

**Stadt Wegberg**  
**Bebauungsplan Nr. VI-14**  
**Rath-Anhoven – Gewerbegebiet**  
**(Textbebauungsplan)**

Begründung



1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2	GELTUNGSBEREICH	3
3	RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION	4
4	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	5
4.1	Landes- und Regionalplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VI-1, 1. und 2. Änderung	5
4.4	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VI-6	7
5	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	8
5.1	Grundzüge der Planung	8
5.2	Gewerbegebiete	8
5.3	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	14
5.4	Hinweise	14
5.5	Auswirkungen der Planung, Umweltbelange	14



## 1 Anlass und Ziel der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 „Rath-Anhoven - Gewerbegebiet“ liegt ca. 7 km südöstlich des Stadtzentrums und ist – bis auf wenige Restflächen - weitestgehend bebaut.

*Plangebiet*

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI-6 aus dem Jahre 1999 und im südlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. VI-1 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung. Der (Ursprungs-)Bebauungsplan erlangte mit seiner Bekanntmachung am 28. Februar 1986 Rechtskraft.

Zentrales Ziel und Anlass für die Aufstellung des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. VI-14 ist die Absicht der Stadt Wegberg, im Geltungsbereich

*Planungsziele*

- die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes<sup>1</sup> für Wegberg auszuschöpfen sowie
- planerische Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gewerbegebiet Rath-Anhoven im Sinne des Einzelhandelskonzeptes Wegberg und hinsichtlich der Bereithaltung von Flächen für „klassische“, d. h. produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe im Stadtgebiet zu treffen.

Dabei werden gleichzeitig die planungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsarten dahingehend geändert, dass im Anwendungsbereich der „alten“ Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977) zukünftig einheitliche planungsrechtliche Regelungen gelten.

In der Vergangenheit sind in Wegberg, mehrere (großflächige) Einzelhandelsstandorte in allen bestehenden Baugebieten -auch derer außerhalb der gewachsenen Zentren entstanden, durch die insbesondere das Hauptzentrum Wegberg an ökonomischer Kraft und Funktionsfähigkeit verloren hat. Dadurch sind Strukturprobleme entstanden, die sich u. a. durch eine verminderte Attraktivität des Einzelhandelsbesatzes bis hin zu auffälligen Leerstandsquoten äußern. Auch das ehemals recht dichte Netz der wohnungsnahen Grundversorgung wurde durch diese Entwicklungen im Einzelhandel erheblich ausgedünnt.

*Einzelhandelsentwicklung allgemein*

Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden, hat die Stadt Wegberg Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH, Köln im September 2007 mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes als Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beauftragt.

*Einzelhandelskonzept Wegberg*

---

<sup>1</sup> Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH Köln: Einzelhandelskonzept Wegberg, Köln 2008

Für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurden sowohl die planungsrechtlichen Ausgangssituationen in den Bereichen mit Einzelhandelsbesatz und die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet geprüft, als auch der tatsächliche Verkaufsflächen- und Sortimentsbestand in den Betrieben erhoben.

*Erfassung des Einzelhandelsbestands im Stadtgebiet*

Auf Grundlage der Auswertung wurden zwei zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt - das Hauptzentrum Innenstadt und ein weiterer im Ortsteil Arsbeck im Nordwesten des Stadtgebiets.

*Zentrale Versorgungsbereiche in Wegberg*

Der am 2. Juli 2008 rechtsverbindlich gewordene Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wegberg enthält bisher (noch) keine formale Darstellung bzw. räumliche Abgrenzung dieser zentralen Versorgungsbereiche. Nach den Empfehlungen des Einzelhandelserlasses NRW können zentrale Versorgungsbereiche zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

*Darstellung zentraler Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan*

Die Stadt Wegberg beabsichtigt, den FNP dementsprechend zu ändern und hat den Aufstellungsbeschluss hierzu am 30. Juni 2009 gefasst.

