



STADT ERKELENZ

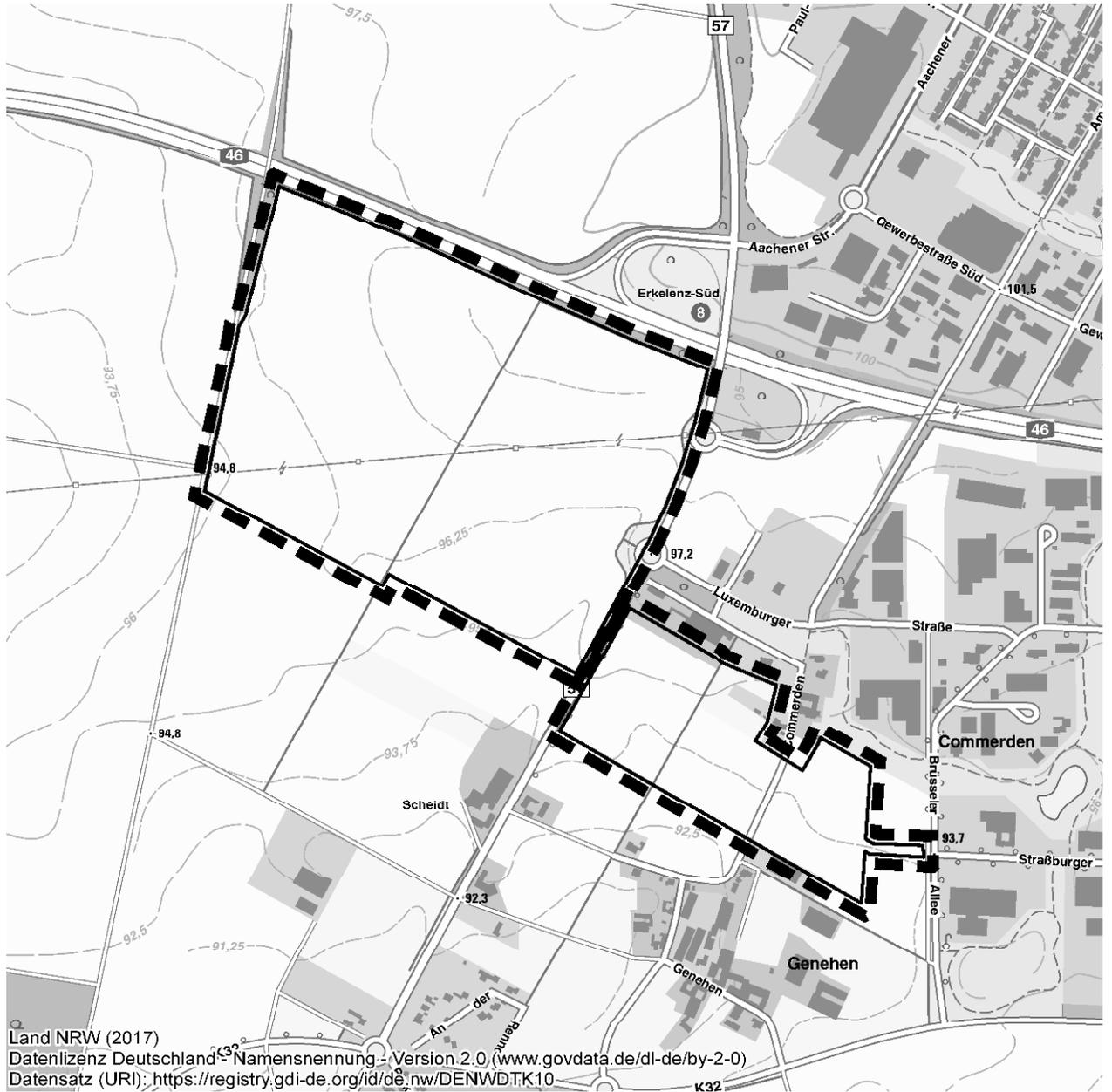
19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte

Inhaltsverzeichnis

- | | |
|-----|---|
| 1.0 | Übersicht über den Geltungsbereich
Maßstab 1:10.000 |
| 2.0 | Ausschnitt aus dem derzeit gültigen
Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz
Maßstab 1:10.000 |
| 3.0 | 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Erkelenz
(Gewerbliche Bauflächen westlich B57)
Erkelenz-Mitte
Maßstab 1:10.000 |
| 3.1 | Zeichenerklärung |
| 4.0 | Begründung |
| 4.1 | Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche
Auswirkungen des Bauleitplans |
| 4.2 | Teil 2: Umweltbericht |

