



STADT ERKELENZ

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Atelierstraße), Erkelenz - Mitte

Begründung

Teil 2: Umweltbericht

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Erkelenz

PLANUNGSGRUPPE MWM

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

MEYER-BRANDIS
MESENHOLL

DIPL. ING./BAUASSESSOREN
PLANUNG-ENTWURF-AUSFÜHRUNG

AUF DER HÜLS 126 - 52068 AACHEN - TEL. 0241/938660 - E-MAIL: PLMWM@T-ONLINE.DE

Inhalt:

1.	EINLEITUNG	4
1.1	Vorbemerkung	4
1.2	Anlass, Inhalt und Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.3	Lage und Größe des 8. Änderungsbereiches.....	4
2.	EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE U. FACHPLÄNE UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	5
2.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	5
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
2.3	Schutzgut Boden	5
2.4	Schutzgut Wasser	5
2.5	Schutzgut Luft.....	6
2.6	Schutzgut Klima.....	6
2.7	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.....	6
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.9	Raumordnung (GEP), Bauleitplanung (Flächennutzungspläne, Bauleitpläne) und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung (Dorfentwicklung, Stadtentwicklungskonzept)	6
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	6
3.2	Schutzgut Boden	7
3.3	Schutzgut Wasser	8
3.4	Schutzgut Klima / Luft.....	8
3.5	Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild.....	8
3.6	Schutzgut Mensch	8
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
3.8	Wechselwirkungen.....	9
4.	PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	10
4.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	10
4.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	10

5.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	10
6.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	10
7.	DARSTELLUNG DER VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	10
8.	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNG	10
9.	ZUSAMMENFASSUNG	10

1. EINLEITUNG

1.1 Vorbemerkung

Die EU-Richtlinie 2001 / 42 / EG vom 27.08.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme ist im Jahr 2004 in deutsches Recht umgesetzt worden. Mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechts-Anpassungsgesetz - EAG BAU) vom 24.06.2004 wurde das Baugesetzbuch geändert. Diese Änderung hat die Umweltprüfung und ihre Darstellung im Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bauleitplan etabliert. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Anlass, Inhalt und Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

In Erkelenz – Stadtmitte, im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an der Ecke Atelierstraße/ Heinrich-Jansen Weg auf dem jetzigen Parkplatz und einem angrenzenden Privatgrundstück vorgesehen, ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Hierzu ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Mischbaufläche mit Parkplatzsymbol dargestellt. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt, stadtkerntypische Nutzungen zuzulassen, und zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird die Flächennutzungsart aufgrund der zentralen Innenstadtlage in Nachbarschaft zur Kölner Straße als Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO dargestellt. Dies bedingt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz. Parallel hierzu wird durch den Bebauungsplan I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“ verbindliches Baurecht geschaffen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Es werden durch die Darstellung MK für die Planung folgende Ziele definiert, die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden:

- Nachverdichtung eines innerstädtisch geprägten Bereiches durch Schaffung von Voraussetzungen für kerngebietstypische Nutzungen (Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen),
- Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung auch zur Deckung des periodischen Bedarfes,
- Sicherung und Stärkung von Wohnen im Stadtzentrum.

Es sollen Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ermöglicht werden.

Für diesen Bauleitplan ist hierfür als planerischer Fachbeitrag eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu erstellen.

1.3 Lage und Größe des 8. Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im zentralen Kern der Erkelenzer Innenstadt, ca. 300m südlich des Rathauses, der Kirche St. Lambertus und des Marktes unmittelbar westlich der Fußgängerzone „Kölner Straße“.

Er ist im Norden begrenzt durch den Heinrich-Jansen-Weg. Im Osten führt die Grenze entlang der Atelierstraße bis zur Polizei hinter dem Amtsgericht. Westlich grenzen dicht besiedelte Wohnbauflächen an den Geltungsbereich. Südlich im Plangebiet befindet sich eine unbebaute Fläche.

Die nördliche Begrenzung, der Heinrich-Jansen-Weg führt von der Kölner Straße in südwestlicher Richtung in ein Wohngebiet (Mozartstraße). Die nördliche Seite dieser Straße ist im Bereich des Plangebietes im Wesentlichen durch Garagen und Gartenflächen geprägt. Südlich des Heinrich-Jansen-Weges wird das Plangebiet derzeit als öffentlicher Parkplatz mit etwa 100 Parkplätzen genutzt, der jedoch nur von der, das Plangebiet östlich begrenzenden Atelierstraße angefahren wird, so dass das Wohngebiet Mozartstraße durch an- und abfahrende Pkw nicht betroffen ist. Das restliche, südöstliche Plangebiet gehört zu einem privaten Grundstück und ist ein parkähnlicher Garten, mit Laub- und Nadelbäumen bestanden.