Das Einzelhandelskonzept Wegberg zeigt im Ergebnis auf, dass es aufgrund der derzeitigen räumlichen Verteilung von Verkaufsflächen im Stadtgebiet zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Hauptzentrums zwingend erforderlich ist, steuernd in die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet einzugreifen. Es dient dabei als fundierte Bewertungsgrundlage für aktuell und zukünftig anstehende Einzelhandelsentwicklungen. Das Konzept entfaltet keine eigene Rechtswirkung und ersetzt nicht die einzelfallbezogene Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen von Vorhaben, sondern bestimmt vielmehr die Grundsätze und Leitvorstellungen der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung.

*Erfordernis planungsrechtlicher Steuerung*

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2008 das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Es ist zukünftig nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne in der Stadt Wegberg zu berücksichtigen. Städtebauliche Zielsetzung im Zuge der Bauleitplanung ist die Stärkung des Hauptzentrums und die Erhaltung bzw. der Ausbau einer wohnungsnahen Grundversorgung in den Nahversorgungszentren. Diese Zielsetzung kann nur dann konsequent realisiert werden, wenn gleichzeitig an anderen Standorten außerhalb der Zentren Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen wird. Das OVG NRW hat in seinem Urteil vom 22. April 2004 (7aD 142/02.NE) ausdrücklich bestätigt, dass die Erhaltung der Attraktivität und der Einzelhandelsfunktion einer Innenstadt legitime Zielsetzungen für eine verbindliche Bauleitplanung auch außerhalb dieses Standorts ist.

*Zielsetzung im Zuge der Bauleitplanung*

Der Rat der Stadt Wegberg hat daher am 23.09.2008 – im Sinne einer ausgewogenen städtebaulichen Gesamtentwicklung – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI-14 beschlossen. Grundlage für den Aufstellungsbeschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 31.07.2009 in der derzeit gültigen Fassung.

*Aufstellungsbeschluss*

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. VI-14 ist es, unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wegberg, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereichs planungsrechtlich zu reglementieren.

*Wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. VI-14*

Um die noch zur Verfügung stehenden Restflächen im Plangebiet für „klassische“ Gewerbebetriebe vorzuhalten, besteht gleichzeitig Regelungsbedarf im Hinblick auf die Ansiedlung von Vergnügungstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Aufstellung erfolgt als „Textbebauungsplan“, d. h. ohne Plandarstellung, und erstreckt sich ausschließlich auf Regelungsinhalte zur Art der baulichen Nutzung bzw. auf die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet Rath-Anhoven.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

*Umweltbericht*

## **2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 „Rath-Anhoven - Gewerbegebiet“ liegt ca. 7 km südöstlich des Stadtzentrums im Ortsteil Rath-Anhoven und in ca. 2 km Entfernung zur Stadtgrenze Erkelenz.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wegberg, Flur 82 die Flurstücke 155, 160, 161, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 172 - 177, 182 - 185, 188, 189, 191, 192, 194, 195, 196, 198, 201, 202, 206, 207, 208, 209, 211 - 216, 227, 241, 245, 248, 246, 249, 250, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 276 – 281 sowie 285 und hat eine Fläche von rund 12 ha.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Lageplan zum Bebauungsplan Nr. VI-14 im M 1:1.000 zu entnehmen.



### 3 Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet stellt derzeit den westlichen Siedlungsrand von Rath-Anhoven dar. Der Ortsteil grenzt im Süden an die Nachbarstadt Erkelenz.

Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets durch eine Wegefläche bzw. die August-Horch-Allee begrenzt, im Osten durch die Gladbacher Straße (B 57) und im Süden von der Grambuscher Straße (L 46). Die westliche Plangebietsgrenze bildet der renaturierte Beeckbach bzw. ein parallel dazu verlaufender Wirtschaftsweg.

Mit Ausnahme weniger Restflächen ist das Plangebiet nahezu vollständig bebaut. Neben klassischen Gewerbebetrieben, z. B. aus der Kunststoffverarbeitung, befinden sich auch Autohäuser sowie Einzelhandel mit Betten und Matratzen, Landmaschinen, Tiernahrung und Gartenbedarf im Plangebiet, wobei der Kfz-Handel das Erscheinungsbild des Standortes maßgeblich prägt. Derzeit noch unbebaute Gewerbeflächen befinden sich im Nordwesten und im Zentrum des Plangebiets sowie an der Gladbacher Straße. Im südlichen Plangebietsteil befindet sich ein Wohnhaus.