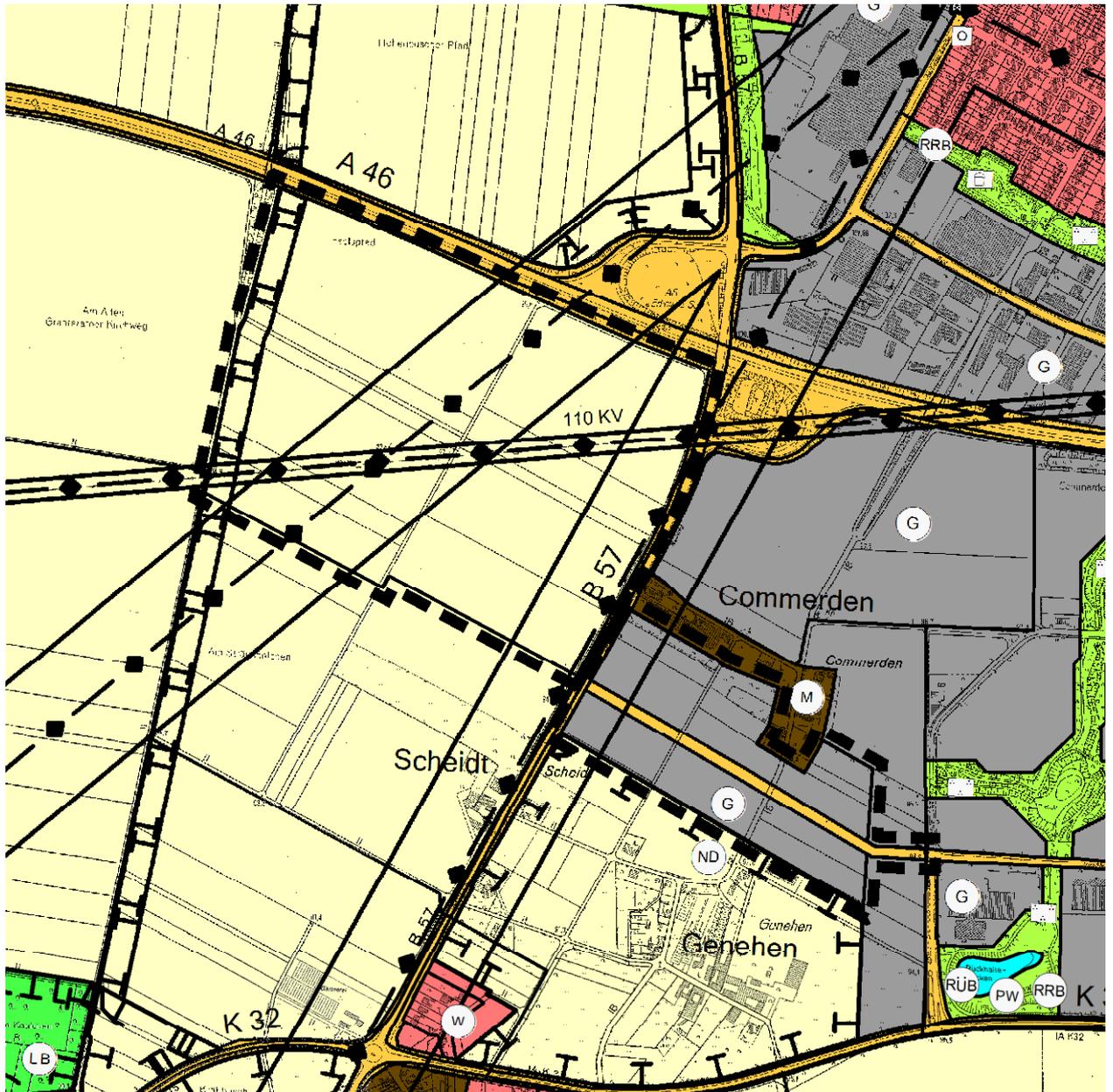
1.0

Übersicht über den Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte



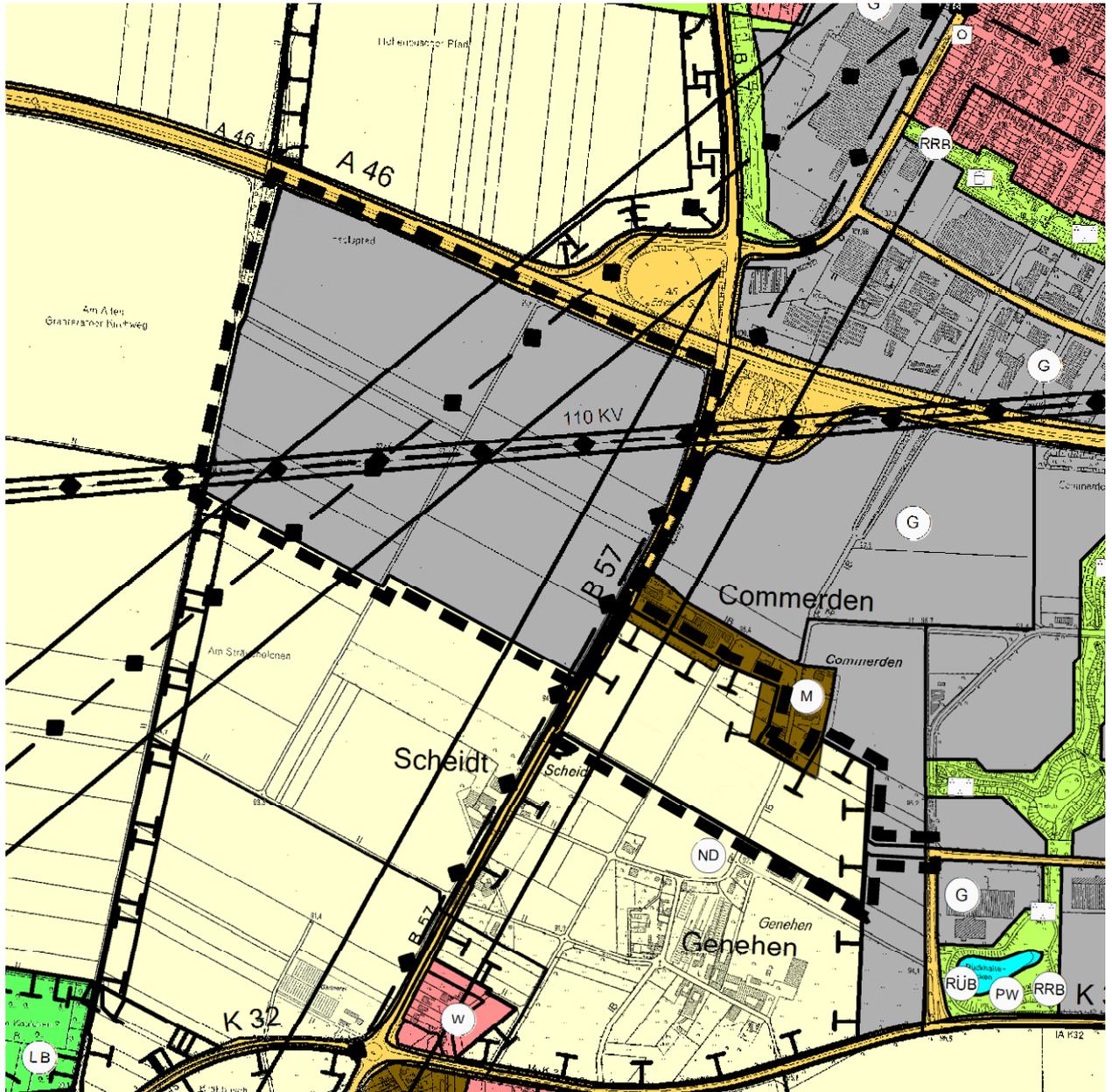
2.0

Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz
Maßstab 1:10.000



3.0

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte
Maßstab 1:10.000



<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 gern. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ___ der Stadt Erkelenz vom __.__.2016 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p style="text-align: center;">Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: center;">Peter Jansen</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gern. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am __.__.____ schriftlich gebeten, zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung zu nehmen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p style="text-align: right;">Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>
<p>Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ___ der Stadt Erkelenz vom erfolgte am __.__.____ die öffentliche Darlegung der mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planziele gern. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p style="text-align: center;">Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p style="text-align: center;">Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen , den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gern. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Peter Jansen</p>

3.1

Zeichenerklärung

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen

- Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

- Großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Einzelhandel max. Verkaufsfläche (VK) 1.600 qm Aufteilung siehe 10. Änderung FNP
- Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung
- Krankenhaus
- Schul- und Sportzentrum
- Unterglaskulturen
- Therapeutische Pflegeeinrichtungen
- Gartenbaubetriebe

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr.4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Wasser / Wasserwerk
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Regenüberlaufbecken
- Regenklärbecken
- Pumpwerk
- Wasserturm
- Gasfernleitung
- 110 KV-Leitung mit beidseitigem Sicherheitsstreifen von 17,5 m
- Kerosinleitung
- Regenrückhalteanlage

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Zentrale Bushaltestelle
- Park + Ride Anlage
- Bike + Ride Anlage
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Ultraleichtflugplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Wasserflächen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. §5(2) Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i. S. von § 1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren.

- Ortsanliegrünung

Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunk
Im Verlauf der Richtfunkstrecken sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten

4.0

19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte

AZ.: 612024

Begründung Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2:

Umweltbericht

Verfahrensstand:

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung im März 2017

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gültigen Fassung

4.1

19. Änderung des Flächennutzungsplans (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte

AZ.: 612602

Begründung

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhalt

-1. Anlass der Planung und Verfahrensstand	3
2. Städtebauliche Situation	3
2.1 Lage und Größe des Plangebiets	3
2.2 Derzeitige Nutzung	3
2.3 Verkehrliche Erschließung.....	4
3. Planerische Vorgaben	4
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Bebauungsplan.....	5
3.4 Sonstige Vorgaben	5
4. Ziele und Zwecke der Planung	5
4.1 Planungsziel	5
4.2 Konzeption	6
4.3 Gewerbeflächenbedarf	6
4.4 Wesentliche Auswirkungen.....	7
5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	7
6. Ver- und Entsorgung	7
7. Hinweise	7
7.1 Bodendenkmale.....	7
7.2 Kampfmittel	8
8. Umweltbelange	8
9. Städtebauliche Kenndaten	8

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Für eine mittel- bis langfristige Sicherung von Gewerbeflächenangeboten sieht die Stadt Erkelenz die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) um einen vierten Abschnitt vor. Der dafür vorgesehene Standort südlich der Autobahn A 46 und westlich der Bundesstraße B 57 wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst ein Areal von rund 32,8 ha. Die Fläche ist im Regionalplan als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese FNP-Änderung umfasst auch einen zweiten Teilbereich südlich der Ortslage Commerden, in dem die bisher gewerbliche Darstellung auf einer Fläche von 9,3 ha zurückgenommen werden soll.

Das Bauleitplanverfahren wurde bereits im Jahr 2010 durch die Erarbeitung des Rahmenplans GIPCO IV vorbereitet.¹ Die dort getroffenen Annahmen und entwickelten Grobkonzepte bilden in Teilen die Grundlage der 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Für die Umsetzung konkreter Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans angedacht. Dies wird voraussichtlich erst im Nachgang zur vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südwestlich von Erkelenz-Mitte jenseits der Bundesautobahn A 46. Er wird durch die Bundesstraße 57 geteilt. Die Teilbereiche liegen in den Fluren 36 (westlich der B 57) bzw. 35 (östlich der B 57) der Gemarkung Erkelenz.

Die größere Teilfläche von 32,8 ha liegt westlich der B 57 und erstreckt sich bis zu einem Wirtschaftsweg zwischen der Hückelhovener Straße und der K 32. Die Ausdehnung beträgt in Nord-Süd-Richtung etwa 500 m, in West-Ost-Richtung etwa 700 m.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs umfasst eine Fläche von etwa 9,3 ha und grenzt südwestlich an die Ortslage Commerden an. Die Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt maximal etwa 125 m, in West-Ost-Richtung etwa 480 m.

2.2 Derzeitige Nutzung

Das zu überplanende Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich westlich der B 57 wird intensiv ackerbaulich genutzt, die landwirtschaftliche Nutzungsstruktur der östlich der B 57 gelegenen Flächen stellt sich kleingliedriger dar.

Durch den westlichen Teil des Änderungsbereichs verlaufen in Ostwestrichtung eine 20 kV- sowie eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

¹ Gewerbe- und Industriepark Commerden -GIPCO IV- Rahmenplan, Stadt Erkelenz – Planungsamt, 2010

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Flächen des westlichen und für gewerbliche Zwecke vorgesehenen Geltungsbereichs sind an die vorhandene Bundesstraße 57 südlich der BAB-Anschlussstelle 'Erkelenz Süd' angeschlossen. Etwa 100 m und 300 m südlich der Autobahn befinden sich zwei Kreisverkehre, über die zum einen die Autobahn und zum anderen die östlich gelegene Ortslage Commerden bzw. jenseits der bestehende GIPCO angebunden sind. Die Kreisverkehre stellen für das westliche Plangebiet Anschlusspunkte an das übergeordnete Verkehrsnetz dar und ermöglichen somit die Erschließung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieparks.

