

**ERK  
EL  
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.



**STADT ERKELENZ**

**Bebauungsplan Nr.**

**G 02.2/1**

**„Agrarzentrum Tenholter  
Straße“ 2. Änderung**

**Erkelenz – Mitte**

AZ.: 61 26 02

**Begründung**

**Gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Teil A**

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes**

**Rechtsbasis:**

Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW 2018 S. 421)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gültigen  
Fassung

**Bebauungsplan Nr. G 02.2/1**  
**Agrarzentrum Tenholter Straße“**  
**2. Änderung**  
**Erkelenz - Mitte**  
AZ.: 61 26 02

**Begründung**

Teil A:  
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

| <b>Inhalt</b>                                                                                                                      | <b>Seite</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH                                                                                                      | 4            |
| 2. BISHERIGE ENTWICKLUNG, NUTZUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN                                                                       | 4            |
| 3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECKE UND ANLASS DER PLANUNG                                                                                 | 7            |
| 4. ERLÄUTERUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT UND DEN PLANFESTSETZUNGEN                                                             | 8            |
| 5. VER- UND ENTSORGUNG                                                                                                             | 13           |
| 6. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE / IMMISSIONSSITUATION                                         | 14           |
| 7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, NATURHAUSHALT / ÖKOLOGIE / LANDSCHAFT                                                               | 15           |
| 8. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN                                                                                                 | 17           |
| 9. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG                                                                                                            | 17           |
| 10. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE                                                                                                | 18           |
| 11. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT                                                                                                     | 18           |
| 12. KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG                                                                                                | 19           |
| 13. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER HOCHWASSER-VORSORGE, INSBESONDERE DER VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN | 20           |
| 14. KOSTEN / FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN                                                                                              | 21           |
| 15. FLÄCHENBILANZ                                                                                                                  | 21           |
| 16. ANLAGEN                                                                                                                        | 21           |

## **1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

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 (vgl. Abb. 1). Im Rahmen der jetzigen 2. Änderung des Bebauungsplanes beziehen sich die wesentlichen baulichen Veränderungen auf die südlich gelegenen Teilgewerbegebiete GE1 und GE2. Die genauen Grenzverläufe des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## **2. BISHERIGE ENTWICKLUNG, NUTZUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN**

### **2.1 Ziele der Raumordnung**

Im Regionalplan werden die Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 weist für die Flächen des Plangebietes "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 Wasserschutzzonen IIIA oder B. Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion Grundwasser- und Gewässerschutz nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.

### **2.2 Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 10.04.1985 rechtskräftigen Landschaftsplanes I/1 Erkelenzer Börde. Als allgemeines Entwicklungsziel gibt der Landschaftsplan im hier betrachteten Raum die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor. Innerhalb dieser umfassenden Fläche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „LSG Wannenbusch / Nüsterbachtal“. Schutzzwecke für dieses LSG sind die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der

Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes sowie ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