Der Bedarf an Grund und Boden beträgt insgesamt 0,5 ha.

2. EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE U. FACHPLÄNE UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Baugesetzbuch (BauGB), besonders § 1 (6) Nr. 7c BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.“)

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Neben § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere §§ 18 - 21 BNatSchG (Eingriffsregelung, Verhältnis zum Baurecht).
- Landschaftsgesetz NW (LG NW)

2.3 Schutzgut Boden

Neben der Bodenschutzklausel im § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden), insbesondere

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), allgemein § 1(1) BBodSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.“

2.4 Schutzgut Wasser

Neben § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser und die Auswirkungen hierauf), insbesondere

- Landeswassergesetz (LWG), insbesondere § 51a LWG,: Beseitigung von Niederschlagswasser

2.5 Schutzgut Luft

Neben § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Berücksichtigung des schutzwürdigen Belanges Luft), insbesondere Verordnungen im Sinne des § 48 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wie:

- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

2.6 Schutzgut Klima

In Bezug auf das Schutzgut Klima gibt es bislang nur wenige nationale Initiativen. Insbesondere soll das „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) durch die Förderung von regenerativen Energieerzeugern zum Klimaschutz beitragen.

2.7 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Innenbereich der Stadt Erkelenz. Da die Landschaftspläne in NRW den Siedlungsbereich gem. § 16 (1) Landschaftsgesetz ausschließen, werden zum Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Aussagen getroffen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

Keine Denkmale im Geltungsbereich vorhanden, so dass dieses Schutzgut nicht weiter behandelt wird.

2.9 Raumordnung (GEP), Bauleitplanung (Flächennutzungspläne, Bauleitpläne) und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung (Dorfentwicklung, Stadtentwicklungskonzept)

Vgl. hierzu Kapitel 3 und 4 von Teil 1: Begründung

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Unter der Leistungsfähigkeit von Biotopen wird in erster Linie ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bzw. für den Arten- und Biotopschutz verstanden.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist ca. zur Hälfte versiegelt (Parkplatz); der übrige Bereich ist eine angelegte parkähnliche Gartenanlage mit Intensivrasen und Baumbewuchs. Das gesamte Plangebiet ist daher nachhaltig vom Menschen überprägt. Flora und Vegetation spiegeln das Bild der hohen anthropogenen Überformung wider.

Die Planung führt zu einer weiteren Nutzungsintensivierung in einem bereits vorbelasteten Bereich. Dabei sind keine geschützten Gebiete oder Biotope betroffen. Dennoch wird die Bebauung von Flächen ermöglicht, die derzeit als Gartenfläche genutzt werden und einen Gehölzanteil aufweisen. Diese werden durch die Planung zerstört.

Aufgrund der isolierten Lage, der verkehrlichen und baulichen Vorbelastung und der intensiven Nutzung ist das Lebensraumpotential für die Tierwelt gering. Natürlich ausgeprägte Biotoptypen kommen daher so gut wie nicht mehr vor. Es ist nicht mit seltenen, gefährdeten und/ oder streng geschützten Arten zu rechnen, die durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan in ihrem Bestand gefährdet werden könnten. Daher ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung seltener, gefährdeter oder streng geschützter Tierarten nicht zu rechnen. Zwar stellt die Gartenfläche mit ihren Gehölzen den Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten dar, der Verlust wird jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu populationsrelevanten oder auch nur zu einzeltierbezogenen Beeinträchtigungen führen, da die umliegenden Gärten und auch die noch verbleibenden Grünflächen Ausweichräume darstellen.

In seiner Gesamtheit muss dem Plangebiet eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit zugesprochen werden – allein schon aufgrund der verinselten Innenstadtlage.

Durch die Änderung der Bauflächendarstellung im Änderungsbereich wird keine Veränderung der gegebenen Situation von Flora und Fauna erfolgen.

3.2 Schutzgut Boden

Verdichtung und Versiegelung

Gemäß Bodenkarte NRW wird das Plangebiet von Parabraunerden aus Löß als schluffiger Lehm bestimmt.

Die Böden sind im Plangebiet durch menschliche Nutzung und Bebauung mehrfach überformt und nicht mehr unbeeinträchtigt. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist heute etwa zur Hälfte durch den Parkplatz versiegelt. Der südliche Teilbereich ist eine private Gartenanlage, die an Ihren Grundstücksrändern mit Grünbeeten versehen ist, ansonsten aber durch Rasen geprägt ist.