Der östlich der B 57 gelegene Teil des Änderungsbereichs erfolgt über die bestehenden Wegeverbindungen zwischen den Ortslagen Commerden und Genehen. Für diese Fläche ergibt sich aus der Änderung des Flächennutzungsplans kein veränderter Anspruch hinsichtlich der Erschließung. Das bestehende Wegenetz ist für eine landwirtschaftliche Nutzung ausreichend dimensioniert.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) liegen beide Teile des Änderungsbereichs innerhalb des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die nördlich angrenzende Bundesautobahn A 46 ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr inkl. der Anschlussstelle Erkelenz-Süd dargestellt. Die zwischen den Änderungsbereichen verlaufende Bundesstraße 57 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt und über die o.a. Anschlussstelle an die A 46 angebunden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Rahmenplans GIPCO IV wurde am 30.11.2009 eine landesplanerischen Anfrage gem. § 32 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 damals zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2004) gestellt. Aus Sicht der Bezirksregierung Köln bestanden keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplan-Änderung. Den in diesem Zusammenhang erfolgten Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg zur Beibehaltung der Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt werden.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den westlichen Teil des Änderungsbereichs Flächen für die Landwirtschaft dar. An der westlichen Grenze ist ein etwa 40 m breiter Streifen durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Diese Fläche bietet im Flächennutzungsplan im Sinne einer Angebotsplanung eine mögliche Ausgleichsfläche für die verbindliche Bauleitplanung. Dies äußert sich auch im Zusatz der Legende, dass 'auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB [...] Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der

Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren' sind. Bislang wurde diese potenzielle Ausgleichsfläche innerhalb des Änderungsbereichs nicht in Anspruch genommen.

Darüber hinaus verläuft durch den westlichen Änderungsbereich die Darstellung einer Freileitung von Südwest nach Nordost sowie die nachrichtliche Übernahme zweier Richtfunktrassen inkl. zugehöriger Schutzstreifen, die aus Richtung Südwest sowie parallel zur B 57 auf einen nördlich an der Aachener Straße gelegenen Fernmeldeturm zulaufen.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt, von West nach Ost durch die Darstellung einer Sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße getrennt. Diese würde der direkten Anbindung der Straßburger Allee im bestehenden GIPCO an die Bundesstraße 57 dienen. Ein Teil der Flächen entlang der B 57 ist durch die nachrichtliche Übernahme der o.a. Richtfunktrasse bzw. des zugehörigen Schutzstreifens überlagert.

3.3 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist nur in Randbereichen durch den Bebauungsplan Nr. XIX / 2 'Gewerbe- und Industriepark Commerden' inkl. 1. Änderung überlagert. In diesen Bebauungsplänen werden im Änderungsbereich der Kreisverkehr an der B 57 sowie die Mischgebiete der Ortslage Commerden festgesetzt. Darüber hinaus gelten im Plangebiet keine weiteren rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.4 Sonstige Vorgaben

Der Landschaftsplan I/1 'Erkelenzer Börde' des Kreises Heinsberg (1984) stellt in beiden Änderungsbereichen das Entwicklungsziel 2 'Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' dar.

In den Änderungsbereichen sowie im näheren Umkreis befinden sich keine natur- oder wasserrechtlichen Schutzgebiete oder schutzwürdigen Flächen.

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Planungsziel

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Entwicklung des vierten Abschnitts des Gewerbe- und Industrieparks Commerden planungsrechtlich vorzubereiten und damit die Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen zu schaffen. Dabei soll die außerordentliche Lagegunst des westlich der Bundesstraße 57 gelegenen Bereichs berücksichtigt werden. Insofern werden in dem Bereich zwischen Bundesstraße und Autobahn die gewerblich-industriell genutzten Potenziale auf einem zusammenhängenden Standort geleitet; demgegenüber werden im Sinne eines 'Flächentauschs' die gewerblichen Nutzungen östlich der Bundesstraße zurückgenommen. Die dort verfügbare Flächenreserve von ca. 8,4 ha reicht nicht zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfs aus (vgl. Abschnitt 4.3). Aus Sicht der Stadt Erkelenz ist die Entwicklung eines zusammenhängenden Standorts westlich der B 57 der Entwicklung verschiedener Teilflächen auf beiden Seiten der Bundesstraße vorzuziehen. Vor diesem Hintergrund soll die östlich der B 57 liegende gewerbliche Baufläche – auch im Wechselspiel mit der Möglichkeit der Darstellung einer größeren zusammenhängenden Fläche für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um die Ortslage Genehen zurückgenommen werden.

Durch die Planung werden die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (in Form des Rahmenplans GIPCO IV) berücksichtigt. Darüber hinaus sollen – vor allem in den detaillierteren Regelungen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens – die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Einbindung der Erweiterung des bestehenden GIPCO in die Landschaft, der Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Belange des Immissions-schutzes können auf Basis konkreter Festsetzungen in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

4.2 Konzeption

Gemäß dem Rahmenplan ist vorgesehen, einen attraktiven Gewerbe- und Industriepark mit unterschiedlichen und nachfragegerechten Betriebsarten und hoher Gestaltqualität zu entwickeln. Die Art der inneren Erschließung kann in einem der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsschritt festgelegt werden. Einzelhandelsbetriebe, die konkurrierenden Einrichtungen zum Stadtzentrum darstellen, sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Negative städtebauliche Auswirkungen, z.B. die Schwächung der zentralen Versorgungsfunktion des Stadtkerns sollen vermieden werden. So werden voraussichtlich Verkaufsflächen für Verkauf an letzte Verbraucher nur für Sortimente aus eigener Herstellung zulässig sein.

Zur Einbindung des Gewerbebestandes in das Stadt- und Landschaftsbild – besonders in Richtung Westen und Süden – ist eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Ein Teil der Eingriffsfolgen kann durch notwendige landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst, z.B. durch Nutzung bestehender Restriktionsflächen im Bereich der Freileitungen ausgeglichen werden.

4.3 Gewerbeflächenbedarf

Hinsichtlich der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs wird auf die Berechnungen des Rahmenplans GIPCO IV verwiesen.

Auf Basis der im Zeitraum 1995 bis 2009 im Bereich des bestehenden GIPCO veräußerten, gewerblich genutzten bzw. bebauten Gewerbegrundstücke wurde durch Fortschreibung für den Zeitraum 2010 bis 2015 ein Gesamtbedarf von rund 64,0 ha ermittelt. Im Jahr 2009 standen Gewerbeflächenreserven bzw. verfügbare Entwicklungsflächen von 41,2 ha zur Verfügung. Daraus kann ein Bedarf von 22,8 ha an Neuausweisungen abgeleitet werden. Da seit 2010 keine Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen im Bereich GIPCO erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass die Zahlen nach wie vor Bestand haben. Zwischenzeitlich erfolgte Veräußerungen könnten vom Bedarf abgezogen werden, müssten aber folgerichtig auch bei den Flächenreserven angerechnet werden. Der ermittelte Bedarf an Neuausweisungen bleibt in diesem Fall konstant.

Im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden westlich der B 57 32,9 ha gewerbliche Baufläche neu dargestellt, östlich der B 57 dagegen 8,4 ha gewerbliche Baufläche zurückgenommen. Stellt man zusätzlich die 0,9 ha sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen im Bereich der Rücknahme in Rechnung, verbleibt eine zusätzlich dargestellte gewerbliche Baufläche von 23,6 ha. Dies entspricht i.W. dem im Rahmenplan GIPCO IV ermittelten Bedarf.

4.4 Wesentliche Auswirkungen

Aussagen zu den wesentlichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die 19. Änderung stellt für den Änderungsbereich westlich der Bundesstraße 57 eine Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 dar. Östlich der Bundesstraße wird überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Bereich der Ortslage Commerden werden kleinteilig Gemischte Bauflächen im Bestand ergänzt um die Darstellung an die realen Verhältnisse und die verbindliche Bauleitplanung anzupassen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird entsprechend den Darstellungen im übrigen Stadtgebiet um den Zusatz ergänzt, dass die entsprechenden Maßnahmen (inkl. Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 1a Abs. 3 BauGB) nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren sind.

Durch die Darstellungsänderung werden die Planungsziele der Stadt Erkelenz zum Ausdruck gebracht, den Gewerbe- und Industriepark Commerden westlich der B 57 zu erweitern und die Flächen zwischen den Ortslagen Commerden und Genehen nicht der Gewerbeentwicklung zuzuführen.

6. Ver- und Entsorgung

Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz sind über die bestehende Infrastruktur möglich. Es ist vorgesehen, die Entwässerung der Erweiterung des GIPCO gemäß den technischen und wasserrechtlichen Anforderungen im Trennsystem zu realisieren. Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Abwasserreinigungsanlage Erkelenz erfolgen. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers ist vorgesehen, eine Versickerungsanlage anzulegen. Näheres wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Innerhalb des Änderungsbereichs ist mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Zzt. wird der Umgang mit den Verdachtsflächen abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2 Kampfmittel

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet mit Hinweisen auf vermehrte Kampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Es ist vorgesehen, die konkreten Verdachtsflächen und überbaubaren Flächen zu überprüfen und u.U. punktuell zu räumen.

Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel. 0211/4750, Fax 0211/4759075 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

8. Umweltbelange

Aussagen zu den Umweltbelangen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Städtebauliche Kenndaten

Flächennutzungsplan im Änderungsbereich	vor der 19. Änderung	mit der 19. Änderung
Gemischte Baufläche		0,5 ha
Gewerbliche Baufläche	8,4 ha	32,9 ha
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	0,9 ha	
Fläche für die Landwirtschaft	32,8 ha	8,7 ha
Summe	42,1 ha	42,1 ha

Erkelenz, im März 2017

4.2

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gewerbliche Bauflächen westlich B 57",

Erkelenz-Mitte

AZ.: 612602

Begründung

Teil 2:
Umweltbericht

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.2 Untersuchungsgebiet.....	4
1.3 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
1.4 Ziele des Umweltschutzes	5
1.5 Planerische Vorgaben	7
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
2.1.1 Schutzgut Gesundheit des Menschen.....	9
2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	10
2.1.3 Schutzgut Boden.....	12
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	13
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft	13
2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	14
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.1.8 Wechselwirkungen.....	18
2.1.9 Weitere Belange des Umweltschutzes	18
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
3. Vermeidung und Ausgleich	19
4. Überschlägige Eingriffsbilanzierung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes	20
5. Zusätzliche Angaben	21
5.1 Technische Verfahren.....	21
5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten	21
5.3 Monitoring.....	21
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
7. Informationsquellen	22
7.1 WMS-Dienste	22
7.2 Literatur und Gutachten	22
8. Rechtsgrundlagen	23

1. Einleitung

Für eine mittel- bis langfristige Sicherung von Gewerbeflächenangeboten sieht die Stadt Erkelenz die Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO) um einen vierten Abschnitt westlich anschließend an die vorhandenen Gewerbeflächen vor. Der dafür vorgesehene Standort ist im Regionalplan bereits als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese FNP-Änderung umfasst auch einen zweiten Teilbereich südlich der Ortslage Commerden, in dem die bisher gewerbliche Darstellung zurückgenommen werden soll.

Im Rahmen der Änderung des FNP wird gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und die Umweltschutzgüter frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht (UB) gem. § 2a Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB zusammengefasst und als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Erkelenz hat Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung bisher vorliegender, umweltrelevanter Informationen wie folgt vorläufig abgesteckt:

Es werden die umweltrelevanten Wirkungen der Änderungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter abgeschätzt. Grundlagen der Beurteilungen stellen in erster Linie bestehende Informationen zum Zustand von Landschaft und Natur dar.

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen. Auch wird das Potenzial für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen abgeschätzt sowie eine überschlägige Eingriffsbilanz erstellt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt hierbei schwerpunktmäßig für die geplante Neudarstellung der gewerblichen Baufläche. Auf die erwartungsgemäß positiven Umweltauswirkungen der Rücknahme der Gewerbeflächendarstellung östlich der B 57 wird in geringerer Bearbeitungstiefe eingegangen.

Bezüglich der im später nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfung zur Entwicklung des neu ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgt zur Vermeidung von Doppelprüfungen eine Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB.

Auf der FNP-Ebene werden insbesondere die wesentlichen, auch auf gesamtstädtischer Ebene relevanten Aspekte der FNP-Änderung betrachtet. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dieser Ebene auf den weiter reichenden potenziellen Auswirkungen der Nutzungsänderungen in einem größeren räumlichen Umfeld einer Einschätzung der grundsätzlichen Eignung der Änderungsflächen für die jeweils vorgesehenen Nutzungen.

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

1.2 Untersuchungsgebiet

Die zwei Änderungsbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gewerbliche Bauflächen westlich B 57“) liegen am südwestlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte im Bereich des Gewerbe- und Industrieparks Commerden (GIPCO), südlich der Autobahn A46.

Der Änderungsbereich zur Erweiterung des GIPCO liegt westlich der B57 und umfasst rund 32,8 ha intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Der Änderungsbereich zur Gewerbegebiets-Rücknahme und überwiegenden Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft liegt östlich der B57 und umfasst rund 9,3 ha etwas kleingliedrigerer landwirtschaftlicher Nutzung zwischen den Ortsteilen Commarden, Scheidt und Genehen (s. Abbildung 1).

Nach Osten grenzen weitere Gewerbeflächen an, westlich setzt sich die offene Erkelenzer Feldflur fort.

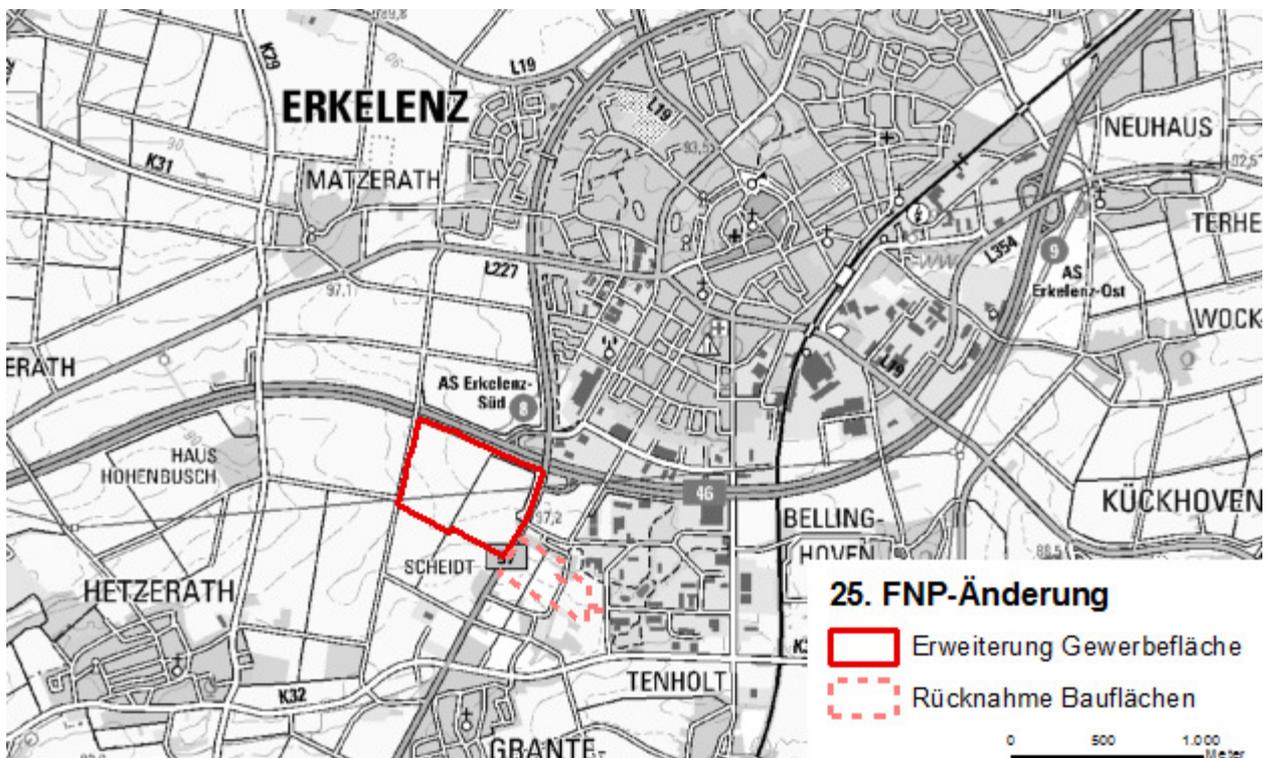


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet

Quelle: Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

(www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Datensatz (URI):<https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDTK10>, eigene Darstellung der Änderungsflächen

1.3 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Voraussetzungen für eine großflächige Erweiterung der GIPCO-Flächen zu schaffen. Es soll hierzu mit der 19. FNP-Änderung eine Darstellungsänderung auf rund 32,8 ha von Flächen für die Landwirtschaft zu Gewerbeflächen erfolgen. Es ist vorgesehen, Belange des Umweltschutzes auf der Ebene des später aufzustellenden Bebauungsplans durch konkrete Grünfestsetzungen (z.B. zu Ein- und Durchgrünung der Fläche) zu berücksichtigen. Bisher im Flächennutzungsplan dargestellte ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ entfallen.

Die Planung greift für diese Erweiterung des GIPCO eine Fläche auf, die im Regionalplan bereits als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt ist.

Gleichzeitig erfolgt auf einer Fläche östlich der B57 eine rund 9,3 ha große Rücknahme einer Gewerbebebietsdarstellung und zukünftig die Darstellung von ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ sowie kleinflächig Mischgebiet mit überlagernder Darstellung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ (bisher keine konkrete Maßnahmenplanung).

Insgesamt wird mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vergrößerung der GIPCO-Flächen um rd. 23,5 ha vorbereitet.



Abbildung 2: Auszug aus der 19. Änderung des FNP Erkelenz
(Stand: Vorentwurf Februar 2017, Stadt Erkelenz)

1.4 Ziele des Umweltschutzes

In Tabelle 1 sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch – BauGB	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) In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	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) 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)
Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG	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). Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen [...] zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).
Wasserhaushaltsgesetz – WHG/ LWG NRW – Lan- deswassergesetz	Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, [...] (§ 47 WHG). Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt 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	Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3). 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.
DIN 18005-1	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 'Schallschutz im Städtebau', die der planerischen Abschätzung von Lärmimmissionen dient.
'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm' TA Lärm	Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen). Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.

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.

1.5 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) stellt die Änderungsbereiche als ‚Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)‘ dar. Östlich schließt sich die Fortsetzung des GIB, südlich und westlich ‚Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich‘ an. Nördlich verläuft die A 46 als ‚Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr‘.

Der derzeit gültige **Flächennutzungsplan** der Stadt Erkelenz stellt bisher die geplante GIPCO-Erweiterung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Überlagernd ist der Verlauf zweier Freileitungen sowie am Westrand der Verlauf einer ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ dargestellt.

Im Bereich der geplanten Rücknahmefläche stellt der FNP bisher Gewerbe und eine durchlaufende Verkehrsfläche sowie kleinflächig MI dar. Nach Süden schließen sich ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ an. Am nördlichen Rand des Ortsteils Genehen ist nachrichtlich ein Naturdenkmal dargestellt (nähere Ausführung s.u.).