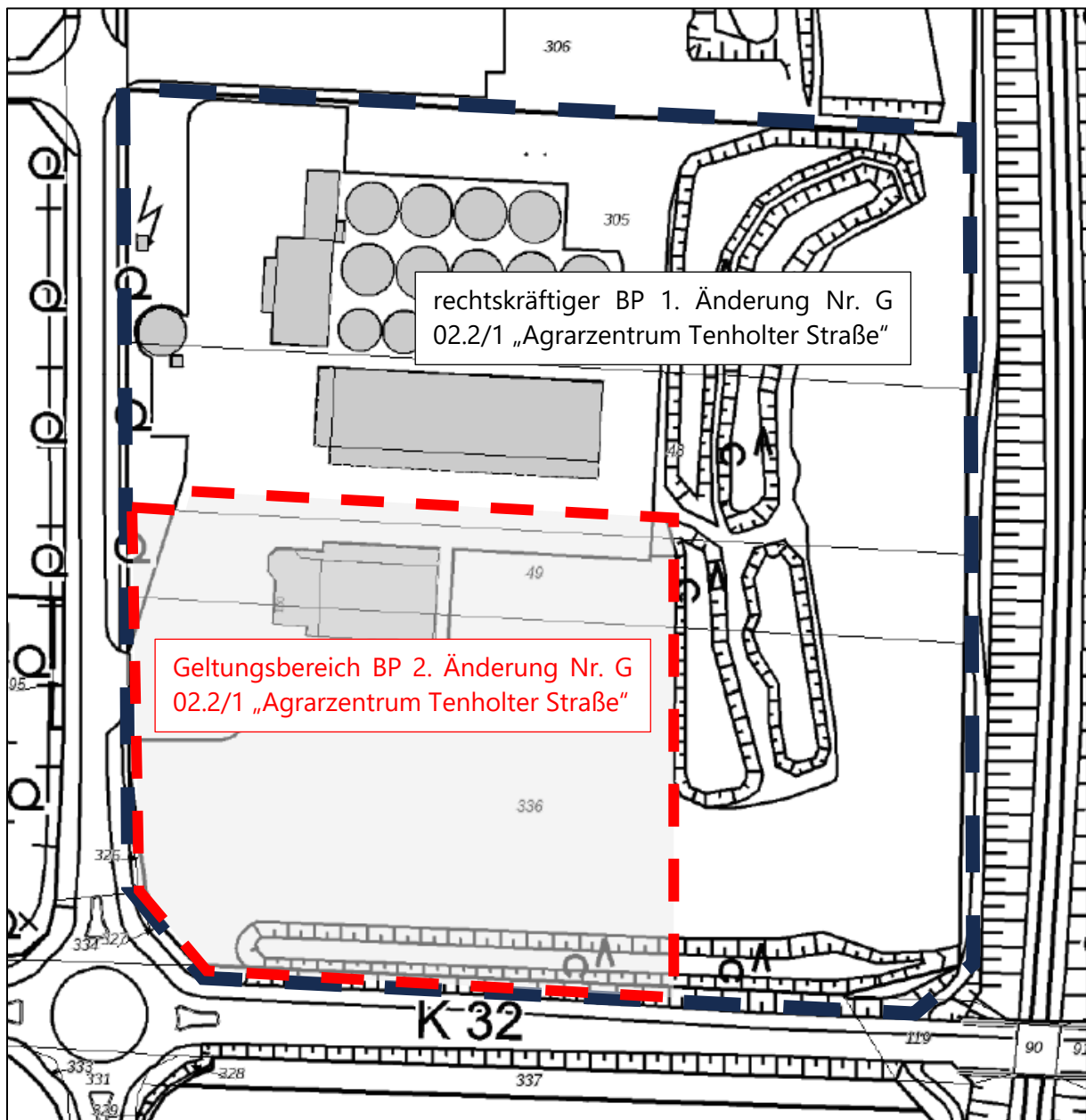


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich 2. Änderung des B-Planes Nr. G 02.2/1 zum Geltungsbereich: ab 2008 rechtskräftige 1. Änderung des B-Planes Nr. G 02.2/1

## 2.3 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.

## **2.4 Sonstige Planwerke / benachbarte Bebauungspläne**

Im Westen des Geltungsbereichs westlich der Tenholter Straße befindet sich der Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO). 1995 wurde das erste Unternehmen in dem neu geschaffenen „Industrie- und Gewerbepark Commerden“ (GIPCO) mit Anschluss an die Innenstadt von Erkelenz angesiedelt. Auf knapp 86 Hektar haben sich seitdem in mehreren Erweiterungsbereichen des GIPCO weit mehr als 100 Unternehmen unterschiedlicher Größe mit einem Arbeitsplatzangebot für alle Qualifikationen angesiedelt.

Für GIPCO sind mittlerweile vier Bebauungspläne rechtskräftig (Bebauungspläne Nr. XIX/ 1 – 4, wobei zwei Bebauungspläne bereits rechtskräftig geändert worden sind und der Bebauungsplan XIX/4 in seinem Geltungsbereich bereits westlich die Bundesstraße B 57 gequert hat (Rechtskraft 2018).