Gegenüber der Versiegelung ist die Empfindlichkeit jedes Bodens hoch, da diese praktisch die Vernichtung des Bodens und seiner wichtigsten Funktionen bedeutet. Eine Versickerung von Regenwasser ist auf der südlichen Teilfläche bisher möglich. Durch die Überplanung und Versiegelung dieser Fläche gehen hier wesentliche Bodenfunktionen verloren. Der wesentliche Eingriff in den Bodenhaushalt ist daher die zusätzliche Flächenversiegelung durch die ergänzende Bebauung. Der Verlust von Boden ist erheblich und nachhaltig, jedoch im vorliegenden Fall durch die vorhandene Versiegelung und anthropogene Überformung erheblich vorgeprägt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich die Bodensituation nicht akut verschlechtern. Jedoch wird durch die Darstellung eines Kerngebietes gemäß § 7 eine Planung vorbereitet, die eine vollständige Versiegelung der Fläche zulässt (GRZ 1,0), welche gegenüber der jetzigen Darstellung eine Mehrversiegelung bedeutet und somit in das Schutzgut Boden eingreift. Biotisch aktive Böden gehen verloren. Der Verlust von Boden ist erheblich und nachhaltig, da Boden nicht vermehrbar oder widerherstellbar ist.

Altlasten

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserrechtliche Schutzzonen liegen nicht vor.

Grundwasser

Die Grundwasserstände sind durch die Braunkohletagebaue stark abgesenkt. Die Flurabstände sind im Allgemeinen größer als 20m.

Beeinträchtigungen des Grundwassers im Änderungsbereich werden aufgrund des Austauschens von Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan ausgeschlossen. Jedoch wird sich die zulässige Mehrversiegelung bei Umsetzung der Planung auch negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt durch Reduzierung der Oberflächenversickerung auswirken.

3.4 Schutzgut Klima / Luft

Im Planbereich sind keine emittierenden Betriebe angesiedelt. Beeinträchtigungen entstehen daher nicht. Der Änderungsbereich selber hat für den Luftaustausch und damit für das Stadtklima in Erkelenz keine wesentliche Bedeutung.

Das örtliche Kleinklima wird sich geringfügig durch den Verlust der Freiflächen und die zusätzliche Verdichtung verändern. Durch eine zu erwartende starke bis mittlere Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze wird es zukünftig zu einer örtlich begrenzten, stärkeren Erwärmung der Flächen kommen. Darüber hinaus auftretende klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.5 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Der Planbereich und seine unmittelbare Umgebung sind geprägt durch den Parkplatz, Garagen und Gartenbereiche entlang des Heinrich-Jansen-Weges und un-/untergenutzte Hallen im rückwärtigen Bereich der Kölner Straße entlang der Atelierstraße. Westlich des Plangebiets befindet sich eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung. Der parkähnliche Garten im südlichen Bereich des Änderungsbereiches ist durch eine über 2m hohe Mauer, die mit Efeu bewachsen ist, abgeschirmt. Durch die im Garten stehenden Gehölze erscheint dieser südliche Bereich als eine grüne Insel im Stadtkern.

Durch die Änderung der Bauflächendarstellung ändert sich nichts, so dass keine umweltbedingten Auswirkungen erzeugt werden. Jedoch wird eine Planung vorbereitet, die maximal eine gesamte Überbauung der Flächen vorsieht, so dass die Gartenflächen und die Gehölze verschwinden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher darauf zu achten, dass sich die Bebauung städtebaulich verträglich in das umgebende Stadtbild einfügt.

3.6 Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung. Durch die Vorbereitung einer Bebauung im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Aus-

tauschen von Bauflächendarstellungen werden keine negativen umweltbedingten Auswirkungen für den Menschen hervorgerufen.

Jedoch werden sich in der weiteren Nutzung des Plangebiets als Kerngebiet die Lärmpegel im Bereich der Atelierstraße durch den Mehrverkehr erhöhen. Der an- und abfahrende Kundenverkehr wird sich aber zum Schutz des südwestlichen angrenzenden Wohngebietes Mozartstraße ausschließlich auf die Atelierstraße beschränken.

Das Plangebiet und die umgebenden Bereiche sind innerstädtisch geprägt und im Norden, Osten und Süden kern- oder mischtypischen Nutzungen zuzuordnen. Wohnungen in diesen Bereichen haben grundsätzlich höhere Immissionspegel zu dulden als in Wohngebieten. In Kern- und Mischgebieten ist es normal, dass Anwohner und Arbeitnehmer den Geräuschen von An- und Abfahrtsverkehr durch Kundschaft und Anlieferer ausgesetzt sind, so dass davon auszugehen ist, dass eventuell gering erhöhte Lärmpegel durch den Verkehr hinzunehmen sind.

In nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist demzufolge lediglich ein Hinweis für folgende Vorhabengenehmigungen bezüglich der Berücksichtigung des Immissionsschutzes nutzungsbedingter Einwirkungen auf die Umgebung erforderlich.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischen, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind, zu verstehen. Solche Gebäude oder Flächen, besonders Baudenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Es befinden sich keine Bodendenkmale im Geltungsbereich.

3.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb von Schutzgütern, sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Stadt- und Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits, und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits, sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

Die künftige Überbauung des bisher unbebauten Bereiches führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen der Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Die Versickerung wird unterbunden, der Oberflächenabfluss erhöht sich.

4. PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die Neuaufstellung des B-Planes würden die vorhandenen Strukturen, Parkplatz und private Gartenfläche bestehen bleiben.

Eine Bebauung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“, welche Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, II-geschossig mit einer max. GRZ von 0,4 und einer max. GFZ von 0,8 festsetzt, wäre jedoch weiterhin zulässig.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Änderungsbereich ist durch die Parkplatzanlage und den privaten Garten für einen zentralen Innenstadtbereich untergenutzt, so dass eine kerngebietstypische Überplanung dieser Flächen im Zuge der Durchführung der o.g. Planungsabsichten folgerichtig ist und sich positiv auf die Nahversorgung der umgebenden Wohnbereiche und die weitere Stadtentwicklung Erkelenz auswirkt.

5. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und im weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffs sind nicht erforderlich, da gem. § 1a (3) S. 5 BauGB der überwiegende Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Innenbereich und als rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ zulässig war. Lediglich der Mehreingriff zum bisher Zulässigen, sozusagen die Mehrversiegelung muss im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes ermittelt werden.

6. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Unter Berücksichtigung der städtischen Planungsziele und –absichten für den Änderungsbereich kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

7. DARSTELLUNG DER VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Untersuchungen zur Flora und Fauna im Plangebiet wurden nicht vorgenommen, da Vegetation nur rudimentär vorhanden ist und nicht mit seltenen, gefährdeten oder streng geschützten Arten zu rechnen ist.

8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNG

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Austausch von Bauflächendarstellungen entstehen keine erheblichen positiven oder negativen Auswirkungen, so dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich werden.

9. ZUSAMMENFASSUNG

In Erkelenz – Stadtmitte, im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an der Ecke Atelierstraße/ Heinrich-Jansen Weg vorgesehen, ein

mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Hierzu ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Mischbaufläche mit Parkplatzsymbol dargestellt. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt, stadtkerntypische Nutzungen zuzulassen und zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben muss die Flächennutzungsart in Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO geändert werden. Dies bedingt eine Flächennutzungsplanänderung.

Hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu erstellen, deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht beschrieben werden.

Bezüglich **der Tier und Pflanzenwelt** muss dem Plangebiet in seiner Gesamtheit eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit zugesprochen werden – allein schon aufgrund der verinselten Innenstadtlage.

Gemäß Bodenkarte NRW wird das Plangebiet von Parabraunerden aus Löß als schluffiger Lehm bestimmt. Durch die Vorbereitung einer Kerngebietsbebauung mit der Zulässigkeit einer vollständigen Versiegelung werden die bisher noch intakten Bodenfunktionen, besonders im Bereich der Gartenfläche, erheblich beeinträchtigt.

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserrechtliche Schutzzonen liegen nicht vor.

Die Grundwasserstände sind durch die Braunkohletagebaue stark abgesenkt. Die Flurabstände sind im Allgemeinen größer als 20m.

Der Änderungsbereich selber hat für den Luftaustausch und damit für das Stadtklima in Erkelenz keine wesentliche Bedeutung.

Bezüglich des Stadt- und Landschaftsbildes wird eine Planung vorbereitet, die maximal eine gesamte Überbauung der Flächen vorsieht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher darauf zu achten, dass sich die Bebauung städtebaulich in das umgebende Stadtbild einfügt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Bodenfunktionen und Vegetation durch Mehrversiegelung sowie damit verbunden ein erhöhter Grundwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da gem. § 1a (3) S. 5 BauGB der überwiegende Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Innenbereich und als rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ zulässig war. Lediglich der Mehreingriff zum bisher Zulässigen und so die Mehrversiegelung muss im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes ermittelt und ausgeglichen werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der bestehenden Situation und der Vorbelastungen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aachen, 10.09.2008