

2. Änderung B-Plan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte

Teil 2: Umweltbericht

2. Änderung Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte

AZ.: 61 26 02

Verfahrensstand: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Begründung

Teil 2:
Umweltbericht

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Einleitung..... | 4 |
| 2. Detaillierungsgrad des Umweltberichtes..... | 6 |
| 2.1 Allgemeines..... | 6 |
| 2.2 Untersuchungsraum | 7 |
| 3. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans..... | 8 |
| 3.1 Ziele des Umweltschutzes | 8 |
| 3.1.1 Fachgesetze | 8 |
| 3.1.2 Planerische Vorgaben..... | 9 |
| 4. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)..... | 13 |
| 4.1 Schutzgut Gesundheit des Menschen | 13 |
| 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt..... | 16 |
| 4.3 Schutzgut Boden | 21 |
| 4.4 Schutzgut Wasser | 23 |
| 4.5 Schutzgut Klima / Luft sowie Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels | 24 |
| 4.6 Schutzgut Landschaft | 25 |
| 4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe..... | 26 |
| 4.8 Fläche..... | 27 |
| 4.9 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen | 28 |
| 4.9.1 Weitere Belange des Umweltschutzes | 29 |
| 4.9.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete | 29 |
| 4.9.3 Artenschutzrecht | 29 |
| 5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen | 30 |

| | |
|---|-----------|
| 6. Nichtdurchführung der Planung und in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 34 |
| 7. Eingriffsregelung | 34 |
| 8. Zusätzliche Angaben | 35 |
| 8.1 Technische Verfahren..... | 35 |
| 8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten | 35 |
| 8.3 Monitoring..... | 36 |
| 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 36 |
| 10. Informationsquellen..... | 39 |

1. Einleitung

Ziel der ursprünglichen Planung, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, der im Oktober 2003 rechtskräftig wurde, war die Schaffung von Bau-rechten zur Errichtung eines zentralen Agrarzentrums mit Haus-, Garten- und Baustoffmarktes sowie Getreide- und Kartoffelannahme und -sortierung.

In 2008 erfolgte eine 1. Änderung des Bebauungsplanes. Hierbei wurde für eine Fläche am Nor- drand des Geltungsbereiches der Bebauungsplan aufgehoben und der festgesetzte Pflanzstrei- fen nach Süden verlegt. Grund für die Änderung war seinerzeit u.a. die Nichtdurchführung der geplanten Vorhaben seitens der Vorhabenträgerin. Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn die Vorhaben nicht in der geplanten Frist (s. Durchführungsvertrag) durchgeführt worden sind.

Die seinerzeit geplanten Vorhaben sind bisher von der Vorhabenträgerin nicht vollumfänglich um- gesetzt worden. Im September 2022 beantragte sie eine 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Ziel der Planung ist die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der über- baubaren Grundstücksfläche in den derzeitigen GE 1 und GE 2. Die Art der baulichen und sons- tigen Nutzung wird im Vergleich zum derzeitigen Planrecht nicht verändert.

Die Stadt Erkelenz hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ Erkelenz-Mitte mit Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die äußere Erschließung erfolgt nach wie vor über die Tenholter Straße auf die bisherige Zufahrt etwa 90,0 m nördlich vom Kreisverkehrsknotenpunkt K32 / Tenholter Straße.

Die ursprüngliche Planung, auf die auch der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung im Dezember 2022 gründet, sah den Neubau einer Logistikhalle an dem Standort des ehemals geplanten Gar- tenmarktes (GE 1) sowie die bauliche Verlängerung des bestehenden Sacklagers im GE 2 mit Verbindung dieser Hallen durch eine Verladeüberdachung vor. Eine Erhöhung der max. Gebäu- dehöhe auf max. 109,0 m für die neue Logistikhalle war geplant.

Neuere Planungen (Stand 06/2023) sehen nur noch eine, vom Umfang größere und höhere Logistikhalle mit Zentrallagerfunktion vor. Kernaufgabe ist die Vorhaltung und kurzfristige Bereitstellung von Betriebsmitteln, wie z.B. Saatgut, Dünger und Tiernahrung. Das Sacklager in GE 2 wird vorläufig nicht verlängert. Die Verladeüberdachung jedoch nördlich anschließend an die geplante Logistikhalle ist weiterhin vorgesehen. Die Halle wird mit einer Bruttogrundfläche von ca. 5.400 m² nun insgesamt größer und rückt näher an die südliche Baugrenze des GE 1. Die Hallenhöhe (Attika) wurde auf 12,15m verändert. Die Verladerampen (Tiefhof) sollen an der Längsseite der Halle angebaut werden. Die Lkw-Fahrbewegungen finden nach Süden abgeschirmt auf dem Gelände statt.

Westlich vor dem Hallenneubau zur Tenholter Straße wird eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter hergestellt.

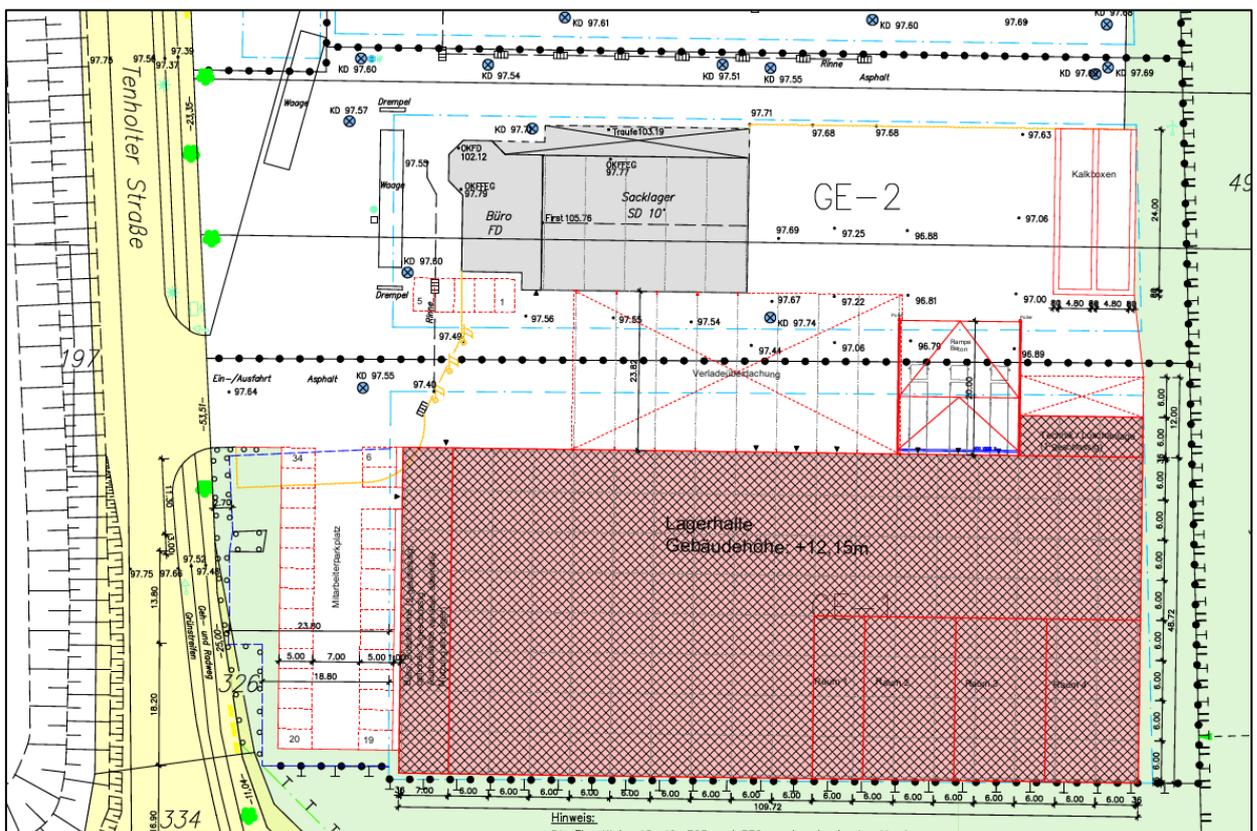


Abb. 1 Neubau einer Lagerhalle, Lageplan (Vorentwurf), AGRAVIS Raiffeisen AG, Projektbau, Münster (Auszug), Stand: 16.06.2023

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Umwelt und

Mensch frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der vorliegende Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung.