## **2.5 Derzeitige Nutzungen und Rahmenbedingungen**

### **2.5.1 Landschaft, Vegetation, Umweltsituation**

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs der 2. Änderung befinden sich bereits Anlagen des Agrarzentrums: Lagerhalle, Büros, Rangierflächen, Abstellplätze, Getreidespeicher und Fahrzeugwaage. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt nördlich im derzeitigen GE2 ein Sacklager. Daran schließt sich südlich (derzeitiges GE1) eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche an (bisher festgesetzter Haus-, Garten- und Baustoffmarkt). Im Süden zur K32 liegt eine mehrreihige Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten durch einen schmalen, mit Gras eingesäten Streifen vom Acker getrennt. Zwischen der Hecke (südliche Grenze des Geltungsbereichs) und dem Radweg entlang der K 32 ist eine Baumreihe aus Stieleichen gepflanzt. Die östlich des Plangebiets liegenden Flächen bestehen aus einem breiten, dichten Gehölzstreifen und einer Wiese angrenzend an die Bahnlinie Aachen – Mönchengladbach.

Im Bereich des als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche, als auch auf der noch bestehenden Ackerfläche im Süden wurden nur häufige und verbreitete Tierarten festgestellt. Im östlichen Bereich, im Gehölz sowie in der südlich gelegenen Hecke ist es aber möglich, dass auch seltenere Tierarten vorkommen. Diese Flächen sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans 2003 / 2008 als Ausgleichflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zwar heutige Freiflächen erstmals versiegelt, sind aber im Rahmen der Aufstellung des

Ursprungsbebauungsplans Nr. G 02.2/1 einer detaillierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unterzogen worden. Ein Ausgleich ist also nicht mehr erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

## 2.5.2 Umgebung und Infrastruktur

Westlich verläuft von Norden nach Süden die Tenholter Straße. Hier westlich angrenzend befindet sich der Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO).

Südlich außerhalb verläuft die Kreisstraße K32, hieran anschließend werden Ackerflächen intensiv gartenbaulich genutzt. 200 Meter südlich der Geltungsbereichsgrenze schließt die Ortschaft Tenholt an.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation ist grundsätzlich gesichert und schließt an die bestehenden Netze an.

## 3. ALLGEMEINE ZIELE, ZWECKE UND ANLASS DER PLANUNG

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 Baurechten 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 Nordrand des Geltungsbereiches der Bebauungsplan aufgehoben und der festgesetzte Pflanzstreifen 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 umgesetzt worden. Im September 2022 beantragte sie eine 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Verwaltung steht dem Vorhaben positiv gegenüber und empfiehlt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um den Standort langfristig zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen.

Ziel der Planung 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.

Hinweis: Entgegen des Antrags zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Vorhabenträgerin vom

20.02.2022 sowie des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz ist das GE 5 weder von der Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung noch von der Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche betroffen.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G. 02/2.1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ bezieht sich auf Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Fläche in GE 1 und GE 2.

### **3.1 Stand des Verfahrens**

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.

Nach Erarbeitung eines Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 durchgeführt. Bis auf zusätzliche Informationen und Hinweise wurden seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **3.2 Umweltbelange**

Die Umweltbelange werden in einer Artenschutzprüfung (vgl. Kap. 7.3) und dem Umweltbericht als gesonderten Teil B der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zusammengefasst.

## **4. ERLÄUTERUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT UND DEN PLANFESTSETZUNGEN**

### **4.1 Erschließungs- und Bauungskonzept**

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 Gartenmarktes (GE 1) sowie die bauliche Verlängerung des bestehenden Sacklagers im GE 2 mit Verbindung dieser Hallen durch eine Verladeüberdachung vor. Eine Erhöhung der max. Gebäudehöhe 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 m<sup>2</sup> nun insgesamt größer und rückt näher an die südliche Baugrenze des GE 1.