Das Gewerbegebiet Rath-Anhoven wird im Wesentlichen durch die Robert-Bosch-Straße erschlossen, die im Süden an die Grambuscher Straße anbindet und im Norden auf die August-Horch-Allee trifft. Von dort ist nach wenigen Metern die Gladbacher Straße (B 57) über einen Kreisverkehr zu erreichen. Alle Grundstücke werden intern aus dem Gewerbegebiet erschlossen, unmittelbar von der Gladbacher Straße bestehen keine Grundstückszufahrten. Im Südosten verbindet eine untergeordnete Erschließungsstraße die Robert-Bosch-Straße mit der Gladbacher Straße und trifft hier auf den Knotenpunkt Grambuscher Straße/ Gladbacher Straße. Reine Fuß- und Radwege bestehen zwischen Gladbacher und Robert-Bosch-Straße nördlich des Plangebiets und in der Nordhälfte des Gewerbegebiets.

An der heutigen Erschließungsstruktur wird die schrittweise Entwicklung des Gewerbegebiets Rath-Anhoven von Süden nach Norden ablesbar. Zum Teil verlaufen heute durchgehende Straßen, wo ursprünglich Wendeanlagen die Erschließung begrenzten. Diese Erschließungsanlagen werden heute nicht mehr zwingend benötigt, sind bisher jedoch als öffentliche Verkehrsflächen bestehen geblieben.

Die Gewerbegrundstücke im Plangebiet werden im Westen, in Richtung der heutigen Landwirtschaftsflächen, durch Grünanlagen begrenzt, in denen der (renaturierte) Beeckbach verläuft. Im äußersten Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Kläranlage, die heute der Regenrückhaltung dient. In diesem Bereich wurde der Lauf des Beeckbachs vollständig renaturiert. Zulauf erhält der



Beeckbach u. a. über die Entwässerungsgräben im Plangebiet, die an zwei Punkten in den Bachlauf münden.

Der stärkste Bewuchs aus Laubgehölzen ist im Plangebiet im Bereich der ehemaligen Kläranlage, an den Plangebietsrändern, entlang des Fußwegs zwischen Gladbacher Str. und Beeckbach und auf einem derzeit unbebauten Grundstück an der Gladbacher Straße vorzufinden. Der Straßenraum der Robert-Bosch-Straße selbst ist nicht begrünt. Große Teile der Freiflächen, die der Erschließung und dem Parken auf den Gewerbegrundstücken oder als Lager- und Ausstellungsflächen dienen, sind versiegelt.

#### **4 Bestehendes Planungsrecht**

##### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Regionalplan für den Teilabschnitt Aachen ist der Bebauungsplanbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

##### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen (G) ohne weitere Spezifizierung dar. Der Bebauungsplan Nr. VI-14 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans entwickelt. Ferner stellt der FNP westlich angrenzend an das Plangebiet eine potenzielle Gewerbeerweiterungsfläche dar.

##### **4.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VI-1, 1. und 2. Änderung**

Der (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. VI-1 erlangte mit seiner Bekanntmachung am 28. Februar 1986 Rechtskraft. Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. des Inkrafttretens waren u. a. das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-1 entspricht einem Anteil von etwa 60 % an der Fläche des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 14 und liegt im Süden dieses Plangebiets.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich überwiegend „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO 1977 fest. Das Gewerbegebiet ist nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen in die Nutzungszonen A und B gliedert. Gewerbegebiete der Nutzungszone A sind entlang der



Grambuscher Straße (L 46) im Süden und der Gladbacher Straße (B 57) im Osten festgesetzt und Gewerbegebiete der Nutzungszone B zwischen innerer Erschließungsstraße und westlichem Plangebietsrand.

Auf Grundlage der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW vom 8. Juli 1982 – III B 6 – 8804.26 werden die zulässigen Betriebe und Anlagen in den einzelnen Nutzungszonen definiert, wobei Ausnahmen für andere Betriebe und Anlagen zugelassen werden können, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den zulässigen Nutzungen zugeordnet werden können. Weitere Nutzungseinschränkungen trifft der Bebauungsplan nicht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI-1 bestimmt durch die

- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
- Geschossflächenzahl von 1,6
- höchstzulässige Zahl von zwei (II) Vollgeschossen und die
- maximal zulässige Höhe (OK) baulicher Anlagen von 79,77 m über NN im gesamten Gewerbegebiet.