Grundlagen der Beurteilungen stellen einerseits bestehende Informationen zum Zustand von Landschaftsbild und Naturhaushalt dar, andererseits werden die Ergebnisse aktueller, im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans erstellter und zu erstellender Untersuchungen berücksichtigt (Artenschutzgutachten etc.).

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle ‚Ist-Situation‘ / Basisszenario, ‚Nullfall‘ und ‚Planfall‘ vorgenommen.

Weiterhin werden die Auswirkungen für die Zeit der laufenden Umsetzung des Bauleitplanes sowie für den Betrieb nach Umsetzung betrachtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Äußerung zum ggf. zum erweiternden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten und dieser ggf. den neuen Erkenntnissen angepasst.

2. Detaillierungsgrad des Umweltberichtes

2.1 Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Sie ermittelt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zusätzlich ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Dabei ist durch die Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Geprüft werden grundsätzlich alle Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB. Sofern die Prüfung eines Umweltbelanges zu keinem abwägungsrelevanten Ergebnis führt, wird der entsprechende Aspekt aus Gründen der Übersichtlichkeit in diesem Umweltbericht nicht aufgeführt. Dies betrifft auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen. Sofern keine Wechselwirkungen vorliegen, werden diese auch nicht explizit erwähnt.

Der Umweltbericht hat weiter gemäß Anlage 1 zum BauGB die dort aufgeführten Bestandteile. Neben der Kurzdarstellung des Inhaltes der Ziele des Bebauungsplanes und der Darstellung der Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung wird eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gefordert. Die geforderten Angaben werden in 2 a) bis e) erläutert. Dabei werden verschiedene Auswirkungen aufgelistet, die

bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt werden sollen (Anlage 1, 2 b) aa) bis hh)). Die vorgenannten Aspekte sind in Bezug ihrer Auswirkungen auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben zu beleuchten.

Die Darstellung aller Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB in Kombination mit den in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Auswirkungen gemäß 2 b) aa) bis hh) und die jeweilige Betrachtung aller Verknüpfungsmöglichkeiten nach den Aspekten des letzten Abschnitts von 2 b) hh) [Auswirkungen auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen...] führt zu außergewöhnlich hohen Kombinationsmöglichkeiten, von denen sehr viele zu keinen Ergebnissen führen.

Die Planung wirkt sich nicht auf jede Kombinationsmöglichkeit aus. Beispielsweise sind bestimmte Auswirkungen kurzfristig wie langfristig dieselben. Insofern werden in dem vorliegenden Umweltbericht, trotz Beachtung aller Vorgaben, die Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet, die für die vorliegende Bauleitplanung tatsächlich erkennbar sind und damit Abwägungsrelevanz besitzen. Abweichend davon werden für einzelne Belange auch bei Nichtvorliegen Aussagen getroffen, sofern die Information von wesentlichem Interesse ist - so etwa zum Thema „Altlasten“ oder „Störfallbetriebe“.

Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird in einem Scopingtermin, oder im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zusätzlich werden auch die weiteren Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme auch bezüglich des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes aufgefordert.

2.2 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung gehört zum Stadtbezirk Erkelenz-Mitte und liegt am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) zwischen Tenholter Straße und den Gleisanlagen der Regionalstrecke Aachen - Mönchengladbach.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ umfasst die Flurstücke 48 (tw.), 49 (tw.), 326, 327 und 336 (tw.) der Flur 33 in der Gemarkung Erkelenz und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,8 ha.

3. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

3.1 Ziele des Umweltschutzes

3.1.1 Fachgesetze

Im Folgenden sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen

| Fachgesetze | Ziele des Umweltschutzes |
|------------------------------------|---|
| Baugesetzbuch – BauGB | <p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen [...]. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, [...], zu fördern, [...]. (§ 1 Abs. 5)</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p> |
| Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [...] (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche</p> |

| Fachgesetze | Ziele des Umweltschutzes |
|---|--|
| | Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen [...] zu kompensieren (§ 13 BNatSchG). |
| Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG | Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. |
| Wasserhaushaltsgesetz – WHG/ LWG NRW – Landeswassergesetz | Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, [...] (§ 47 WHG). Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, versiebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...] (§ 55 WHG). |
| Denkmalschutzgesetz NW – DSchG | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. |
| Klimaschutzgesetz NRW | Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2). |
| VV-Artenschutz NW | Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten. |

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. ergeben. Sie werden im folgenden Unterkapitel genannt und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

3.1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, weist für das Plangebiet „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus. Gleiches gilt für den Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans (Aufstellungsbeschluss 10.12.2021). In diesem Entwurf ist jedoch der gesamte Bereich des GIB südlich der BAB 46 mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz belegt, d.h. diese Flächen sind in der Regel Wasserschutz zonen IIIA oder B. Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

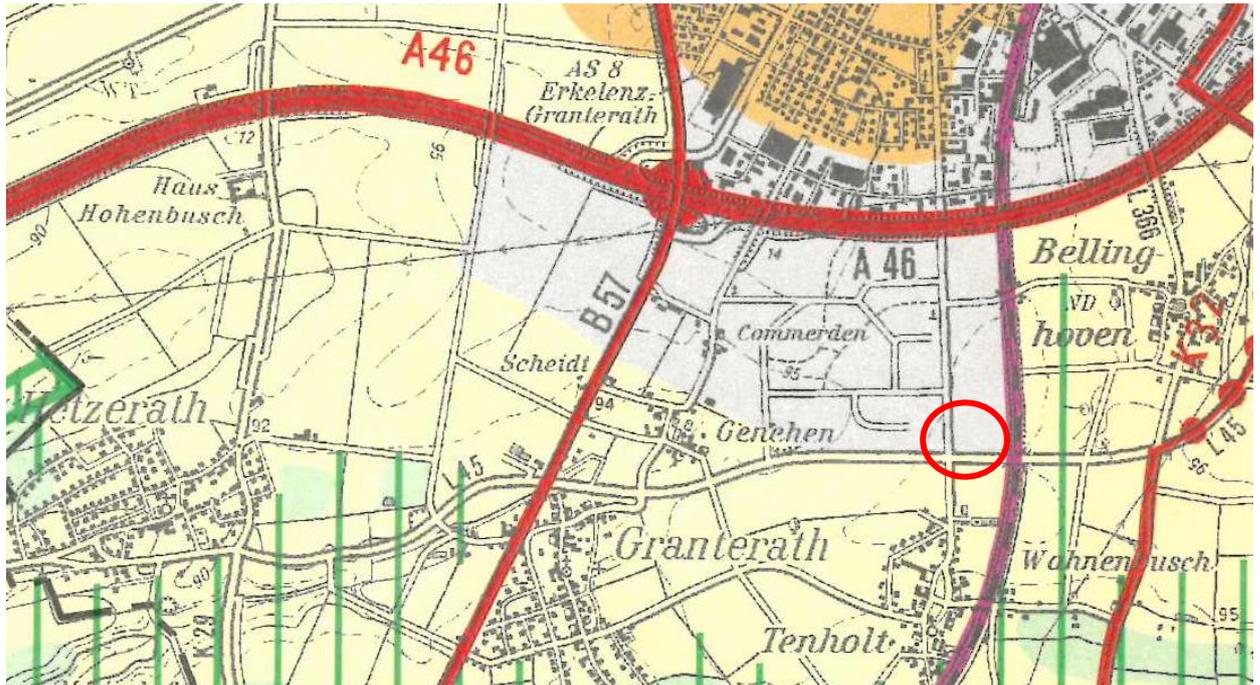


Abb. 2 Auszug aus dem derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 4900/4902

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan zweigeteilt dargestellt: Die Flächen des eigentlichen Gewerbebetriebs „Agrarzentrum“ sind als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der östliche Planbereich, der durch Bebauung nicht überplant wird, ist als „Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans konform

Vorhandenes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte.