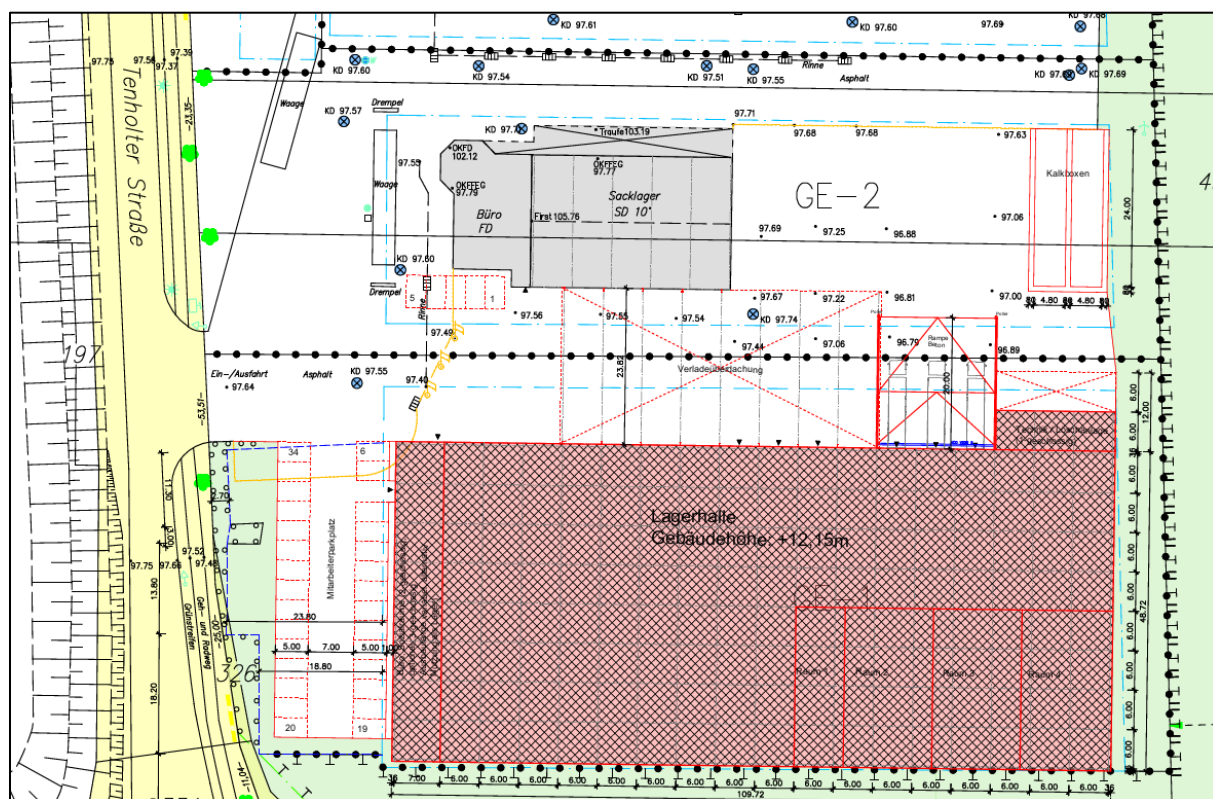


Abbildung 2: Neubau einer Lagerhalle, Lageplan (Vorentwurf), AGRAVIS Raiffeisen AG, Projektbau, Münster (Auszug), Stand: 16.06.2023

Die Hallenhöhe (Attika) wurde auf 12,15 m verändert. Die Verladerampen (Tiefhof) sollen an der Längsseite der Halle angebaut werden. Die Lkw-Fahrbewegungen finden nach Süden abgeschrägt auf dem Gelände statt.

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

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.



Abbildung 3: BV Neubau Lagerhalle Tenholter Straße 150, Raiffeisen Waren-Genossenschaft Rheinland eG, Visualisierung aus Richtung Tenholt, AGRAVIS Raiffeisen AG, Projektbau, Münster, Stand: 16.08.2023

Eine visuelle Beeinträchtigung, besonders der Tenholter Bevölkerung, sowie eine Störung des Landschaftsbildes ist durch das Planvorhaben, besonders aufgrund der im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 2003 festgesetzten 15,0 m breiten Anpflanzung nördlich der K 32 nicht zu erwarten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist einschließlich der Ansichten, Grundriss und Schnitt sowie die in oben abgebildeten Visualisierung Teil der Satzung und ist der Planzeichnung beigelegt.