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird randlich durch den Bebauungsplan Nr. XIX / 2 ‚Gewerbe- und Industriepark Commerden‘ inkl. 1. Änderung überlagert (Kreisverkehr an der B 57 sowie Mischgebiete in Commerden).

Der **Landschaftsplan** (LP) I/1 ‚Erkelenzer Börde‘ des Kreises Heinsberg (1984) stellt in beiden Änderungsbereichen das Entwicklungsziel 2 ‚Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen‘ dar.

In den Änderungsbereichen sowie im näheren Umfeld befinden sich keine natur- oder wasserrechtlich **Schutzgebiete oder schutzwürdigen Flächen**. Rund 50 m südlich der Rücknahmefläche ist im FNP nachrichtlich ein **Naturdenkmal** dargestellt, allerdings findet sich vor Ort an dieser Stelle nur Ackerfläche, auch im LP findet sich hier keine ND Darstellung.

In einem 1.000-m-Umkreis der Änderungsflächen liegen die folgenden Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Flächen:

- In rund 750 m Entfernung westlich der geplanten Gewerbefläche
 - Biotopkatasterfläche BK-4903-64 „Park und Baumbestand um Haus Hohenbusch“ (Altes Gutsgelände mit Park, stark beeinträchtigt, wertvoll für Höhlenbrüter)
 - Teilfläche der Verbundfläche des LANUV VB-K-4903-001 „Grüngürtel um die Bördendörfer von Golkrath, Matzerath und Oerath“ (Rückzugsbiotope u.a. für Steinkauz, Rebhuhn und Feldhamster, kulturhistorisch wertvoll, landschaftsraumtypisch ausgeprägter Biotopkomplex)
- Rund 850 m nordwestlich der geplanten Gewerbefläche Hauptfläche der Verbundfläche des LANUV VB-K-4903-001 „Grüngürtel um die Bördendörfer von Golkrath, Matzerath und Oerath“ (s.o.)
- Rund einen Kilometer östlich und südöstlich der Änderungsflächen liegen
 - Landschaftsschutzgebiet LSG-4903-0004 „Wahnenbusch/ Nüsterbachtal
 - Verbundkorridor VB-K-4903-007 „Bahnstrecke zwischen Erkelenz, Geilenkirchen und Übach-Palenberg“ (wichtige Vernetzungselemente, wertvoll für Hecken- und Gebüschbrüter, kulturhistorisches Wegenetz),

- Verbundkorridor VB-K-4903-009 „Loevenich und Tenholt“ (strukturreiche Orte und Ortsränder als wertvolle Rückzugsgebiete u.a. für Hohltaube und Steinkauz, kulturhistorisch wertvoll)
- Biotopkatasterfläche BK-4903-097 „Obstbaumweiden bei Tenholt und Wahrenbusch“

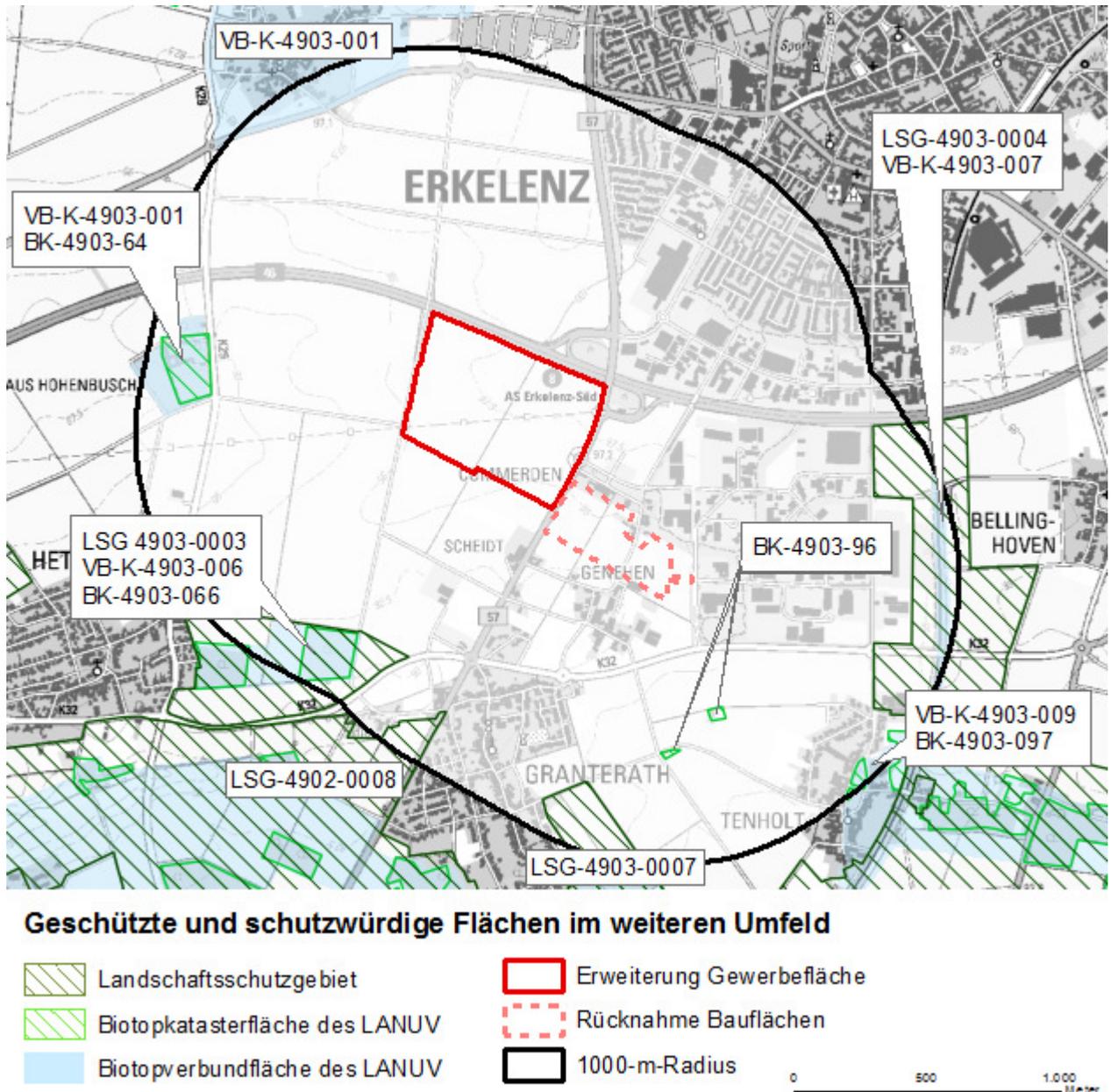


Abbildung 3: Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen im Umfeld

Quellen: Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Datensatz (URI):<https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDTK10> [20.02.2017], LANUV Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Kartenlayer Linfos NRW für Biotopkataster, Biotopverbund und Landschaftsschutz: http://opengeodata.nrw.de/umwelt/linfos/Landschaftsschutzgebiete_EPSG25832_shape.zip [13.02.2017], http://opengeodata.nrw.de/umwelt/linfos/Biotopkataster_EPSG25832_shape.zip, http://opengeodata.nrw.de/umwelt/linfos/Verbundflaeche_EPSG25832_shape.zip [13.02.2017] eigene Darstellung der Änderungsflächen

- rd. 500 m südlich der Rücknahmefläche BK-4903-96 „Feldgehölze zwischen Granterath und Tenholt“ (Trittsteinbiotop / wertvoll für Hecken- und Gebüschbrüter, stark beeinträchtigt)
- Rd. 800 m südwestlich der Änderungsflächen
 - BK-4903-066 „Waelder oestlich von Hetzerath“, (abwechslungsreiche Laubholzbestaende, Trittsteinbiotop / wertvoll für Höhlenbrüter)
 - Verbundfläche VB-K-4903-006 „Restwaldflaechen- Ackerkomplex bei Doveren, Granterath, Wahlenbusch“ (Restwaldflächen und Feldgehölze)
 - LSG 4903-0003 „LSG-Im Hetzerather Büschchen, Am unteren Kaulchen“
 - ein Ausläufer des LSG 4902-0008 „LSG-Baaler Riedelland“

Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in rd. fünf Kilometern Entfernung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Schutzgut Gesundheit des Menschen

GEWERBEERWEITERUNG

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird begrenzt von stark befahrenen Straßen (B57, Autobahn). Durch die Verkehrswege ist mit einer hohen Lärmbelastung zu rechnen (etwa 1/3 der Fläche mit einem 24h-Wert > 60 dB(A) gemäß Umgebungslärmportal NRW). Durch das Gebiet und an seinem Rand verlaufen Feldwege und es wird überspannt von zwei Stromleitungen.

Die nächsten ausgewiesenen Wohngebiete liegen knapp 500 m südlich der Fläche und weiter nördlich der Autobahn. Es befinden sich allerdings Wohnhäuser bzw. Betriebswohnungen etc. auf der gegenüberliegenden Seite der B57 in Commerden (< 50 m Entfernung) sowie in rd. 200 m Entfernung in Scheidt und anschließend in Genehen. Etwa 750 m westlich der Fläche liegt das Haus Hohenbusch (ehem. Kreuzherrenkloster) mit Nutzung als Reitstall, kulturellem Veranstaltungsort sowie Café und entsprechender Erholungsfunktion.