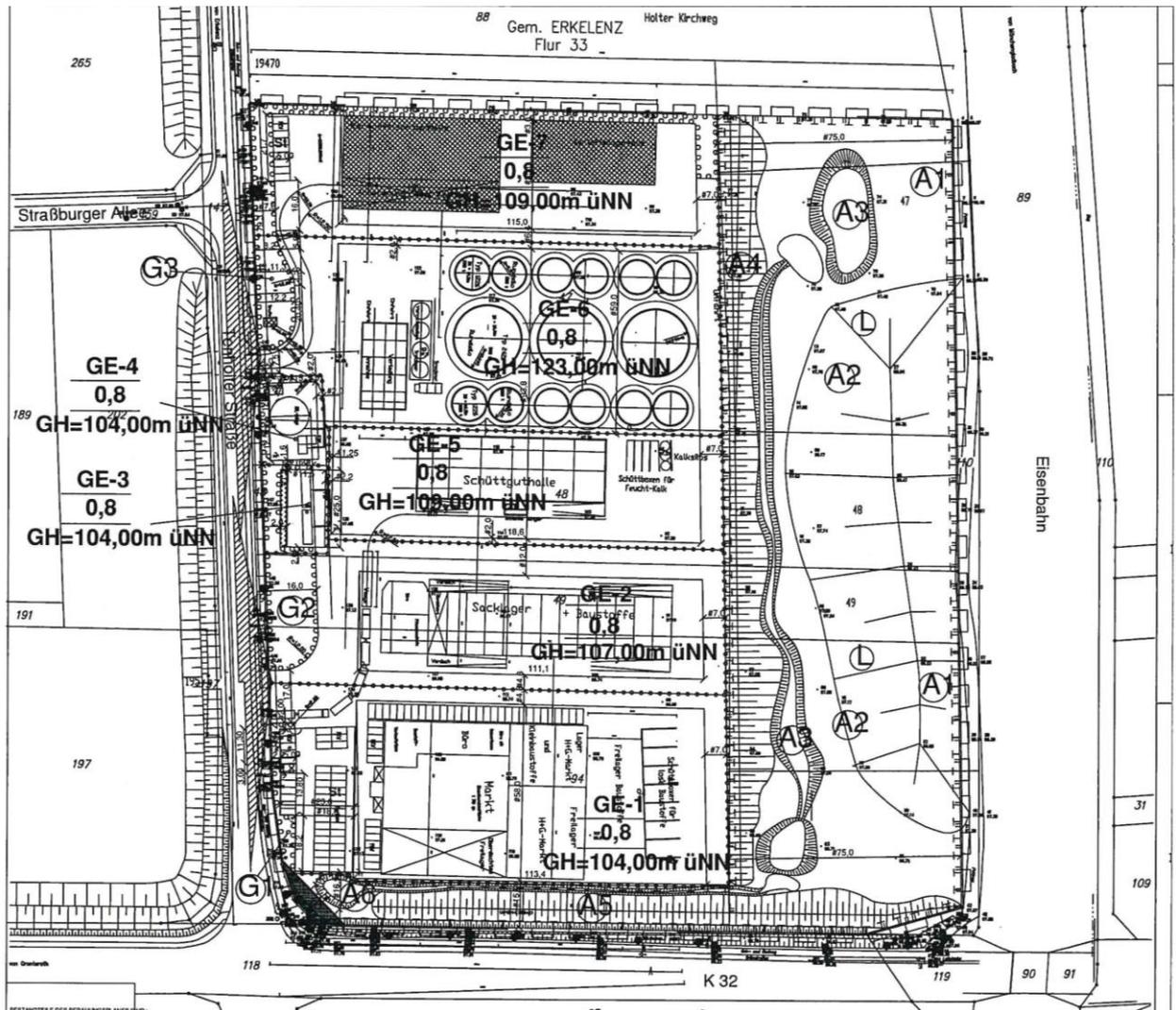


Abb. 3 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte

Landschaftsplan

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 Erkelenser Börde innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-3 „Wahrenbusch/Nüsterbachtal“. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1, Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angegeben.

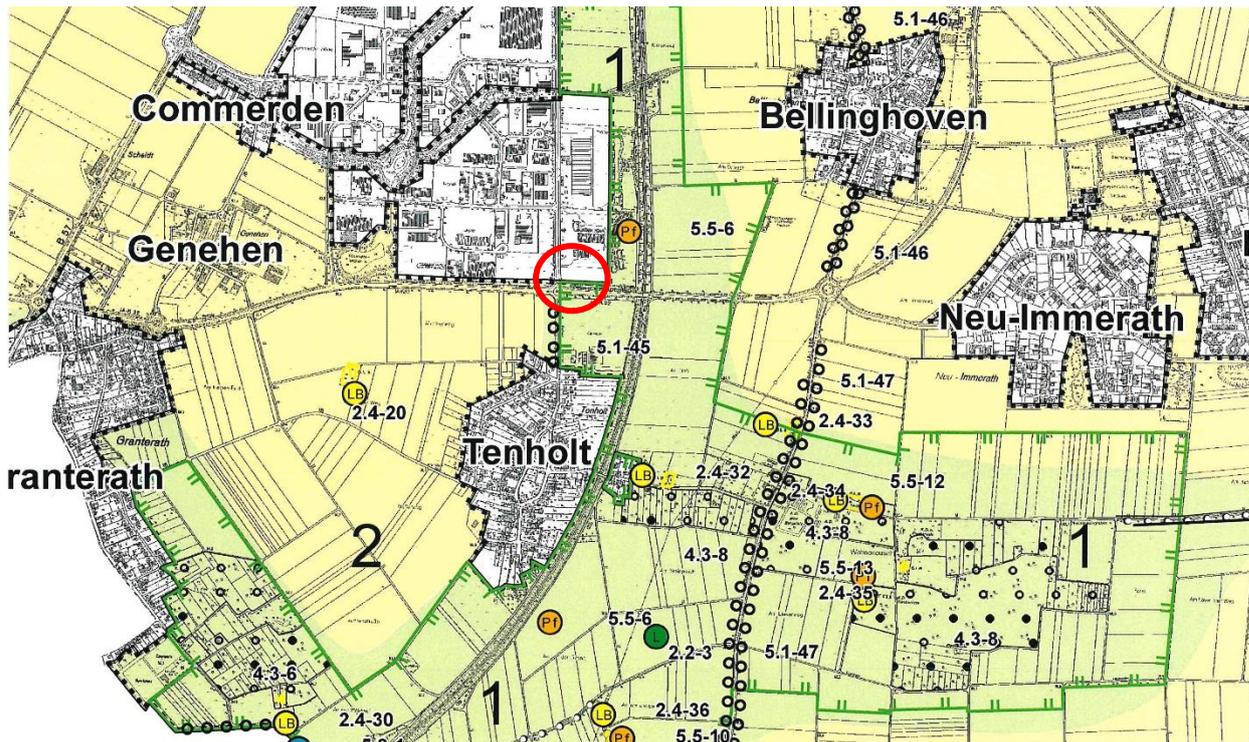


Abb. 4 Auszug aus dem Landschaftsplan I/1 Erkelenzer Börde des Kreises Heinsberg, Stand: 1984

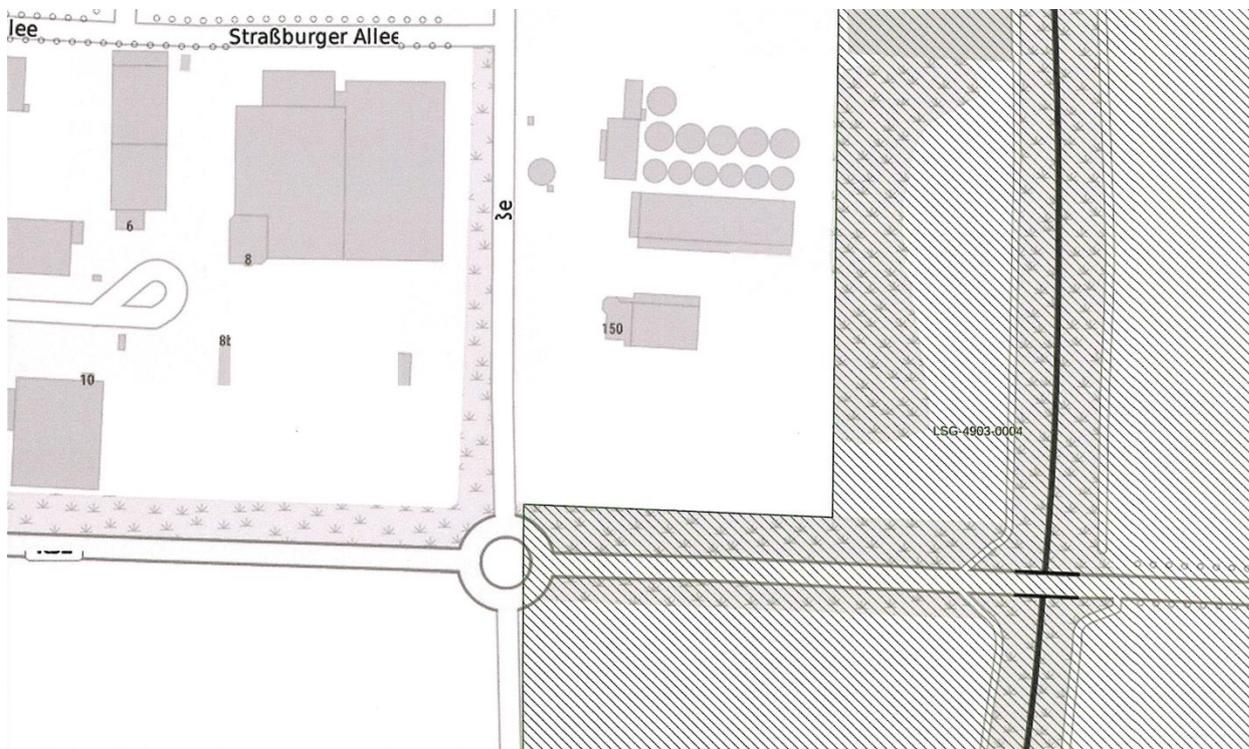


Abb. 5 Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 11.09.2023

4. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)

Um die Umweltauswirkungen prognostizieren und bewerten zu können, sind zunächst eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, die Berücksichtigung bisher möglicher Nutzungen und eine Bestimmung relevanter Wirkfaktoren der geplanten Nutzung erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) zwischen Tenholter Straße und den Gleisanlagen der Regionalstrecke Aachen - Mönchengladbach.

Der **derzeitige Umweltzustand** des Plangebietes selbst stellt sich bedingt durch die noch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und die teilweise Inanspruchnahme durch das Agrarzentrum als anthropogen beeinflusst dar.

Umweltauswirkungen sind die mit der vorliegenden Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes. Gemäß Anlage 1 Nr. 2. b) BauGB sind bestimmte Faktoren in der Bau- und Betriebsphase geplanter Nutzungen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beurteilen (vgl. Anlage 4 BauGB).

Relevante Faktoren für mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung werden durch den Zulässigkeitskatalog der Nutzungen beeinflusst. Im Falle der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung ist von einer überwiegenden Überprägung und Neugestaltung des Plangebietes auszugehen.

Nachstehend werden - bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung - der jeweilige Umweltzustand und die Umweltvorgaben (Basisszenario) sowie unter Berücksichtigung der obenstehenden relevanten Wirkfaktoren voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen (Prognose Planfall) beschrieben.

4.1 Schutzgut Gesundheit des Menschen

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen

Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Ein großer Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird bereits gegenwärtig vom Agrarzentrum beansprucht.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen Vorbelastungen, die eine Bebauung des Plangebietes vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung durch die ACCON Köln GmbH sind sieben Immissionspunkte mit den jeweiligen Schutzansprüchen zu berücksichtigen. Diese Immissionspunkte wurden bereits bei der Erstellung des Berichtes bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans mit den Aufsichtsbehörden abgestimmt. Alle Immissionspunkte sind gemäß der Ortsbesichtigung vom 25.01.2024 nach wie vor repräsentativ. Die folgende Tabelle führt die zu berücksichtigenden Immissionspunkte mit den Schutzansprüchen auf.

| Immissionspunkt | Lage | Gebietsausweisung | Richtwerte in dB(A) | |
|-----------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------|
| | | | tags | nachts |
| IP 1 | Baaler Weg 51 | MI | 60 | 45 |
| IP 2 | In Tenholt 74 | MI | 60 | 45 |
| IP 3 | Straßburger Allee 8b | GE | 65 | 65 * |
| IP 4 | Straßburger Allee 8 | GE | 65 | 65 * |
| IP 5 | Straßburger Allee 8 | GE | 65 | 65 * |
| IP 6 | Kreuzherrenpfad 42 | MI | 60 | 45 |
| IP 7 | Am Lövenicher Weg 12 | WA | 55 | 40 |

* Richtwert tags gemäß TA Lärm (Beurteilung für Büroräume nachts gemäß [9]), Quelle: Schalltechnische Untersuchung; ACCON; Stand: März 2024

Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die derzeitige Bestandsituation, mit der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche in den derzeitigen GE 1 und GE 2 ermöglicht. Die geplante Halle kann dadurch um 1,15 m höher und um 25,00 m länger Richtung Tenholter Straße als bisher gebaut werden.

Die temporär derzeit noch zur Verfügung stehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen bei Umsetzung des Bebauungsplans verloren.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Seitens der ACCON Köln GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um den Nachweis zu führen, dass durch die Geräuschimmissionen, die an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung entstehen, die Richtwerte gemäß TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998) eingehalten werden.

Demnach variieren die Betriebszustände je nach Jahreszeit. Während des Regelbetriebs werden die Zielwerte um mindestens 9 dB(A) unterschritten. Während des Düngenzeitraums (März, April und Mai) werden die Zielwerte um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Während des Erntezeitraums (Juli und August) werden die Zielwerte um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an allen Immissionspunkten über das gesamte Jahr die Zielwerte gemäß TA Lärm Nummer 3.2.1 Prüfung im Regelfall um mindestens 2 dB(A) unterschritten werden. Auch im ungünstigsten Betriebszustand sind die Geräuschimmissionen des Gesamtbetriebs der RWG Rheinland eG als irrelevante Zusatzbelastung im Sinne der TA Lärm Nr. 3.2.1 einzustufen.