## 4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit den ursprünglich festgesetzten allgemeinen zulässigen Nutzungen festgesetzt. Auch sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie im Ursprungsbebauungsplan nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Lediglich die Gliederung wird geändert. Da aufgrund der Ausmaße der neu geplanten Halle, der Verladeüberdachung und der Verladerampen (Tiefhof) die baulichen Anlagen die überbaubaren Flächen des GE 1 nördlich überschreiten und in die überbaubaren Flächen des GE 2 eingreifen, werden diese „Baufelder“ GE 1 und GE 2 zu einem

Gewerbegebiet GE 1 vereint. Dadurch entfällt das GE 2 im Rahmen der 2. Änderung.

Der ursprünglich zulässigen Nutzungen für den planerisch nicht mehr vorgesehenen Haus-, Garten- und Baustoffmarkt im GE 1 werden zurückgenommen. Hier gelten ab der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – wie im Ursprungsbebauungsplan die allgemeinen zulässigen Nutzungen des Gewerbegebiets.

#### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO sowie der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO in der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestimmt.

Entsprechend der vorhandenen sowie vorgesehenen Bebauung und entsprechend des Planungskonzeptes und der Dichte wird für den Geltungsbereich im Gewerbegebiet die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird gem. § 17 i. V. m § 19 BauNVO getroffen. Damit wird der Orientierungswert für die Obergrenzen der BauNVO für Gewerbegebiete eingehalten.

Unter dem Gesichtspunkt der Festsetzung eines Gewerbegebiets mit ausreichend Abstand zu empfindlicheren Wohnsiedlungsgebieten (Tenholt südlich gelegen) und in Orientierung an die Höhen des unmittelbar westlich gelegenen Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO), werden die maximalen Höhen der baulichen Anlagen (GH) im Rahmen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden auf ca. 12,4 m im Geltungsbereich festgelegt. Diese Gebäudehöhen entsprechen auch den derzeitigen und künftigen Nutzeransprüchen der Vorhabenträgerin. Die Bezugshöhen der jeweiligen Gebäudehöhen im Geltungsbereich der 2. Änderung (vgl. Planzeichnung) sind Normalhöhen im System Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN16) und werden über Normal-Höhen-Null (NHN) festgesetzt.

Der äußere bauliche Rahmen der Gebäude im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhen bestimmt. Somit ist gewährleistet, dass die Höhenentwicklungen der vorgesehenen Bebauung nicht wesentlich über- oder unterschritten wird.

#### **4.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum allgemeinen Insekten- und Artenschutz sind Vorgaben für die Beleuchtung im Plangebiet enthalten.

Zur Passierbarkeit und optischen Durchlässigkeit für Kleintiere werden Mindesthöhe und Maschenweite für örtlich begrenzte Einfriedungen definiert.

#### **4.5 Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Die wesentliche Festsetzung im Bereich der Grünordnung für die jetzige 2. Änderung aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G. 02/2.1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ 2003 ist die damalige Maßnahme A5, jetzt bezeichnet als BE (Bindung / Erhaltung). Sie wird als Erhaltung von bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Erdwall unmittelbar südlich des Baufensters GE 1 nördlich der K 32 festgesetzt. Der Erdwall und die Bepflanzung mit überwiegenden Bäumen 2. Ordnung nach der damaligen Rechtskraft verdeckt mittlerweile große Teile des Agrarzentrums Richtung Süden, so dass eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, besonders aus Richtung Tenholt künftig nicht zu erwarten ist (vgl. auch Kap. 4.1).

Weiterhin werden die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2003 festgesetzten, jedoch nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen G1 (erweitert durch die seinerzeitige Ausgleichsfläche A6) und G2 westlich bzw. südwestlich der Tenholter Straße zur Pflanzmaßnahme von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit der Bezeichnung M1 zur ökologischen Aufwertung und zur Verbesserung des Kleinklimas zusammengefasst.