Der Bebauungsplan setzt außerdem (öffentliche) Straßenverkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Wasserflächen (Entwässerungsgräben als Vorfluter) sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, Grünflächen und Einschränkungen für die Bebauung einzelner Grundstücksteilflächen fest.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gewerbegebieten großzügig festgesetzt. Sie berücksichtigen die ursprüngliche Anbauverbotszonen der überörtlichen Verkehrswege (heute Ortsdurchfahrt) und halten zu den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,00 m ein. Sie grenzen an den Plangebietsrändern an die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die erste Bebauungsplanänderung aus dem Jahre 1989 sah im Eckbereich Grambuscher Straße/ Gladbacher Straße anstelle einer Grünfläche eine private Stellplatzanlage vor. Die ursprüngliche Planfassung sowie die 1. Änderung wurde schließlich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans überlagert.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans, die im Jahre 1990 in Kraft getreten ist, wurde eine Firsthöhe von maximal 90,10 m über NN als Ausnahme festgesetzt. Gleichzeitig wurde folgende Mitteilung der Träger öffentlicher Belange nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. „Werbeanlagen jedweder Art sind in einer Höhe über OK 79,77 m über NN in der Anbaubeschränkungszone nicht zulässig.“ Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. VI-1 festgesetzte Grünfläche an der Grambuscher Straße/ Gladbacher Stra-

ße, die in der ersten Bebauungsplanänderung in Stellplatzanlage geändert worden war, wurde durch die 2. Änderung wieder als Grünfläche festgesetzt.

#### 4.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VI-6

Der Bebauungsplan Nr. VI-6, der für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. VI-14 besteht, ist im Jahre 1999 rechtskräftig geworden.

Das darin festgesetzte Gewerbegebiet (GE) ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandserlass NW<sup>2</sup> nach den Nutzungszonen A, B und C gegliedert. Für die einzelnen Nutzungszonen werden die zulässigen Betriebe und Anlagen nach der Abstandsliste zu v. g. Abstandserlass aufgrund der jeweiligen Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung wie folgt definiert:

- Nutzungszone A im Nordosten des Plangebiets, nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI und solche mit ähnlichem Emissionsgrad,
- Nutzungszonen B im Norden des Plangebiets und an der Gladbacher Str., nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I-V und solche mit ähnlichem Emissionsgrad,
- Nutzungszonen C im Süden und Südwesten des Plangebiets, nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I-IV und solche mit ähnlichem Emissionsgrad.

Die Festsetzung beinhaltet in Abhängigkeit zum jeweiligen Emissionsgrad Ausnahmeregelungen für Anlagearten der jeweils nächst höheren Abstandsklasse in den Nutzungszonen A – C.

Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-6 ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise in den Gewerbegebieten zulässig, wobei jedoch Wohnungen in frei stehenden Wohnhäusern ausgeschlossen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI-6 bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die maximale Höhe (H) baulicher Anlagen von 10,00 m über einem Bezugspunkt (Straßenkrone im Bereich der Zufahrt zum jeweiligen Betriebsgrundstück).

---

<sup>2</sup> „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“, RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 21.03.1990, zuletzt geändert am 24.11.1994



Außerdem setzt der Bebauungsplan fest:

- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen bzw. Einschränkungen für die Bebauung einzelner Grundstücksteilflächen,
- (öffentliche) Straßenverkehrsflächen (Straßen und Fußwege),
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung im Bereich der ehemaligen Kläranlage im Nordwesten des Plangebiets),
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB und
- mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen.

In der Westhälfte des Plangebiets sind Gewerbeflächen teilweise als Auebereiche gekennzeichnet, in denen ggf. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sein können. Außerdem bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch eine Landschaftsschutzgebietsausweisung, die über den Bereich der ehemaligen Kläranlage hinaus in das angrenzende Gewerbegebiet reichte.

## **5 Inhalte des Bebauungsplans**

### **5.1 Grundzüge der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. VI-14 wird als Textbebauungsplan ohne Plandarstellung aufgestellt. Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung bzw. werden die zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten insbesondere im Hinblick auf die Steuerung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten neu geregelt.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung wird auf die Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1990 umgestellt<sup>3</sup>. Die sonstigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. VI-6 und VI-1, 2. Änderung, behalten Ihre Gültigkeit.

### **5.2 Gewerbegebiete**

Für die Vorgaben, die die Bebauungspläne Nr. VI-1, 2. Änderung und Nr. VI-6 hinsichtlich der Gliederung des Gewerbegebiets in Verbindung mit dem Abstandserlass NW treffen, bleibt die jeweils zum

---

<sup>3</sup> • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung des Abstandserlasses mit der entsprechenden Abstandsliste gültig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-1 werden die zulässigen Anlagen und Betriebe in den einzelnen Nutzungszonen des gegliederten Gewerbegebiets nach der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW vom 8. Juli 1982 – III B 6 – 8804.26 definiert und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-6 nach der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ vom 21.03.1990, zuletzt geändert am 24.11.1994.

Da durch die Gliederung des Gewerbegebiets Rath-Anhoven in den rechtskräftigen Bebauungsplänen bereits eine ausreichende Konfliktbewältigung auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt (ist) und das Plangebiet überwiegend bebaut ist, sieht die Stadt Wegberg derzeit keine Notwendigkeit, die Gewerbegebietsgliederung an den aktuellen Abstandserlass 2007<sup>4</sup> anzupassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art innerhalb der Gewerbegebiete im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente sowie
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

Der Hintergrund für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Handels- und Gewerbebetrieben mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher begründet sich in der zentralen Planungsabsicht der Stadt Wegberg,

*Einzelhandel im Gewerbegebiet*

- die Einzelhandelsentwicklung an nicht integrierten Standorten auf Grundlage ihres Einzelhandelskonzeptes planungsrechtlich zu steuern,
- zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und
- eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen zu verhindern.

---

<sup>4</sup> „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659), Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007 (Abstandserlass).



Dadurch sollen Investitionen im Einzelhandelsbereich in die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt gelenkt und insbesondere der Stadtkern Wegbergs gestärkt werden.

Der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wie z. B. Lebensmittel-Discountern mit Verkaufsflächen unterhalb der Großflächigkeit, die nach § 8 BauNVO grundsätzlich auch in Gewerbegebieten möglich ist, soll im Gewerbegebiet Rath-Anhoven entgegengewirkt werden.

*Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten*

Die noch verbliebenen unbebauten Grundstücksflächen sollen - der Zielsetzung für den Standort entsprechend - für die Ansiedlung „klassischer“ gewerblicher Nutzungen vorgehalten werden. Um die Nahversorgung im Stadtteil zu verbessern, hat die Stadt Wegberg östlich der Gladbacher Straße auf derzeit unbebauten und nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen ein Vorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit flankierenden, kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen (Bäcker, Metzger, Blumen, Kiosk) bauordnungsrechtlich genehmigt. Um die dort geplanten und vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (Bau- und Gartenmarkt) planungsrechtlich zu reglementieren, hat die Stadt Wegberg die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI-13 „Rath-Anhoven – Gladbacher Straße/Sonnenweg“ eingeleitet.

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten soll dagegen aus folgenden Gründen auch weiterhin im Gewerbegebiet Rath-Anhoven zulässig sein:

*Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten*

- Das Einzelhandelskonzept Wegberg trifft keine Aussage zu potenziellen Auswirkungen des Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.
- Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut, es stehen nur noch wenige Restflächen für eine Neubebauung zur Verfügung. Eine Grundstückserschließung unmittelbar von der B 57 ist nicht möglich. Das Gewerbegebiet Rath-Anhoven wird daher für kaum attraktiv im Hinblick auf die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe, z. B. auf den derzeit unbebauten Restflächen, gehalten.
- Die genehmigten Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet genießen Bestandsschutz.
- Am Standort (und im unmittelbaren Umfeld) bestehen verschiedene Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nach der „Wegberger Liste“, wobei der Kfz-Handel deutlich überwiegt. Die Häufung dieser Betriebe im Gewerbegebiet Rath-Anhoven besitzt eine hohe Anziehungskraft für Automobilinteressierte Kunden in Wegberg und in der Region. Von einem Einzelhandel mit neuen oder gebrauchten Kraftfahrzeugen und -teilen gehen in der Regel keine zentrenschädlichen Auswirkungen aus, sie sind aufgrund ihres Flächenbedarfes in Gewerbegebieten städtebaulich verträglicher anzusiedeln als z. B. in kleinteilig strukturierten, bestehenden Baugebieten. Angesichts der häu-

fig mit dem Kfz-Handel einhergehenden Service- und Reparaturleistungen nimmt dieser hinsichtlich städtebaulicher Auswirkungen zudem eine Sonderstellung im Einzelhandelsbereich ein. Die Ansiedlung dieser Branche außerhalb zentraler Versorgungsbe- reiche in Wegberg ist außerdem aus Lärmschutzgründen anzu- streben.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten nicht zulässig sind, sofern sie nach § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO den Kern- oder Sondergebieten zuzuweisen sind. Dies betrifft großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie großflächige Han- delsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirkli- chung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Solche Auswirkungen sind in der Regel bei Be- trieben anzunehmen, die über mehr als 1.200 qm Geschossfläche verfügen (Vermutungsregel).

*Großflächiger Einzelhandel, Darle- gung möglicher Auswirkungen*

Dies gilt aber nicht für Betriebe, bei denen Anhaltspunkte dafür be- stehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 qm Ge- schossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Die möglichen Auswirkungen hängen dabei nicht nur von der Größe eines Betriebes, sondern wesentlich vom Be- triebstypus (Betriebsform, Warensortiment), Standort im Gemein- degebiet sowie seinem Einzugsbereich ab. Zur Ermittlung des Schwellenwertes sei hier klagestellt, dass der Verordnungsgeber bei einer Geschossfläche von 1.200 qm von einer Verkaufsfläche von 800 qm ausgegangen ist.

Dies wird durch die geltende Rechtsprechung (vgl. Urteil des BVerwG v. 24.11.2005 – 4C-10.04) belegt, wonach Einzelhandelsbe- triebe großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten.

Nach § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind demnach solche Einzelhandelsbe- triebe betroffen, die großflächig oder aber auch kleinflächig sind und die in Satz 2 des § 11 Abs. 3 BauNVO genannten nicht nur unwe- sentlichen Auswirkungen erwarten lassen. Demnach fallen Einzel- handelsbetriebe, die zwar großflächig im numerischen Sinne sind, aber trotzdem keine der genannten Auswirkungen erwarten lassen, nicht unter die Regelung des § 11 Abs. 3 und sind daher in den jewei- ligen Baugebieten grundsätzlich zulässig. So hat ein Fachmarkt mit großem Flächenbedarf und schmalem Warensortiment wie z. B. ein Möbelmarkt, Gartencenter oder Holzfachmarkt nicht vergleichbare Auswirkungen wie ein SB-Warenhaus. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO als Betriebstyp der großflächige Betrieb mit einem breitem Warenangebot für den privaten Bedarf der Allgemeinheit zu Grunde liegt.

Im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für Gewerbeneuansiedlungen oder bei (wesentlichen) Nutzungsän-



derungen wird im Hinblick auf die Zulässigkeit eines Vorhabens ein besonderes Augenmerk u. a. auf die potenziell negativen städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung zu richten und die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet zu überprüfen sein.

Um die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Städte und Gemeinden nicht zu beeinträchtigen, spielt die Sortimentsausstattung von geplanten Einzelhandelsprojekten bei der Bewertung möglicher Auswirkungen eine maßgebliche Rolle.