Der Änderungsbereich selbst weist mit seiner Lage im strukturarmen, von Leitungen überspannten Agrarraum zwischen zwei Verkehrswegen eine vergleichsweise geringe Qualität für die Wohnumfeld- oder Erholungsnutzung auf. Der westliche Feldweg ist allerdings als Radweg ausgewiesen und wird von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Für das Haus Hohenbusch weist die Fläche eine untergeordnete, bereits vorbelastete Kulissenfunktion auf (s. auch Schutzgut Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter).

Mit der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet werden die Häuser von Commerden auch nach Westen von Gewerbeflächen eingeschlossen. Von dieser Seite werden bei Gewerbeansiedlungen die Belastungen für die Anwohner steigen. (Gleichzeitig werden die Flächen südlich von Commerden im Zuge der Änderung jedoch wieder dem Agrarraum zugeschlagen, s.u.).

Auch für die Anwohner von Scheidt verschieben sich die möglichen zukünftigen Belastungen von der Rücknahmefläche nach Norden.

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

Bei der Konkretisierung der Entwicklung der Fläche ist auf den nächsten Planungs- und Genehmigungsebenen insbesondere auf die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sowie auf eine Minderung der Auswirkungen auf Erholungs- und Wohnumfeld zu achten.

GEWERBERÜCKNAHME

Die Rücknahmefläche liegt zwischen den Ortsteilen Scheidt, Commerden und Genehen (Wohnhäuser, Gewerbe, Landwirtschaft) westlich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen des GIPCO. Die Fläche ist im bisher geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt, wird jedoch aktuell ackerbaulich genutzt.

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird die heutige landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Zukünftige gewerbliche Belastungen für die benachbarten Anwohner werden an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert (s.o.). Für die Bewohner von Genehen bedeutet dies insgesamt eine geringere Belastung. Im Zusammenhang mit der Überlagerung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ können sich bei einer Maßnahmenumsetzung hier positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Niederrheinischen Bucht in der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (554). Als potenzielle natürliche Vegetation gilt hier ein Flattergras-Buchenwald (SUCK ET. AL. 2010, TRAUTMANN, WERNER 1973).

GEWERBEERWEITERUNG

Aktuell wird die geplante Gewerbefläche intensiv ackerbaulich genutzt. Im Südosten wurden bereits vorbereitende Erschließungsmaßnahmen in Form einer Zuwegung (derzeit Schotter) und jungen Begleitpflanzungen (Sträucher und Bäume) umgesetzt.

Randlich angrenzend befinden sich zur Autobahn und B57 hin nach Norden, Nordwesten und Osten Gehölzstreifen bzw. Straßenbäume mittleren Alters. Diese Strukturen weisen überwiegend eine höchstens mittlere ökologische Qualität auf. Im Flächennutzungsplan am Westrand dargestellte Maßnahmen ‚zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ sind bisher nicht umgesetzt.

Aufgrund der heutigen intensiven Ackernutzung sowie der Lage zwischen Autobahn und Bundesstraße sind im Plangebiet hauptsächlich Vorkommen häufiger, ungefährdeter, nicht-

planungsrelevanter terrestrischer Arten aus verschiedenen Tiergruppen zu erwarten. Grundsätzlich sind jedoch auch Habitatfunktionen für planungsrelevante Tierarten nicht von vornherein auszuschließen – insbesondere Vorkommen von Feldvogelarten in etwas Abstand zu den Straßen (im Zuge der Ortsbegehung Mitte Februar 2017 wurden zahlreiche Feldlerchen beobachtet) und Teilhabitatfunktionen für Nahrungsgäste wie z.B. den Mäusebussard (ebenfalls bei der Ortsbegehung gesichtet). *Im Zuge des weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erfolgt die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP1), deren Ergebnisse im Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden.*

Im weiteren Umfeld der Fläche (700-1.000 m entfernt) liegen einige Biotopkataster- und Verbundflächen des LANUV, die zumeist mit älteren Gehölzstrukturen ökologische Trittsteine in der ansonsten überwiegend ausgeräumten Agrarflur darstellen (s.o.). Relevante funktionale Zusammenhänge mit der Gewerbebeerweiterungsfläche bezüglich des Schutzguts Tiere und Pflanzen sind hier nicht zu erkennen.

Insgesamt weist die Fläche in ihrem derzeitigen Zustand (vorbehaltlich möglicher Feldvogelhabitate etc.) nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna auf.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend ist ein nahezu vollständiger Verlust der noch verbliebenen Habitatpotenziale für Pflanzen und Tiere auf der Fläche anzunehmen. Für das schon vorbelastete Umfeld ist durch die Bebauung eine weitere Störungszunahme bzgl. Lärm, Beunruhigung und Kulisseneffekten zu erwarten.

Relevante Auswirkungen auf die Aspekte Tiere und Pflanzen der Biotopkatasterflächen und Biotopverbundflächen im Umfeld sind aufgrund mangelnder funktionaler Bezüge nicht zu erwarten.

Es ist vorgesehen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut durch Festsetzungen zu vermeiden bzw. zu minimieren. *Ergebnisse der ASP 1 werden ergänzt sobald vorliegend.*

GEWERBERÜCKNAHME

Die Rücknahmefläche wird heute überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Randlich befinden sich bereichsweise Gehölzanpflanzungen der B57 sowie Garten- und Eingrünungsbereiche der Ortsteile Commerden und Genehen mit geringer, höchstens mittlerer ökologischer Bedeutung für die Fauna und Flora. Relevante Feldvogelhabitate sind aufgrund der allseitigen Kulissen eher nicht zu erwarten. Nordöstlich liegen weitere Gärten sowie Grünflächen des Gewerbegebietes, die z.T. im Kontrast zu den Gewerbe- und Ackernutzungen vergleichsweise strukturreich wirken.

Im Flächennutzungsplan am Südrand dargestellte Maßnahmen ‚zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ sind bisher nicht umgesetzt.

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird eine Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung gesichert. Zukünftiger zusätzlicher Habitatverlust wird an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert (s.o.). Im Zusammenhang mit der Überlagerung von ‚Flä-

chen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' können sich bei einer Maßnahmenumsetzung positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. nach Vorlage weiterer Unterlagen (insbes. ASP1).

2.1.3 Schutzgut Boden

Auf den quartären Lössablagerungen, die den Raum Erkelenz geologisch bestimmen, haben sich tiefgründige Parabraunerden entwickelt, die eine sehr hohe natürliche Fruchtbarkeit sowie eine bedeutende Regelungs- und Pufferfunktion für die natürlichen Stoffkreisläufe aufweisen. Die Böden weisen eine sehr hohe Erodierbarkeit und Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Sowohl im Bereich der geplanten Darstellung zur **Gewerbegebietserweiterung** sowie im Bereich der geplanten **Gewerberücknahme** werden die Böden vom Geologischen Dienst NRW aufgrund ihrer Fruchtbarkeit und Bedeutung für die natürlichen Stoffkreisläufe als besonders schutzwürdig bewertet.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind stoffliche und strukturelle Vorbelastungen anzunehmen. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten in den Änderungsgebieten oder ihrem näheren Umfeld vor, jedoch besteht ein erheblicher Kampfmittelverdacht.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet (rd. 30 ha; i.d.R. GRZ 0,8). Hier ist großflächig ein vollständiger Verlust besonders schutzwürdiger, fruchtbarer Böden zu erwarten.

Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht zudem grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

Es ist vorgesehen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen Bodenverlust und Bodenschäden auf das notwendige Maß zu begrenzen (jedoch sind hierzu bei einer gewerblich-industriellen Bebauung die Möglichkeiten i.d.R. vergleichsweise beschränkt).

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung gesichert. Zukünftige flächenhafte Versiegelungen werden an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert (s.o.). Durch die Fortführung der Landwirtschaft auf der Rücknahmefläche sind hier entsprechende weitere landwirtschaftliche Stoffeinträge und Veränderungen des Bodengefüges zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Überlagerung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ können sich bei einer Maßnahmenumsetzung hier auch positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Änderungsbereiche liegen im Bereich des Grundwasserkörpers 'Hauptterrassen des Rheinlands'. Dabei handelt es sich um einen ergiebigen bis sehr ergiebigen Porengrundwasserleiter aus dem Quartär mit einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit und guter Filterwirkung (Geologisches Landesamt 1980). Das Grundwasser im Raum Erkelenz befindet sich in einem schlechten chemischen und mengenmäßigen Zustand (Elwas-web).

Es ist aktuell von einem sehr tiefen Grundwasserstand auszugehen, der auch aus den Sumpfungmaßnahmen des nahegelegenen Tagebaus resultiert. Nach Beendigung der Sumpfungspumpung ist mit einem gewissen Wiederanstieg des Grundwasserspiegels zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Auch liegen innerhalb beider Änderungsbereiche keine Oberflächengewässer.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine sehr großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Entsprechend gehen hier Versickerungsflächen verloren. Zudem entsteht mit der Nutzung voraussichtlich ein Brauchwasserbedarf und damit zusätzlicher Wasserverbrauch und Abwasseraufkommen. Bei Bau und Betrieb eines Gewerbegebietes besteht grundsätzlich ein Risiko für Schadstoffeinträge durch Mögliche Unfälle, Leckagen, etc.

Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung der Gewerbebeerweiterung ist vorgesehen, die Versiegelungen auf das erforderliche Maß zu beschränken und die Möglichkeit, das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern, zu prüfen.

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der ‚Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft‘ wird ein zukünftiger großflächiger Verlust von Versickerungsflächen an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert (s.o.). Durch die Fortführung der Landwirtschaft sind entsprechende weitere Stoffeinträge zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Überlagerung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ können sich bei einer Maßnahmenumsetzung hier positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Untersuchungsraum ist durch atlantischen Klimaeinfluss (mäßig warme, niederschlagsreiche Sommer, mäßig milde Winter) geprägt, wobei durch die Lage im Regenschatten des links-

rheinischen Schiefergebirges die jährlichen Niederschläge vergleichsweise gering und die Sonnenstunden vergleichsweise hoch sind (Paffen, Schüttler, Müller-Miny, 1963; WMS-Darstellung des Klimaatlas NRW).

Lokalklimatisch ist in beiden Änderungsbereichen mit freilandklimatischen Verhältnissen und nächtlicher Kaltluftentstehungsfunktion zu rechnen.

Durch die Lage am Rand des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets und in Nachbarschaft zu Autobahn und B57 sind lufthygienische und ggf. auch geruchliche Vorbelastungen anzunehmen. Informationen aus Messungen liegen für die Bereiche nicht vor.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Lokalklimatisch ist bei der Gewerbeentwicklung am Standort mit einer Umwandlung von Freiflächen- in ein bioklimatisch ungünstigeres Gewerbeklima zu rechnen. Dies kann insbesondere im Hochsommer zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Im Zentrum des bestehenden Gewerbegebietes können sich diese Effekte durch die Vergrößerung nach außen weiter verstärken. Insgesamt vergrößert sich der gewerbeklimatisch geprägte Bereich im Süden von Erkelenz hierdurch um etwa ein Drittel.

Diese Effekte können durch Maßnahmen der Durchgrünung (Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen) erheblich verringert werden.

Je nach endgültiger Nutzung der geplanten Gewerbefläche kann es zu einer Erhöhung der lufthygienischen sowie möglicherweise auch geruchlichen Belastung durch zusätzlichen Verkehr oder bestimmte Betriebsabläufe kommen.

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

Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung der Gewerbeerweiterung ist eine Durch- und Eingrünung der Fläche vorgesehen.

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung und die Erhaltung des Freiflächenklimas an dieser Stelle gesichert.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

GEWERBEERWEITERUNG

Der Bereich der geplanten Gewerbeerweiterung stellt sich als weitgehend offener, intensiv ackerbaulich genutzter Agrarraum mit sehr großen Schlägen und weiten Sichtbeziehungen dar. Das Gebiet wird an zwei Seiten begrenzt von Bundesstraße und Autobahn mit entsprechender Begleitvegetation. Die Autobahn ist durch die Gehölze visuell vollständig abgeschirmt, jedoch ist der Verkehrslärm deutlich wahrnehmbar. Durch das Gebiet und an seinem Rand verlaufen

Feldwege und es wird überspannt von zwei visuell prägenden Stromleitungen.

Es bestehen Blickbeziehungen nach Osten zum Gewerbegebiet, nach Westen über weitere Ackerflächen zu den Gehölzen um das Haus Hohenbusch und nach Süden und Südwesten über die Feldflur zur landwirtschaftlichen Bebauung von Scheid sowie den Wäldchen bei Hetzerath im Hintergrund. Von den Freiflächen des Hauses Hohenbusch selbst ist dieser Bereich der Feldflur aufgrund der Eingrünung und Einfriedung der Anlage nicht unmittelbar einsehbar. Von einem historischen Wegekreuz vor der Anlage aus, blickt man jedoch direkt in Richtung GIPCO.

Für die Erholungsfunktion des Raumes sind vor allem das Haus Hohenbusch sowie auch ein Teil der Feldwege relevant, die in das örtliche Radwegenetz eingebunden sind und relativ rege genutzt werden.

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



*Abbildung 4: oben Blicke über die Fläche: li auf das GIPCO, re in Richtung Haus Hohenbusch
unten: Blick vom Wegekreuz vor Haus Hohenbusch in Richtung GIPCO*

Quelle: eigene Aufnahmen (Februar 2017)

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung des Bereichs vorbereitet. Hiermit sind eine weitere, großflächige technische Überprägung des Agrarraums südlich von Erkelenz sowie weitere Lärmbelastungen verbunden. Die Erholungsfunktionen des Raumes werden entsprechend weiter beeinträchtigt. Insbesondere der Radweg am Westrand der geplanten Erweiterungsfläche wird hierdurch weitgehend seinen Feldwegcharakter verlieren (nur noch einseitig landwirtschaftliche Fläche, auf der anderen Seite Gewerbegebiet). Für Besucher des Hauses Hohenbusch wird die gewerbliche Nutzung näher heranrücken, jedoch von der Anlage selbst aus nicht sichtbar sein.

Zwar entfällt die bisher an dieser Stelle dargestellte ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ im Zuge der Änderung. Es ist jedoch vorgesehen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung visuelle Wirkungen der Anlage durch Festsetzungen zur Eingrünung der GIPCO-Erweiterung zu verringern.

GEWERBERÜCKNAHME

Die Rücknahmefläche zwischen Commerden und Genehen weist heute zum Teil noch Ortsrandcharakter auf. Randlich befinden sich bereichsweise Gehölzanzpflanzungen der B57 sowie Garten- und Eingrünungsbereiche der Ortsteile Commerden und Genehen, überwiegend herrscht ackerbauliche Nutzung vor.

Es bestehen Blickbeziehungen zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie auch zu den bestehenden gewerblichen Flächen des GIPCO. Diese sind jedoch von einer breiten Eingrünung umgeben, die teilweise eine gute visuelle Abschirmung darstellen.

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird eine Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung gesichert. Eine zukünftige großvolumige gewerbliche Bebauung wird durch die Änderung an dieser Stelle vermieden bzw. durch die Neuausweisung der westlichen Gewerbefläche verlagert (s.o.). Im Zusammenhang mit der Überlagerung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ können sich bei einer Maßnahmenumsetzung hier positive Effekte für das Schutzgut ergeben.

Eine vollständige Ausführung zu den Auswirkungen der Darstellungsänderungen auf das Schutzgut erfolgt zur Offenlage unter Berücksichtigung ggf. eingehender weiterer Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Änderungsbereiche der 19. Flächennutzungsplanänderung liegen im ‚bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Erkelenz – Wegberg (KLB 25.01)‘ mit der Beschreibung "wichtige Siedlungsplätze und Städte von der Vorgeschichte bis zum Mittelalter, Motten, Landwehren, Flachsgruben, Kloster Hohenbusch".

Gemäß dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW sollen die bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche vor vermeidbaren Eingriffen und das kulturelle Erbe beeinträchtigenden Nutzungen bewahrt werden (LVR und LWL 2009).

Im gesamten Raum ist grundsätzlich mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Funde zu rechnen.

GEWERBEERWEITERUNG

Im Bereich der geplanten Gewerbefläche befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern und / oder archäologischen Funden ist bisher nichts bekannt, die Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Funde ist allerdings hoch (s.o.).

Westlich der Fläche liegen in etwa 750 m Entfernung das als Baudenkmal geschützte ehemalige Kreuzherrenkloster Haus Hohenbusch und ein historisches Wegekreuz.



Abbildung 5: Haus Hohenbusch und Wegekreuz

Quelle: eigene Aufnahmen (Februar 2017)

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Bei Erdarbeiten besteht auf der Fläche ein erhöhtes Risiko für die Beschädigung möglicherweise vorliegender archäologischer Funde. Es ist vorgesehen, planungsbegleitend archäologische Untersuchungen durchzuführen und ggf. durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen bei der konkreten Beplanung der Fläche zu berücksichtigen.

Durch eine gewerbliche Bebauung der Fläche wird das weitere Umfeld des Hauses Hohenbusch weiter verändert. Durch die Verwirklichung einer Eingrünung der geplanten Gewerbegebietserweiterung lassen sich Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Anlage voraussichtlich stark abmildern.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind zum Denkmalschutz weitere Erkenntnisse durch Stellungnahmen des LVR sowie ggf. durch bereits durchzuführende Untersuchungen zu erwarten, die bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt werden.

GEWERBERÜCKNAHME

Im Bereich der geplanten Rücknahmefläche befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern und / oder archäologischen Funden ist bisher nichts bekannt, es ist jedoch im Raum grundsätzlich vom Vorkommen archäologisch bedeutsamer Artefakte auszugehen (s.o.).

Mit der Rücknahme der Darstellung ‚gewerbliche Nutzung‘ und der Darstellung als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ wird eine Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung gesichert. Auswirkungen auf das Schutzgut sind hierdurch nicht zu erwarten.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind zum Denkmalschutz weitere Erkenntnisse durch Stellungnahmen des LVR sowie ggf. durch bereits durchzuführende Untersuchungen zu erwarten, die bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt werden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden. Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch menschliche Aktivitäten (historische Entwaldung des Naturraums, intensive landwirtschaftliche Nutzung, Zerschneidung durch Infrastrukturanlagen etc.) bereits beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Bedeutung des Raumes vor.

Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

2.1.9 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 e) – h) 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
→ Es ist eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung vorgesehen. Eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird in nachfolgenden Verfahren geprüft.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
→ Bei einer zukünftigen Errichtung von Neubauten gelten die energetischen Gebäudestandards der aktuellen Energieeinsparverordnung (ENEV 2016) für Nichtwohngebäude sowie die Vorgaben des EEWärmeG.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
→ soweit relevant in der Planung berücksichtigt.
- 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.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

FLÄCHE DER GEWERBEERWEITERUNG

Ohne die Darstellung als Gewerbegebiet ist auf der knapp 33 ha großen Fläche eine Fortführung der aktuellen großflächigen Nutzung als Ackerfläche anzunehmen. Hierdurch ist zunächst nicht mit maßgeblichen Veränderungen des Umweltzustands zu rechnen, die Einwirkungen der intensiven ackerbaulichen Nutzung würden sich weiter fortsetzen.

FLÄCHE DER GEWERBERÜCKNAHME

Ohne die rd. 9 ha große Rücknahme der Gewerbegebietsdarstellung ist auf der Fläche eine entsprechende Entwicklung gewerblicher Nutzungen anzunehmen. Durch die damit verbundene Bebauung und Versiegelung käme es auf der Fläche zu einem nahezu vollständigen Verlust der natürlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Der Ortsteil Commerden würde von drei Seiten von Gewerbe umschlossen und die Gewerbeflächen würden direkt bis an die Ortsteile Genehen und Scheidt heranrücken.

Insgesamt wäre ohne die Darstellungsänderungen der 19. Flächennutzungsplanänderung ein rd. 24 ha geringerer gewerblich bedingter Flächenverbrauch zulässig.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind auch anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form von Standortalternativen zu betrachten.

Bei der Standortsuche für die Erweiterung gewerblicher Nutzungen in Erkelenz sind insbesondere die Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003) relevant. Dieser stellt die gesamte geplante Erweiterungsfläche bereits als ‚Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen‘ (GIB) dar. Aufgrund der bestehenden Regionalplanausweisung wurden im Zuge der Standortsuche keine Alternativstandorte weiterverfolgt.

Als weitere in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (s.o. Beibehaltung der bisherigen Darstellungen von Gewerbe bzw. Flächen für die Landwirtschaft).

3. Vermeidung und Ausgleich

Es ist vorgesehen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nähere Hinweise und Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen der gewerblichen Erweiterung zu treffen.

Von Bedeutung sind voraussichtlich insbesondere Hinweise und Festsetzungen

- zur Erhaltung und Schaffung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse (insbes. bezüglich Lärm im Umfeld und auf der Fläche selbst),
- zur Ein- und Durchgrünung der Gewerbeflächen,
- zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte,
- zur Vermeidung bzw. Begrenzung von Bodenschäden,
- zur Wasserrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie
- zur Vermeidung von Schäden an archäologisch bedeutsamen Funden

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Gewerbeerweiterung sind im Rahmen der Ein- und Durchgrünung sowie der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Insbesondere bieten sich hier die Restriktionsflächen im Bereich der Freileitungen an.

4. Überschlägige Eingriffsbilanzierung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß den naturschutzrechtlichen Grundsätzen zur Eingriffsregelung (§§ 14 bis 17 BNatSchG) sind nach Analyse der landschaftsökologischen Gegebenheiten eines Plangebietes die Art und Intensität der zu erwartenden Beeinträchtigungen zu ermitteln. Dabei sind sowohl die Eingriffe in den Naturhaushalt, wie auch Eingriffe in das Landschaftsbild einschließlich der Erholungseignung und kulturräumlichen Bedeutung zu beurteilen.

Im Zuge der Umweltprüfung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine überschlägige Bilanzierung des Eingriffsumfangs und des Ausgleichbedarfs auf der Grundlage des Verfahrens LANUV 2008 für die Bauleitplanung. Es wird eine GRZ von 0,8 mit nachgeschalteter Versickerung und einem entsprechenden Grünflächenanteil von 20% angenommen.

Die aktuelle ökologische Wertigkeit des Plangebiets wird durch Multiplikation von Biotopwert und jeweiliger Flächengröße ermittelt:

Tabelle 2: *Ökologische Wertigkeit der Gewerbeerweiterungsfläche im Ist-Zustand*

Code	Biototyp	Ausgangswert A*	Fläche (m ²)	Einzelflächenwert
1.1	Vollversiegelte Flächen (Straße)	0	240	0
1.3	Teilversiegelte Feldwege (geschottert)	1	700	700
1.4	Feldweg, unversiegelt	3	2.225	6.675
2.2	Straßenbegleitgrün/-böschung ohne Gehölzbestand	2	605	1.210
2.3	Straßenbegleitgrün/-böschung mit Gehölzbestand	4	1.660	6.640
3.1	Acker, intensiv weitgehend ohne Wildkrautarten	2	323.320	646.640
Gesamtflächenwert A				661.865

Der ökologische Wert des Planzustands wird prinzipiell nach der gleichen Vorgehensweise ermittelt:

Tabelle 3: *Ökologische Wertigkeit der Gewerbeerweiterungsfläche im Planzustand*

Code	Biototyp	Planwert P	Fläche (m ²)	Einzelflächenwert
GI mit GRZ 0,8 (Gesamtfläche 328.750 m²)				
1.2	davon Versiegelung mit nachgeschalteter Versickerung	0,5	263.000	131.500
2.3/4.5	davon Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker, ggf. Begleitgrün mit Bäumen und Sträuchern	3	65.750	197.250
Gesamtflächenwert B				328.750
Gesamtbilanz (Differenz von Ist-Wert und Plan-Wert)				- 333.115

Das Ergebnis der überschlägigen Eingriffsbilanz zeigt, dass gem. Verfahren LANUV 2008 nach der Realisierung der Planung innerhalb des Geltungsbereichs unter den oben beschriebenen Annahmen mit einem verbleibenden **Wertdefizit in der Größenordnung von rd. 333.150 Wertpunkten** zu rechnen ist, das im betroffenen Naturraum auszugleichen oder zu ersetzen ist.

Die abschließende Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

5. Zusätzliche Angaben

5.1 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 festgelegt und orientieren sich problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche **Arbeitsschritte** sind:

- Ortsbegehung (Februar 2017),
- Auswertung vorliegender sowie in Erarbeitung befindlicher Fachgutachten,
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation,
- Qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter sowie überschlägige Eingriffsbilanzierung,
- Nennung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsoptionen sowie
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Verfahren erstellten Gutachten (*zur Offenlage*)

5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten oder Wissenslücken benannt, die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung auftreten:

Es liegen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung keine aktuell erhobenen Daten zum Artenbestand des Gebietes vor. Es erfolgt jedoch die Erstellung einer Artenschutzvorprüfung.

Bisher liegen keine näheren Informationen zu möglicherweise bedeutsamen archäologischen Funden vor. Im Zuge weiterer Verfahren erfolgen voraussichtlich archäologische Untersuchungen, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren sowie bei der konkreten Planung berücksichtigt werden.

5.3 Monitoring

Wird zur Offenlage ergänzt

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Wird zur Offenlage ergänzt

7. Informationsquellen

7.1 WMS-Dienste

- LINFOS NRW WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> [Abfrage Februar 2017]
- Wasserschutzgebiete NRW WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?> [Abfrage Feb. 2017]
- Dop20 NRW WMS-Server, https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop20? [Abfrage Feb. 2017]
- DTK NRW WMS-Server https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk? [Abfrage Feb. 2017]
- Lärm NRW WMS-Server, <http://www.wms.nrw.de/umwelt/laerm?> [Abfrage Feb. 2017]
- Klimaatlas NRW WMS-Server, <http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas?> [Abfrage Feb. 2017]

7.2 Literatur und Gutachten

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003): Regionalplan Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2014): Karte der schutzwürdigen Böden. – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50 000, digitale Karte
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.) (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in NRW und Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW
- KREIS HEINSBERG – UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE (1984): 'Landschaftsplan I/1 'Erkelener Börde'
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, Stand März 2008
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW – LANUV (2016): Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/arten-schutz/de/start>, Abfrage Februar 2016
- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND UND LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE – LVR, LWL (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, November 2007, Korrekturfassung September 2009
- MINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN - MBWSV NRW (2014): Radroutenplaner NRW <http://radservice.radroutenplaner.nrw.de/rrp/nrw/cgi?lang=DE>, Abfrage Februar 2017
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN – MUNLV NRW / heute MKULNV (2007): Schutzwürdige Böden in NRW - Bodenfunktionen bewerten
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2016): ELWAS-WEB - Wasserinformationssystem <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>, Abfrage Februar 2017
- STADT ERKELENZ (2001): Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz

TRAUTMANN, W. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200 000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege Heft 6, Bonn-Bad Godesberg

8. Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BauNVO Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Stand: Zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

DSchG – Denkmalschutzgesetz Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndG vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488)

Klimaschutzgesetz NRW – Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen vom 29. Januar 2013, (GV. NRW. 2013 S. 33)

LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

LWG NRW – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), Stand zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

VV-Artenschutz

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz), Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist