hochwachsende Eingrünung sowie eine besondere, dezente Farbgebung für höhere Gebäude fest (ab rd. 16 m Höhe über heutigem Gelände).

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Gemäß DSchG sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Bauleitplan sind u.a. auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).

Mit der Planung wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche zulässig. Bei Erdarbeiten besteht auf der Fläche grundsätzlich das Risiko der Beschädigung möglicherweise vorliegender archäologischer Funde. Sollten bei Bauarbeiten Relikte aufgefunden werden, ist das Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen (vgl. §§ 15, 16 DSchG). Im Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Hinweis.

Durch eine gewerbliche Bebauung der Fläche wird das weitere Umfeld des Hauses Hohenbusch verändert. Direkte Blickbeziehungen vom Baudenkmal zum Plangebiet bestehen aufgrund der Einfriedung der Anlage nicht. Aufgrund der weiten Distanzen, der bereits bestehen-

den Abschirmungen, der festgesetzten Neuanpflanzungen und der festgesetzten dezenten Farbgebung höherer Gebäude ist nicht mit erheblich negativen Effekten auf das Denkmalumfeld zu rechnen.

### **Eingriffsregelung**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt integriert in den Umweltbericht zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Hiernach ist (bei Berücksichtigung aller festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplans) innerhalb des Geltungsbereichs mit einem verbleibenden Wertdefizit von 156.729 Wertpunkten zu rechnen, das im betroffenen Naturraum auszugleichen oder zu ersetzen ist. Die vollständige Kompensation des verbleibenden Wertdefizits erfolgt extern über die Flächenpools / Ökokonten Schwanenberg und Schwanenberg III der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vertraglich gesichert, so dass die vollständige Kompensation der vorhabensbedingt verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet ist.

## **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Nach der Entscheidung über die zukünftige Nutzungskategorie der Fläche in den übergeordneten Planungsebenen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form von Planungsvarianten zu betrachten.

Die ursprüngliche Planung (Stadt Erkelenz, Rahmenplan GIPCO IV, 2010) sieht eine deutlich stärkere Betonung von „ökologischer, naturnaher Gestaltung und hoher Aufenthaltsqualität“ sowie der „Gestaltqualität der Gewerbebauten“ mit höherem Grad an Ein- und Durchgrünung sowie maximalen Gebäudehöhen zwischen 10 und 12 m vor. Eine Gewerbeentwicklung in diesem Sinne wäre mit entsprechend geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Damit verbunden wäre jedoch eine geringere Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen, so dass für das gleiche Nutzungsangebot wie im Bebauungsplan Nr. XIX/4 eine größere Flächeninanspruchnahme erforderlich sein würde.

## **5. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung der Einhaltung des maximalen Versiegelungsgrades

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

Erkelenz, im August 2018