*„Wegberger Liste“*

Aufgrund der Rechtsprechung reicht der Verweis z. B. auf die Auflistung im Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung nicht aus und wäre damit rechtsfehlerhaft. Die im Einzelhandelserlass gegebenen Empfehlungen sind nur als konkrete Auslegungshilfe zu verstehen und müssen auf die spezifischen Besonderheiten einer Stadt oder Gemeinde zugeschnitten werden, wobei der Bestand in den Zentren, aber auch die städtebauliche Entwicklungskonzeption zu berücksichtigen sind. Erst mit Vorliegen einer solchen „Wegberger Liste“ kann im Baugenehmigungsverfahren über zulässige, begrenzt zulässige oder nicht zulässige Vorhaben entschieden werden.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wegberg wurde eine Sortimentsliste abgegrenzt, die als Anhang Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird. In der Liste sind die zentren-, nahversorgungs- und die nicht zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Wegberg aufgeführt. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente ist dabei nicht abschließend.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen bzw. -flächen, die in einem unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit zulässigen Gewerbebetrieben stehen, trägt dem Umstand Rechnung, dass bestimmte Betriebe auf Verkaufsflächen angewiesen sind. Die Einzelhandelsflächen müssen im Verhältnis zum Produktionsbetrieb sowohl umsatz- als auch flächenbezogen deutlich untergeordnet sein (sog. „Annexhandel“). Diese Unterordnung setzt einen engen funktionalen und räumlichen Bezug der Verkaufsstellen und der dort angebotenen Waren zu den sonstigen Flächen des Hauptbetriebs voraus. „Funktionaler Bezug“ zum Hauptbetrieb bedeutet dabei nicht, dass der Betrieb ausschließlich selbst hergestellte Waren veräußern darf. Vielmehr ist der Begriff so zu verstehen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Einzelhandel betrieben werden kann, die die Kundschaft des jeweiligen Betriebstyps als sog. branchenübliches Zubehör betrachtet.

*Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang*

Um die zentralen Planungsziele – d. h. die Gewerbeflächenreserven in Rath-Anhoven für „klassische“ produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe vorzuhalten und gleichzeitig die zentralen Versorgungsbereiche durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten zu stärken – nicht zu gefährden setzt

*Höchstgrenze 100 qm*

der Bebauungsplan die Höchstgrenze von 100 qm als ausnahmsweise zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (pro Hauptbetrieb) fest.

Die festgesetzte maximale Verkaufsfläche ist – in Abstimmung mit der Handwerkskammer Aachen - mit Blick auf die in Wegberg anzutreffenden, „ortstypischen“ Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.

Einer Verdrängung von Gewerbebetrieben soll durch den Ausschluss solcher Nutzungen entgegen gewirkt werden, mit denen üblicherweise eine deutlich höhere Rendite auf den Grundstücken zu erzielen ist – wie z. B. Bordelle – und/ oder die oft flächenintensiv sind, aber in der Regel eine geringe Arbeitsplatzdichte aufweisen, wie z. B. die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet.

*Bordelle, bordellartige Betriebe und Vergnügungsstätten*

Aus diesen Gründen wird der Ausschluss der nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, den bereits der Bebauungsplan Nr. VI-6 beinhaltet, in die Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 übernommen und gilt somit künftig auch in dem Bebauungsplan-gebiet Nr. VI-1.

Durch den Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten soll außerdem dem Entstehen eines „Vergnügungsviertels“ außerhalb des Stadtzentrums und einem möglicherweise damit verbundenen negativen Images des Gewerbegebiets Rath-Anhoven sowie Beeinträchtigungen des Plangebiets und seines Umfelds (Niveau- und Imageverlust, „Trading-down-Effekt“) vorgebeugt werden.

Ein Flächenverbrauch für Einrichtungen und Betriebe, die auch an anderen Standorten bzw. Baugebieten zulässig sind, soll im Plangebiet vermieden werden. Dies entspricht der Zielsetzung, die Gewerbeflächenreserven der Stadt Wegberg einer entsprechenden Ausnutzung zuzuführen und vorrangig dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieb - mit einer in der Regel höheren Arbeitsplatzdichte gegenüber anderen (gewerblichen) Nutzungen- vorzuhalten.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, da die gewerblichen Bauflächen für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen und weil sich andere Standorte im Stadtgebiet - im Vergleich zu dem aufgrund der zulässigen gewerblichen Nutzungen mit Immissionen vorbelasteten Plangeltungsbereich - besser für diese Nutzungen eignen.