Aus schalltechnischer Sicht sind durch die Realisierung des Vorhabens keine Konflikte zu erwarten.

Auf die Erholungsfunktion hat die vorliegende Bauleitplanung keine Auswirkungen

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Jülicher Börde einer Untereinheit des Westdeutschen Tieflands.

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man hier als potentielle natürliche Vegetation den *Waldmeister-Buchenwald*, örtlich mit *Fluttergras-Buchenwald* vorfinden.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Erkelenz am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO).

PFLANZEN

Ein großer Teil des Plangebietes stellt sich gegenwärtig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 stockt auf einem Erdwall ein mehrreihiger Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ und max. mittlerem Baumholz. Der nordwestliche Teil des Plangebietes ist durch den vorhandenen Markt und die Zufahrt zum Agrarzentrum versiegelt. In den Randbereichen der Zufahrt befinden sich kurz gemähte Intensivrasen.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen Vorbelastungen, die eine weitgehende Bebauung des Plangebietes mit Ausnahme des bestehenden Gehölzstreifens vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Nordöstlich grenzt ein weiterer mehrreihiger Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ und max. mittlerem Baumholz an das Plangebiet. Südöstlich reicht die intensiv genutzte Ackerfläche noch geringfügig über die Plangebietsgrenze hinaus. An den angrenzenden Gehölzstreifen und die Ackerfläche schließt weiter östlich eine Wiesenfläche an, hinter der die Bahnlinie Aachen - Mönchengladbach säumenden Gehölzstreifen verlaufen.

Südlich des Plangebietes verläuft die K32 mit straßenbegleitenden Gehölzen, an die weiter südlich intensiv genutzte Ackerflächen anschließen.

Westlich verläuft die Tenholter Straße und hinter der sich der Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO) weiter nach Westen erstreckt.

Nördlich grenzen bestehende Bauten und befestigte Flächen des Agrarzentrums an.



Foto 1: Plangebiet aus südwestlicher Richtung (Foto Beuster vom 12.09.2023)



Foto 2: Gehölzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze (Foto Beuster vom 12.09.2023)



Foto 3: Westliche Plangebietsgrenze (Foto Beuster vom 12.09.2023)



Foto 4: Östliche Plangebietsgrenze (Foto Beuster vom 12.09.2023)

TIERE

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde durch den Dipl.-Biologen Michael Straube im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ in Erkelenz-Mitte im Juni 2023 eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) durchgeführt.

Demnach sind Brutvorkommen von 27 planungsrelevanten Vogelarten in den im Gebiet bestehenden Lebensraumtypen in der Region bekannt: Baumpieper, Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Grauammer, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschwalbe, Rebhuhn, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Turteltaube, Uferschwalbe, Uhu, Wachtel, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke und Wespenbussard. Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten sind nicht völlig ausgeschlossen. Aufgrund der Habitatausstattung und der Lebensraumansprüche werden Bruten der vorgenannten und weiterer planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen, mehrere Arten brüten unmittelbar angrenzend (Schleiereule, Star und Turmfalke). Bruten von Koloniebrütern und Rats-/Wintervorkommen von Kiebitz und Krickente im Plangebiet und unmittelbar angrenzend werden ausgeschlossen.

Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus anderen Artengruppen im Gebiet sind weder bekannt noch aufgrund des Habitats zu erwarten. Mindestens die fünf Fledermausarten, die in der Umgebung des Plangebietes nachgewiesen wurden, nutzen Plangebiet und Umgebung sicherlich als nicht essentielle Jagdhabitats sowie die Hecke im Süden auch als Leitstruktur.

Die Nutzung von Lebensstätten im Plangebiet durch planungsrelevante Vogelarten ist weitgehend auszuschließen. Essentielle Nahrungshabitats stellt das Plangebiet für keine Vogelart dar. Auch für die nördlich des Plangebietes brütenden Arten Schleiereule, Star und Turmfalke ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe als Nahrungshabitats

Bruten häufiger und verbreiteter Arten finden sicherlich im Süden des Plangebietes sowie auf angrenzenden Flächen statt.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Aufgrund der gegenwärtig intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in einem großen Teil des Plangebietes und der teilweisen Inanspruchnahme durch das Agrarzentrum stellt sich die biologische Vielfalt überwiegend als gering bis mäßig dar. Nur entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich des Gehölzstreifens dürfte die biologische Vielfalt etwas größer sein.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen zudem Vorbelastungen, die eine weitgehende Bebauung des Plangebietes mit Ausnahme des Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die biologische Vielfalt und der Besatz an Flora und Fauna weitgehend unverändert.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

PFLANZEN

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen zu rechnen. Weiterhin kommt es bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans überwiegend zum Verlust intensiv genutzter Ackerfläche. Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze bleibt erhalten. Zudem ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen.

Da im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nur die Höhenfestsetzungen und die überbaubare Grundstücksfläche geändert werden, das Maß und die Art der baulichen sowie sonstigen Nutzungen jedoch unverändert bleiben, wird auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Zusätzlich Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

TIERE

Die Versiegelung und Bebauung einer weiteren Fläche zwischen den Grünstrukturen entlang der Bahnlinie und den Grünflächen im GIPCO erschwert Tierbewegungen und eine starke Beleuchtung würde die Bedeutung der Hecke als Jagdhabitat und Leitlinie schmälern.

Eine deutliche Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten oder von Tieren aus anderen Gruppen durch die Umsetzung des BP kann aber weitgehend ausgeschlossen werden. Die systematische Erfassung von Vögeln, Fledermäusen oder anderen Tiergruppen sowie die Durchführung einer vertiefenden Prüfung (ASP II) sind nicht notwendig.

Zum Schutz von Ackervögeln sowie häufigen und verbreiteten Vogelarten sind – auch im Sinne eines Risikomanagements - Schutzmaßnahmen zu ergreifen (s. Kap. 5). Die Funktion der Hecke im Süden als Nahrungshabitat und Leitstruktur muss erhalten werden. Aufgrund der Nahrungshabitate planungsrelevanter Arten wie Eulen und Fledermäuse müssen Lichtemissionen und

nächtliche Lärmemissionen in Richtung der Hecke und in die Umgebung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Zerstörung von Nahrungshabitaten planungsrelevanter wie auch häufiger Arten muss im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Aufwertung von Flächen andernorts ausgeglichen werden. Die Planung ist unter Beachtung der in Kap. 5 genannten Maßnahmen zulässig.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts biologische Vielfalt zu rechnen, da im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nur die Höhenfestsetzungen und die überbaubare Grundstücksfläche geändert werden, das Maß und die Art der baulichen sowie sonstigen Nutzungen jedoch unverändert bleiben.

Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze bleibt erhalten. Zudem ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen.

4.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet Parabraunerde mit einem tonigen - schluffigen Oberboden, einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 75 bis 85 (siehe Abb. 6).