Zusätzlich wird an der östlichen Plangebietsgrenze der 2. Änderung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (M2). Auch hier soll das östliche / südöstliche Orts- und Landschaftsbild von der geplanten Bebauung im GE 1 nach Aufwuchs nicht mehr beeinträchtigt werden.

#### **4.6 Sonstige Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die übrigen Festsetzungen zu Garagen, Stellplätze und Carportanlagen, Verkehrsflächen und örtliche Bauvorschriften werden aus der rechtskräftigen Ursprungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2003 übernommen. Da auch die südliche Zufahrt zum Agrarzentrum in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleibt, wird auch das Sichtdreieck zur Tenholter Straße in die 2. Änderung übernommen.

Es wird ausdrücklich eine Dachbegrünung empfohlen: Gründächer schützen die Dachabdichtung vor Wind- und Witterungseinflüssen, wie etwa Hagel, Sturm, UV-Strahlung, sowie vor Extrembeanspruchung, beispielsweise bei Spitzentemperaturen im Sommer und im Winter. Verschiedene Studien zeigen, dass die Temperaturen und Temperaturschwankungen auf Gründächern deutlich moderater ausfallen als auf Referenzdächern, die mit Kies oder Bitumen bedeckt sind. Sie können zum ökologischen Ausgleich angerechnet werden, sie dienen der Erhaltung der Artenvielfalt, zur Verbesserung des Kleinklimas sowie der Luftreinigung und Bindung von Staub und CO<sup>2</sup> in der Luft und schaffen einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung.

Die Anbringung und das Betreiben von Solaranlagen ist gem. § 42a BauO NRW ab 01.01.2024 auf Nichtwohngebäuden auf geeigneten Dachflächen verpflichtend.

So kann durch die Stärkung von erneuerbaren Energien und die Förderung der Nachhaltigkeit ein Beitrag dazu geleistet werden, die angestrebte Klimaneutralität zu fördern. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen kann hierdurch entsprechend um max. 1,5 m überschritten werden.

## **5. VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.1 Strom, Gas, Wasser**

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an das Strom-, und Wassernetz sind seit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Rechtskraft 2003 verlegt worden. Der Bestand ist gesichert.

### **5.2 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation sind ebenfalls mit Umsetzung des Vorhabens verlegt worden. Der Bestand ist gesichert.

### **5.3 Abfallentsorgung**

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist aufgrund des seit 2004 / 2005 bestehenden Agrarzentrums gesichert.

### **5.4 Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung**

#### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist über eine Druckrohrleitung an die öffentliche Kanalisation angebunden und wird in der städtischen Kläranlage gereinigt.

#### Niederschlagswasser

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 durchgrünt 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.

## **6. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE / IMMISSIONSSITUATION**

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.

Im Rahmen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt<sup>1</sup>, 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.

Je nach Jahreszeit variieren die Betriebszustände. Während des Regelbetriebs werden die Zielwerte um mindestens 9 dB(A) unterschritten. Während des Düngzeitraums (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.

Somit zeigen die Berechnungsergebnisse, 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.

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. G 2.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Straße" 2. Änderung in Erkelenz, ACCON Köln GmbH, Köln, 06.03.2024

## **7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, NATURHAUSHALT / ÖKOLOGIE / LANDSCHAFT**

### **7.1 Auswirkungen auf Schutzgüter**

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Zur naturnahen Eingrünung des neuen Siedlungsrandes werden Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen der Fläche, des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Durch die ausdrückliche Empfehlung von Dachbegrünungen auf Flachdächern kann diese jedoch zum Teil ausgeglichen werden. Ebenfalls ist die Kombination der Dachbegrünung mit Dach-Photovoltaikanlagen allgemein zulässig.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind aufgrund der überwiegenden Bestandsbebauung durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Die Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen) ist auf den Dachflächen von Nichtwohngebäuden ab 01.01.2024 verpflichtend. So kann durch die Stärkung von erneuerbaren Energien und die Förderung der Nachhaltigkeit ein Beitrag dazu geleistet werden, die angestrebte Klimaneutralität zu fördern.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung wird unten beschrieben.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Achtungsabstands von Störfallbetrieben.