*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke*

Durch den Ausschluss der unterschiedlichen Nutzungsarten auf Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO und damit

*Planerische Absicht der Stadt Wegberg*

der Verankerung differenzierter Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung bleibt der Charakter des Baugebietes erhalten.

### 5.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 „Rath-Anhoven – Gewerbegebiet“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung sowie den des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-6 „Rath-Anhoven – Gewerbegebiet“.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI-14 nur textlich erfolgt, wird auch der räumliche Geltungsbereich auf den er sich erstreckt, nach der Bestimmung gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) textlich festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VI-6 und Nr. VI-1, 2. Änderung gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 unverändert weiter, sofern ihnen hierfür getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen. Mit der Festsetzung wird verdeutlicht, dass:

- die bestehenden Bebauungspläne im Plangebiet als geltendes Ortsrecht weiterhin Bestand haben und dass
- nur die im Bebauungsplan Nr. VI-14 getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die bisher geltende Festsetzungen diesbezüglich ergänzen bzw. ersetzen, wenn diese in Widerspruch zu den im Zuge der Bebauungsplanneuaufstellung getroffenen Festsetzungen stehen. Für die sonstigen Regelungsinhalte der rechtskräftigen Bebauungspläne besteht derzeit kein Änderungsbedarf.

*Übernahme der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. VI-1 und Nr. VI-6 (einschließlich rechtskräftiger Änderungen)*

### 5.4 Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und mögliche Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

### 5.5 Auswirkungen der Planung, Umweltbelange

Da es u. a. Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Bebauungsplanaufstellung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1a BauGB, dass über Eingriffe,

die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Sinne von §§ 13 – 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, d. h. z. B. in Bereichen, die planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind oder für die – wie im vorliegenden Fall – rechtskräftige Bebauungspläne bestehen und in denen Bauvorhaben bereits auf dieser Grundlage genehmigt und/ oder realisiert wurden.

Da keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen, Verkehrsflächen o. a. festgesetzt werden und das Maß der baulichen Nutzung gegenüber den Inhalten der rechtskräftigen Bebauungspläne nicht erhöht wird, wird durch den Bebauungsplan Nr. VI-14 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kein weiterer Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet als durch die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits erfolgt.

Durch den dargelegten Ausschluss einzelner Nutzungsarten in den Baugebieten werden Umweltbelange nicht berührt. Aus der Bebauungsplanänderung ergeben sich weder negative Umweltauswirkungen noch wird es zu einer wesentlichen Verschlechterung bestehender Umweltbedingungen im Plangebiet kommen.

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI-14

- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
- Planungsziele und die beabsichtigten Nutzungsarten werden bei der Bebauungsplanneuaufstellung, wie in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt, räumlich und inhaltlich beibehalten.

Auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne Nr. VI-1 einschließlich seiner rechtskräftigen Änderung und Nr. VI-6 sind bzw. waren die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung zum Bebauungsplan Nr. I-14 erfolgt und zulässig. Da auch kein höherer Eingriff erfolgt als er bisher zulässig ist, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine Steuerung der Einzelhandelsituation sowie der Ausschluss von störenden Nutzungen nicht möglich. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Be-

*kein Ausgleichserfordernis im Sinne des Naturschutzrechts*

*Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung*

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*



rücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wegberg würde in Frage gestellt.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI-14 die wesentliche Zielsetzung verfolgt wird, in bestehenden Baugebieten die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Hinblick auf das städtische Gesamtkonzept planungsrechtlich zu steuern sowie konfliktträchtige Nutzungen (Vergnügungsstätten, Bordelle) auszuschließen, bestehen keine Planungs- oder Standortalternativen zur Bebauungsaufstellung.

Aus den genannten Gründen sieht die Stadt Wegberg im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens keine Notwendigkeit für eine artenschutzrechtliche Prüfung.

*Artenschutzrechtliche Prüfung entbehrllich*

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch als Anlage zu dem am ..... durch den Rat der Stadt Wegberg als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. VI-14 „Rath-Anhoven – Gewerbegebiet“.

Wegberg, den .....

.....

Bürgermeister