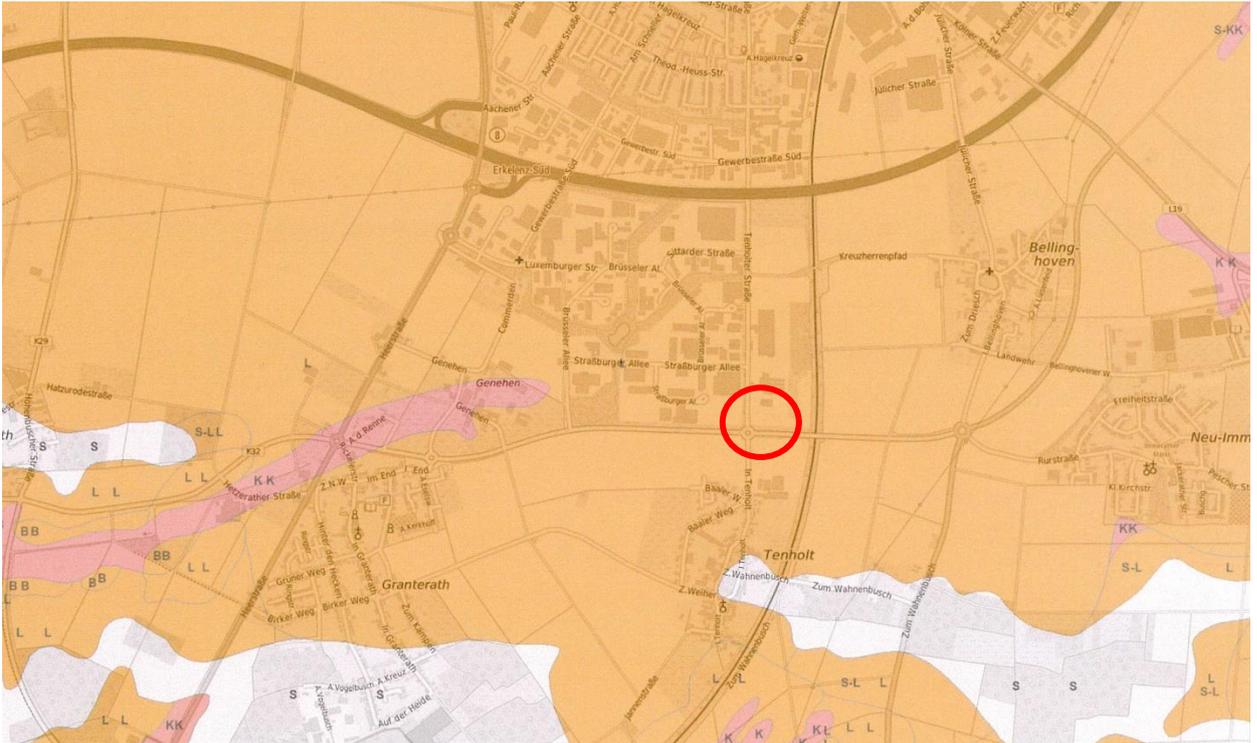


Abb. 6 Auszug aus dem Geoportal NRW / Bodenkarte 1:50.000

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner Veränderung des bisherigen Zustands des Schutzguts Boden im Plangebiet auszugehen.

Das gegenwärtig bestehende Baurecht durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bliebe bestehen und eine landwirtschaftliche Nutzung wäre weiterhin bis zur Inanspruchnahme der Fläche möglich.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts Boden zu rechnen. Weiterhin wird die Neuversiegelung von Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind in den weiteren Planungsschritten, die in Kap. 5 beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen.

4.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

GRUNDWASSER

Gemäß den Angaben im Geoportal handelt sich um Böden ohne Grundwasser in der Grundwasserstufe 0.

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hochwasserschutz

Im Bereich des Plangebietes sind keine Hochwasserproblematiken bekannt oder absehbar.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Situation für das Schutzgut Wasser sowie Grundwasser gegenüber dem heutigen Stand nicht ändern.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. In Folge des Bebauungsplanes G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ wurden im östlichen Geltungsbereich zwischen den Gewerbegebieten und dem Bahndamm Mulden-Rigolen Systeme in Form von durchgrüntem und belebten Bodenzonen als Versickerungsanlagen angelegt. Demnach können die gesamten anfallenden Niederschlagswässer mit Ausnahme des Tankstellenbereiches und der Flüssigdüngeranlage über eine belebte Bodenzone innerhalb der Ausgleichs- / Retentionsflächen A 3 und A 6, die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt wurden, versickert werden. Für diese Einleitung von Niederschlagswasser über die genannte Muldenrigole in den Untergrund wurde dem Vorhabenträger von der unteren Wasserbehörde im November 2003 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Der Vorhabenträger hat im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans G 02.2/1 eine Verlängerung dieser wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt und von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg am 18.12.2023 eine entsprechende Verlängerung (bis 31.12.2043) bekommen, um Niederschlagswasser in die bestehende Muldenrigole einzuleiten.

Wenn für die geplante neue Halle nach Rechtskraft der 2. Änderung ein Bauantrag gestellt wird, muss der Vorhabenträger über die Stadt Erkelenz eine erneute Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser beantragen. Nach Prüfung durch die Stadt Erkelenz und Weiterleitung an die untere Wasserbehörde ist es aufgrund von ggf. zusätzlichen Dachflächen oder Versiegelung möglich, dass die untere Wasserbehörde eine Anpassung der Versickerungsanlagen fordert.

Die wasserrechtlichen Belange werden daher im Zuge des nachfolgenden Verfahrens (Baugenehmigung) zwischen Vorhabenträger und unterer Wasserbehörde geregelt.

4.5 Schutzgut Klima / Luft sowie Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Stadt Erkelenz liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 8 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 650 und 750 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche und dem Freilandklima zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch nicht ausgeprägt sind.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen Vorbelastungen, die eine weitestgehende Bebauung des Plangebietes vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner wesentlichen Veränderung des bisherigen Zustands des Schutzguts Klima im Plangebiet auszugehen.

Das gegenwärtig bestehende Baurecht durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bliebe bestehen und eine landwirtschaftliche Nutzung wäre weiterhin bis zur Inanspruchnahme der Fläche möglich.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts Klimas zu rechnen. Weiterhin werden bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Flächen mit der Funktion des Klimas der Siedlungsrandbereiche und des Freilandklimas in Anspruch genommen, wodurch eine negative, klimatische Wirkung entsteht, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Der Erhalt des Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze, die Festsetzungen für Neuanpflanzungen und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken.

4.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) zwischen Tenholter Straße und den Gleisanlagen der Regionalstrecke Aachen - Mönchengladbach. Aufgrund des im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbauungsplanes im Jahr 2003 festgesetzten und angelegten Gehölzstreifens nördlich der K 32 ist das Plangebiet insbesondere aus südlicher Richtung von Tenholt kaum einsehbar.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner wesentlichen Veränderung des bisherigen Zustands des Schutzguts im Plangebiet auszugehen.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Da im Unterschied zur ursprünglichen Planung nicht nur die Hallengröße, sondern sich vor allem die Höhe der Halle nicht nur unwesentlich nach oben verändert hat (+1,15 m), sondern zusätzlich um 25,0 m Richtung Tenholter Straße verlängert wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Planung in der Öffentlichkeit, besonders bei der Tenholter Bevölkerung nicht akzeptiert wird.

Zum Nachweis, dass die Halle in ihrer Höhe von 12,15 m und einer Länge von ca. 110,0 m von der bestehenden, südlichen dichten Anpflanzung weitestgehend aus Richtung Tenholt verdeckt wird, wurde von der Vorhabenträgerin eine Perspektive gefertigt (siehe Abb. 7).



Abb. 7 BV Neubau Lagerhalle Tenholter Straße 150, Raiffeisen Waren-Genossenschaft Rheinland eG, Visualisierung aus Richtung Tenholt, ARGRAVIS Raiffeisen AG, Projektbau, Münster: 16.08.2023

Demnach ist eine visuelle Beeinträchtigung der Tenholter Bevölkerung, sowie eine Störung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben aufgrund des im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbauplanes im Jahr 2003 festgesetzten Gehölzstreifens nördlich der K 32 nicht zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Nach einer umfassenden archäologischen Prospektion im Rahmen des Verfahrens zum Ursprungsbauplanes 2002 ließ sich abschließend festhalten, dass im Geltungsbereich keine definitiven Anhaltspunkte für eine Siedlungsstelle im engeren Sinne vorliegen. Aufgrund der wenigen urgeschichtlichen und römischen Fundstücke ist jedoch nicht völlig auszuschließen, dass neben dem neuzeitlichen Befund noch die eine oder andere metallzeitliche oder römische Grube im Plangebiet liegt.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der bisherige Zustand des Schutzguts nicht verändern.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Mit Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde, Kultur- und Sachgüter ist nicht zu rechnen.