Die detaillierte Beschreibung der Schutzgüter und die Auswirkungen der Planung auf diese werden im Rahmen des Umweltberichts aufgezeigt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet und spätestens zum Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt wird.

### **7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Mit der 2. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden

zwar heutige Freiflächen erstmals versiegelt, sind aber im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. G 02.2/1 einer detaillierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unterzogen worden. Ein Ausgleich ist also nicht mehr erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

### 7.3 Artenschutz

Im Rahmen der 2. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet worden<sup>2</sup>.

Im Ergebnis kann eine Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten und weiterer planungsrelevanter Arten weitgehend ausgeschlossen werden.

Neben der Beschränkung der Bau- und Erschließungszeiten außerhalb der Brutzeit, die als Hinweis aufgenommen wird, ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Plangebiet und entlang der angrenzenden Gehölze für die Gebäude-, Parkplatz- und Baustellenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden (Lampen mit geringem Blauanteil - Farbtemperatur von 1600 bis max. 3000 Kelvin bzw. Wellenlängen 500 nm). Die Leuchten sind so auszuführen, dass sie zudem nach unten abstrahlen (keine weitreichende, horizontale Abstrahlung). Diese Einschränkung zur Beleuchtung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

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 verunfallen. 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 m<sup>2</sup> 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-Bereich 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.).

---

<sup>2</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, 2. Änderung, Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I), Dipl.-Biol. Michael Straube, Wegberg im Auftrag von Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Juni 2023

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.

Darüber hinaus werden sonstige artenschutzrechtliche Empfehlungen zu den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen (Freiwillige Maßnahmen), die im Einzelnen den Hinweisen im Bebauungsplan sowie der Artenschutzprüfung (Stufe I) zu entnehmen sind.

## **8. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

Zweiter Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan: Dieser Plan umfasst die im Eigentum der Vorhabenträgerin bzw. in deren Verfügbarkeit liegenden Grundstücke sowie Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die zur Erschließung der Grundstücke der Vorhabenträgerin erforderlich sind. Er wird Bestandteil der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, 2. Änderung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum Vorhaben Agrarzentrum Tenholter Straße, Erkelenz-Mitte 2023 trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrages und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“ (VBP) werden daher u. a. Regelungen zur Gebäudenutzung und –form sowie zur Freiflächengestaltung getroffen.

## **9. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

Zum dritten Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehört der Durchführungsvertrag. Die textliche Festsetzung A.6 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt explizit klar, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ergibt sich während der Verwirklichung der Planung Bedarf für kleinere Anpassungen, z. B. wegen nicht vorhersehbarer technischer oder bauordnungsrechtlicher Anforderungen, kann der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB geändert oder neu abgeschlossen werden, ohne dass das Planverfahren wiederholt werden muss.

Mit Abschluss des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Darüber hinaus werden in den Durchführungsvertrag auch Regelungen zu Bürgschaften und zur Übernahme von

Planungskosten aufgenommen. Bei Verstoß gegen die Fristen zur Umsetzung des Vorhabens soll die Stadt Erkelenz gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben.

Der Entwurf des Durchführungsvertrages wird parallel zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet und vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Erkelenz und der Vorhabenträgerin abgeschlossen.

## **10. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE**

Nach einer umfassenden archäologischen Prospektion im Rahmen des Verfahrens zum Ursprungsbebauungsplans 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.

Es wird daher 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.

## **11. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT**

Der überwiegende Planbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist noch nicht versiegelt. Im ursprünglichen Gewerbegebiet GE 1 war seit Rechtskraft 2003 ein Haus-, Garten- und Baustoffmarkt mit einer Versiegelung von 80 % der Grundfläche festgesetzt, der nie realisiert wurde. Bisher wurde die gesamte unversiegelte Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 2. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zwar heutige Freiflächen erstmals versiegelt, sind aber im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. G 02.2/1 einer detaillierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unterzogen worden. Daher ist ein Ausgleich nicht mehr erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Die Begründung der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen und der Nachweis der Erforderlichkeit bzw. Alternativenprüfung gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB haben bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sowie im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stattgefunden. Im Übrigen ist

der gesamte Bereich im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen als Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzung (GIB) dargestellt.