Da aufgrund der wenigen urgeschichtlichen und römischen Fundstücke jedoch nicht völlig auszuschließen ist, dass neben dem neuzeitlichen Befund noch die eine oder andere metallzeitliche oder römische Grube im Plangebiet liegt, wird folgender Hinweis in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümerin bzw. der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin bzw. der Unternehmer und die Leiterin bzw. der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

4.8 Fläche

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und für welche unterschiedlichste Nutzungsansprüche konkurrieren.

Bei der Betrachtung wird ein Augenmerk auf die Größe und den Zusammenhang (Flächenverbund) der Freiflächen zu richten sein. Ebenso ist die Naturnähe der Flächen von Bedeutung.

Bedeutend ist auch die Belastung der umliegenden Flächen durch die Bauleitplanung zum Beispiel durch Lärm und Luftschadstoffe.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung umfasst eine Fläche von rund 1,8. Davon stellt sich gegenwärtig ein großer Teil als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 stockt auf einem Erdwall ein Gehölzstreifen. Der nordwestliche Teil des Plangebietes ist durch den vorhandenen Markt und die Zufahrt zum Agrarzentrum bereits versiegelt.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen Vorbelastungen, die eine weitgehende Bebauung des Plangebietes vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das gegenwärtig bestehende Baurecht durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen und eine landwirtschaftliche Nutzung wäre weiterhin bis zur Inanspruchnahme der Fläche möglich.

Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts Fläche zu rechnen. Weiterhin wird die weitgehende Überprägung des Plangebietes ermöglicht. Zur Minimierung der Bodenversiegelung werden im Plangebiet Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 bleibt erhalten.

4.9 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

4.9.1 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 e) – j) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ Mit Emissionen wird derzeit nicht gerechnet. Eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserentsorgung ist aufgrund des seit 2004 / 2005 bestehenden Agrarzentrums gesichert.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
→ Im Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung sind bisher keine Festzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorgesehen. Grundsätzlich soll dies aber ermöglicht und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
→ Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-3 „Wahnenbusch/Nüsterbachtal“.
- 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
→ hier nicht relevant.
- j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB den Buchstaben a bis d und i (unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes)
→ hier nicht relevant.

4.9.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Es sind keine relevanten funktionellen Beziehungen zwischen diesen Gebieten und dem Plangebiet anzunehmen. Entsprechend sind keine Auswirkungen durch die geplante Entwicklung im Plangebiet zu erwarten.

4.9.3 Artenschutzrecht

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45

BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung ergeben sich insbesondere aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten für bestimmte Tierarten.

Zur geplanten Bauleitplanung wurde durch den Dipl. Biologen Michael Straube eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt. Der Fachbeitrag wurde im Juni 2023 erstellt und vorgelegt. Die Ergebnisse sind im Kap. 4.2 dargestellt. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen sind in Kap. 5 aufgeführt.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Mensch / Immissionsschutzmaßnahmen:

- Seitens der ACCON Köln GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht keine Konflikte durch die Realisierung des Vorhabens zu erwarten sind. Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

- Der vorhandene Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 in der Maßnahmenfläche BE ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.
- Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 werden lebensraumtypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 2,00 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Der Gehölzstreifen ist aus Gehölzen verschiedener Gattungen zusammensetzen, wobei jeweils Gruppen aus 3-5 Exemplaren einer Art zu bilden sind. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens.
- Die Maßnahmenflächen M1 werden mit einer artenreichen Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät. Die Umsetzung erfolgt nach Fertigstellung des Bauvorhabens.

Artenliste 1:

| | |
|------------------|--------------------|
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |

| | |
|------------------------|--------------------|
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Schwarze Johannisbeere | Ribes nigrum |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Weinrose | Rosa rubiginosa |
| Apfelrose | Rosa rugosa |
| Ohrweide | Salix aurita |
| Grauweide | Salix cinerea |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Schneeball | Viburnum opulus |

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Schutzgut Tiere / Artenschutzmaßnahmen

- Zum Schutz von Brutten auf der Ackerfläche darf die Erschließung nur außerhalb der Brutzeit beginnen (September bis Februar). Sofern dies nicht möglich ist, muss durch geeignete Maßnahmen oder eine vorherige Untersuchung ausgeschlossen werden, dass Vögel auf der Fläche brüten.
- Die Hecke im Süden sowie angrenzende Gehölze im Osten und die Bäume entlang der Tenholter Straße müssen als Jagdhabitat und Leitlinie erhalten werden.
- Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten sind Bodenarbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden. Werden Lebensstätten planungsrelevanter Arten gefunden und zerstört, müssen sie entsprechend dem CEF-Leitfaden des Landes (MULNV & FÖA 2021) und in Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg ersetzt werden.
- Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden. Benachbarte Ackerflächen, Gehölze und Wiesen dienen Fledermäusen und Eulen sicherlich als Jagdgebiete.

- Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete (hier vermutlich die Gehölze im Süden und Osten sowie entlang von Bahnstrecke und Gipco). Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben müssen vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sollten optisch unterteilt werden. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas, sichtbar bedruckte Scheiben, aber auch für das menschliche Auge unsichtbare Markierungen im für Vögel sichtbaren UV-Bereich¹ oder die Verwendung von Vogelschutzglas mit integrierten UV-Markierungen. UV-Markierungen können aber nicht von allen Vogelarten wahrgenommen werden und sind daher nur "letzte Wahl". Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden (ebd.).
- Wie bei der Beleuchtung der Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung von Gebäuden und Freiflächen in die offene Landschaft minimiert werden (keine horizontale Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben, zeitliche und räumliche Beschränkung auf den notwendigen Umfang, vgl. VOIGT ET AL. 2019).
- V.a. nachts sind Lärmemissionen in Richtung der Hecke im Süden und in die Umgebung des Plangebietes auszuschließen.

Freiwillige Maßnahmen

- Es wird angeregt, an Neubauten Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse herzurichten (Höhlensteine oder Kästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter und Fledermäuse), da durch Abbrüche, Ausbauten und Renovierungen Lebensstätten dieser Arten an Gebäuden derzeit in großer Zahl und oft ohne Ersatz zerstört werden. Weiter wird angeregt, den Versiegelungsgrad der Neubebauung möglichst niedrig zu halten und einzelne hohe Bäume als Schattenspende und zur Kühlung zu pflanzen. Das anfallende Regenwasser sollte zumindest teilweise dazu genutzt werden, ein oder mehrere Kleingewässer zu speisen, und nicht wie bei der vorhandenen Bebauung nur über große Versickerungsbecken abgeführt werden.

Schutzgut Biologische Vielfalt

- Festsetzung zum Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 (siehe Schutzgut Pflanzen).

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Schutzgut Wasser

- Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Schutzgut Klima / Luft

- Festsetzungen zum Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 in der Maßnahmenfläche BE und für Anpflanzungen im Bereich der Maßnahmenflächen M1 und M2 zur Verbesserung des Mikroklimas (siehe Schutzgut Pflanzen).
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und der damit verbundenen negativen klimatischen Wirkung entgegen zu wirken (siehe Schutzgut Fläche).

Schutzgut Landschaft

- Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur K32 um eine visuelle Beeinträchtigung der Tenholter Bevölkerung sowie eine Störung des Landschafts- / Ortbildes zu vermeiden.
- Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild wird das Höchstmaß der Gebäudehöhe auf GH = 110,20 m über NHN festgesetzt.

Schutzgut Kulturelles Erbe

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümerin bzw. der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin bzw. der Unternehmer und die Leiterin bzw. der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Schutzgut Fläche

- Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, wird das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet weiterhin durch eine Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Im GE1 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

6. Nichtdurchführung der Planung und in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der bisherige Zustand der Schutzgüter nicht verändern.

Das gegenwärtig bestehende Baurecht durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bliebe bestehen und eine landwirtschaftliche Nutzung wäre weiterhin bis zur Inanspruchnahme der Fläche möglich

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, bei dem nur die zulässigen Höhenfestsetzungen und die überbaubaren Grundstücksflächen in den derzeitigen GE 1 und GE 2 geändert werden, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

7. Eingriffsregelung

Die Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilden § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 18 BNatSchG und §§ 30 bis 33 LNatSchG NRW. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß Eingriffsregelung hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Vermeidung und der Ausgleich des Eingriffs sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Ausgleich von Eingriffen kann, soweit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar, über geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB innerhalb des Bebauungsplans oder gem. §§ 1a (3), 135a (2) BauGB über weitergehende vertragliche Regelungen an anderer Stelle erfolgen.

Gemäß §1a (3) S.6 BauGB ist *ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

Da im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nur die Höhenfestsetzungen und die überbaubare Grundstücksfläche geändert werden, das Maß und die Art der baulichen sowie sonstigen Nutzungen jedoch unverändert bleiben, wird auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abschließend festgelegt und orientieren sich problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche **Arbeitsschritte** sind:

- Ortsbegehung (September 2023),
- Auswertung vorliegender sowie in Erarbeitung befindlicher Fachgutachten,
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation,
- planungsstandentsprechende, qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter auf der Grundlage der Vorgaben der Anlage 1 BauGB,
- Nennung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Verfahren erstellten Gutachten und der Stellungnahmen aus Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden weitere Erkenntnisse z.B. aus zu erstellenden Gutachten oder eingehenden Stellungnahmen berücksichtigt. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein Hinweis auf relevante, nicht schließbare Wissenslücken.

8.3 Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind bisher nicht vorgesehen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der ursprünglichen Planung, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, der im Oktober 2003 rechtskräftig wurde, war die Schaffung von Bau-rechten zur Errichtung eines zentralen Agrarzentrums mit Haus-, Garten- und Baustoffmarktes sowie Getreide- und Kartoffelannahme und -sortierung.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche in den derzeitigen GE 1 und GE 2. Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird im Vergleich zum derzeitigen Planrecht nicht verändert.

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) zwischen Tenholter Straße und den Gleisanlagen der Regionalstrecke Aachen - Mönchengladbach. Er umfasst die Flurstücke 48 (tw.), 49 (tw.), 326, 327 und 336 (tw.) der Flur 33 in der Gemarkung Erkelenz und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,8 ha.

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, weist für das Plangebiet „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan zweigeteilt dargestellt: Die Flächen des eigentlichen Gewerbebetriebs „Agrarzentrum“ sind als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der östliche Planbereich, der durch Bebauung nicht überplant wird, ist als „Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-3 „Wahnenbusch/Nüsterbachtal“. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1, Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche in den derzeitigen GE 1 und GE 2 ermöglicht. Die geplante Halle kann dadurch um 1,15 m höher und um 25,00 m länger Richtung Tenholter Straße als bisher gebaut werden.

Die temporär derzeit noch zur Verfügung stehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen bei Umsetzung des Bebauungsplans verloren.

Seitens der ACCON Köln GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um den Nachweis zu führen, dass durch die Geräuschimmissionen, die an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung entstehen, die Richtwerte gemäß TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998) eingehalten werden. Demnach sind aus schalltechnischer Sicht durch die Realisierung des Vorhabens keine Konflikte zu erwarten.

Auf die Erholungsfunktion hat die vorliegende Bauleitplanung keine Auswirkungen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ ist mit keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen zu rechnen. Weiterhin kommt es bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans überwiegend zum Verlust intensiv genutzter Ackerfläche. Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze bleibt erhalten. Zudem ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anlage eines neuen Gehölzstreifens vorgesehen.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte bestehen Vorbelastungen, die eine weitgehende Bebauung des Plangebietes mit Ausnahme des bestehenden Gehölzstreifens vorsehen und eine landwirtschaftliche Nutzung nur bis zur Inanspruchnahme der Fläche ermöglichen.

Da im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nur die Höhenfestsetzungen und die überbaubare Grundstücksfläche geändert werden, das Maß und die Art der baulichen sowie sonstigen Nutzungen jedoch unverändert bleiben, wird auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Gemäß dem Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I) erschwert die Versiegelung und Bebauung einer weiteren Fläche zwischen den Grünstrukturen entlang der Bahnlinie und den Grünflächen im GIPCO Tierbewegungen. Eine starke Beleuchtung würde die Bedeutung der Hecke als Jagdhabitat und Leitlinie schmälern.

Eine deutliche Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten oder von Tieren aus anderen Gruppen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kann aber weitgehend ausgeschlossen werden.

Die systematische Erfassung von Vögeln, Fledermäusen oder anderen Tiergruppen sowie die Durchführung einer vertiefenden Prüfung (ASP II) sind nicht notwendig.

Zum Schutz von Ackervögeln sowie häufigen und verbreiteten Vogelarten sind - auch im Sinne eines Risikomanagements - Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Auch hinsichtlich der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Fläche ist mit keinen wesentlichen Änderungen zu rechnen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die wasserrechtlichen Belange werden im Zuge des nachfolgenden Verfahrens (Baugenehmigung) zwischen Vorhabenträger und unterer Wasserbehörde geregelt.

Da im Unterschied zur ursprünglichen Planung nicht nur die Hallengröße, sondern sich vor allem die Höhe der Halle nicht nur unwesentlich nach oben verändert hat (+1,15 m), sondern zusätzlich um 25,0 m Richtung Tenholter Straße verlängert wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Planung in der Öffentlichkeit, besonders bei der Tenholter Bevölkerung nicht akzeptiert wird. Zum Nachweis, dass die Halle in ihrer Höhe von 12,15 m und einer Länge von ca. 110,0 m von der bestehenden, südlichen dichten Anpflanzung weitestgehend aus Richtung Tenholt verdeckt wird, wurde von der Vorhabenträgerin eine Perspektive gefertigt.

Demnach ist eine visuelle Beeinträchtigung der Tenholter Bevölkerung, sowie eine Störung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben aufgrund des im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbauungsplanes im Jahr 2003 festgesetzten Gehölzstreifens nördlich der K 32 nicht zu erwarten.

Mit Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde, Kultur- und Sachgüter ist nicht zu rechnen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Flächen wurden nicht betrachtet, da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, bei dem nur die zulässigen Höhenfestsetzungen und die überbaubaren Grundstücksflächen in den derzeitigen GE 1 und GE 2 geändert werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird derzeit von nur geringen, erheblichen nachteiligen Auswirkungen ausgegangen.

10. Informationsquellen

ACCON KÖLN GMBH

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. G 2.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung in Erkelenz, Stand: 06.03.2024

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

Regionalplan Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen (2003)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW: Bodenkarte, Stand: Mai 2023

MICHAEL STRAUBE:

Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung, Stand: Juni 2023

STADT ERKELENZ:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2. Änderung, Erkelenz-Mitte, Stand: September 2023

Erkelenz, März 2024