## **12. KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG**

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Eine Abwägung über die Flächeninanspruchnahme hat bereits im Ursprungsbebauungsplan, der 2003 rechtskräftig wurde, stattgefunden. Im GE 1, im Süden des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2003 war bisher ein Haus-, Garten- und Baustoffmarkt vorgesehen. Aufgrund neuerer Entwicklungen in der Landwirtschaft wird jetzt die Vorrhaltung und Bereitstellung von Betriebsmitteln, wie z.B. Saatgut, Dünger und Tiernahrung zum passenden Zeitpunkt mittlerweile eine Kernaufgabe der Vorhabenträgerin. So soll im GE 1 eine Logistikhalle mit Zentrallagerfunktion errichtet werden. Die Stadt Erkelenz steht dem Vorhaben positiv gegenüber und empfiehlt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um den Standort langfristig zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind auf Bebauungsplanebene in diesem Fall in Abwägung der Planungsbelange nicht vorgesehen. Lediglich die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen (im privaten Bereich) tragen durch die verpflichtenden Gehölzpflanzungen dazu bei, dass klimaschädliches CO<sup>2</sup> gebunden wird. Solaranlagen auf Nichtwohngebäuden sind gem. BauO NRW verpflichtend. Bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene wird das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall nicht angewendet, um verpflichtende Maßnahmen vorzuschreiben. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zu ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtungen z. B. durch das Gebäudeenergiegesetz - GEG), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit hat man sich daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten.

Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind ebenfalls die geplanten Begrünungsmaßnahmen - insbesondere die ausdrückliche Empfehlung zur Dachbegrünung zu nennen, die einer thermischen Belastung entgegenwirken.

Die Begrünungselemente dienen zudem bei Starkregen als „Schwamm“ zur Aufnahme

von Niederschlagswasser.

### **13. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER HOCHWASSER-VORSORGE, INSBESONDERE DER VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN**

Das Plangebiet der 2. Änderung sowie die nähere und weitere Umgebung liegen nicht einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 78 WHG. Ebenfalls sind der Geltungsbereich sowie die nähere und weitere Umgebung nicht an einem fließenden Gewässer gelegen, welches in den Hochwassergefahren- und risikokarten der Bezirksregierung Köln enthalten ist. Daher können Aussagen der Gefahrenkarten für das Plangebiet nicht herangezogen werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von Fließgewässern örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten können. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter [www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) liefert hierfür gute Informationen und kann eine hilfreiche Grundlage für die nachfolgenden Detailplanungen darstellen. Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete.

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ( $h_N = 90 \text{ mm/m}^2/\text{h}$ ).

Daher sollte sich jede Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf ein mögliches Starkregenereignis vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Gebäude anlegen, Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc.

## 14. KOSTEN / FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Bezüglich der Planungskosten für die Bauleitplanung ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der Vorhabenträgerin abzuschließen. In diesem verpflichtet sich zugleich die Vorhabenträgerin zur Durchführung der Maßnahme.

## 15. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der 2. Änderung beträgt ca. 1,8 ha.

|                                                                                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Fläche Geltungsbereich gesamt</b>                                                     | <b>17.975 qm</b> |
| Gewerbegebiet                                                                            | 17.854 qm        |
| davon: überbaute Flächen (GE 1)                                                          | 11.080 qm        |
| davon: Maßnahmen zum Anpflanzen (M1 / M2)                                                | 1.799 qm         |
| davon: Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen,<br>Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (BE) | 1.767 qm         |
| davon: Flächen für Stellplätze                                                           | 749 qm           |
| Verkehrsflächen                                                                          | 121 qm           |

## 16. ANLAGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Straße“, 2. Änderung, Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I), Dipl.-Biol. Michael Straube, Wegberg im Auftrag von Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Juni 2023

Erkelenz und Aachen im März 2024