

Stadt Wegberg
Kreis Heinsberg
Bezirksregierung Köln

BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan II 8 „Halle 7“
Wegberg-Wildenrath

(Stand 20.10.2006)
zuletzt geändert am 20.02.2008



Verfasser:
VDH Projektmanagement GmbH
Dipl.-Ing. Sven Methner/ Dipl.-Ing. Brigitte Christ
Raum- und Umweltplaner(in)
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Inhaltsverzeichnis:

1. Ausgangssituation - Planungsziel	3
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	4
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	4
4. Planinhalt und Festsetzungen.....	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Bedingte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung	6
4.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	6
4.5 Grünordnerische Festsetzungen	6
4.6 Verkehrliche Erschließung	7
4.7 Ver- und Entsorgung	7
4.8 Immissionsschutz.....	7
5. Umweltverträglichkeit/Landschaftspflegerischer Begleitplan	8
6. Hinweis	8
7. Bodenordnung	8
8. Kosten.....	8
9. Umweltbericht	9
9.1 Einleitung.....	9
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
9.3 Zusätzliche Angaben	19
10. Anlagen	20

1. Ausgangssituation – Planungsziel

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die brachliegende „Halle 7“ auf dem ehemaligen Militärflugplatzgelände der britischen Streitkräfte in Wegberg-Wildenrath einer gewerblichen Nutzung als Baustoffaufbereitungsanlage zuzuführen.

Die Halle 7 befindet sich auf dem ehemaligen Flugplatzgelände der britischen Streitkräfte der Royal Airforce - Militärstandort Wegberg – Wildenrath, angrenzend an das heutige Gewerbegebiet Wildenrath, westlich der Schienentrasse der Siemens AG und der geplanten Trassenführung der B221 n.

Während das Gelände zu Militärzwecken genutzt wurde, war die Halle 7 eine Flugzeughalle mit Werkstatt. Seit dem Abzug der britischen Streitkräfte liegt diese Halle brach und ist Vandalismusschäden und wilden Müllablagerungen ausgesetzt.

Das Plangebiet umfasst die Fläche der Halle 7 selbst sowie die direkt angrenzenden befestigten Flächen sowie einen Teil der daran anschließenden Freiflächen.

Die Halle ist über eine bestehende Zuwegung von der Friedrich-List-Straße her zugänglich.

Auf dem Grundstück befinden sich -auf den weitläufig bestehenden befestigten Flächen aus Beton und Asphalt- bereits Lagerstätten von Bauschutt und Baumaterialien aus Rückbauvorgängen. Die Plangebietsflächen außer dem Hallenkörper selbst sind als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen.

Für Teile der befestigten Flächen im Plangebiet wurde in einem Planfeststellungsbeschluss eine Übererdung vorgesehen. Im Anschluss an die befestigten Flächen vor der Halle befindet sich eine sogenannte „Mosaikvegetation“ aus Sand, Kies, Heide und Wiese. Teilweise wurden bereits in der Vergangenheit bestehende befestigte Flächen abgedeckt und begrünt sowie Grünflächen aufgeforstet.

Nach Nutzungsaufgabe als Flugplatz besteht keine zentrale Wasserversorgung der Halle.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zur Zeit zum Teil über die Bankette versickert, soweit es nicht auf den befestigten Flächen stehen bleibt und verdunstet. Es wurde während der Nutzung durch die britischen Streitkräfte der Royal Airforce bereits gefasst und abgeführt.

Die Halle 7 und die umgebenden befestigten Flächen will der Antragsteller zur Lagerung und Verarbeitung (Recycling) von Baustoffen (RCL) nutzen.

Der Antragsteller ist Unternehmer im Stadtgebiet. Sein Unternehmen beschäftigt sich unter anderem mit dem Abbruch von Gebäuden und Straßen. Hieraus resultierende Wertstoffe werden vom Antragsteller sortiert, zerkleinert und einer Wiederverwertung zugeführt. Der Antragsteller möchte sein Unternehmen in dem von ihm kürzlich erworbenen Plangebiet ausbauen und vertiefen. Derzeit hat der Antragsteller dort bereits Aufräumarbeiten durchgeführt.

Der Hallenkörper selbst soll insgesamt restauriert werden und im Erscheinungsbild wieder einen ordnungsgemäßen Zustand vorweisen.

Der Antragsteller beabsichtigt, innerhalb der Halle die von ihm heran geführten Bau- und Abbruchstoffe laut beigefügter Positivliste weiter zu bearbeiten. Eine Bearbeitung außerhalb des Hallenkörpers ist -auch zukünftig- nicht beabsichtigt.

In der Halle sollen die angelieferten Produkte zunächst vorsortiert werden. Innerhalb der Halle soll angefahrenes Bauschuttmaterial mittels eines Brechers zu dem Wertstoff „RCL“ weiter verarbeitet und sodann im Außenbereich gelagert werden. Das Brechen von Baustoffen ist derzeit für maximal 30 AT jährlich vorgesehen. Die für den Brecher vorgesehenen Perioden werden etwa jeweils 1 Woche betragen. Das für diese Nutzung zusätzlich durchzuführende Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz wird parallel über das staatliche Umweltamt Aachen geführt, um Synergieeffekte zwischen den Verfahren (Erstellung und Behandlung von Gutachten etc.) zu nutzen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind nicht erfüllt. So wurde zunächst von der Stadt Wegberg in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Heinsberg und unter Einbeziehung der Bezirksregierung Köln angestrebt, die planungsrechtliche Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB herbeizuführen. Das Vorgehen wurde vom staatlichen Umweltamt Aachen jedoch nicht mit getragen.

Daneben sollen die ehemaligen Aufenthaltsräume und Werkstätten der Halle einer untergeordneten, kleinteiligen gewerblichen Komplementärnutzung zugeführt werden. Insbesondere ist hier die Einrichtung von Büro- und Lagerräumen vorgesehen.

Insofern besteht hier ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Wildenrath. Eingegrenzt wird das Plangebiet durch Brachflächen des ehemaligen Flugplatzgeländes sowie im Osten durch die geplante Trasse der B 221n bzw. die Schienenstrecke des Siemens-Prüfcenters.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Wildenrath, Flur 6, Flurstück 296 (tlw.) und hat eine Größe von ca. 5,4 ha.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

Regionalplan:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“. Dort ist die Funktionsfähigkeit der Landschaft als Erholungs- und Produktionsraum grundsätzlich zu erhalten. Da das Plangebiet jedoch als großflächig versiegelte Fläche im Privatbesitz weder als Erholungs- noch als Produktionsraum nennenswerte Funktion besitzt, widerspricht eine Nutzung der bestandsgeschützten Halle grundsätzlich nicht den Zielen der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan:

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg ist überaltert und wird neu aufgestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan auf der Basis dieses Bebauungsplanes im Parallelverfahren anzupassen. Auf der Basis von Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung Köln zum Vorhaben wird die Bezirksregierung als Obere Naturschutzbehörde das Verfahren positiv bewerten.

Schutzgebiete und Richtlinien:

Die antragsgegenständlichen Flächen sind im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg als Naturschutzgebiet ausgewiesen (Teil des NSG „Ehemaliger Flugplatz Wildenrath“). Auch hier sind die Vorgespräche mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen. Als Ergebnis werden die antragsgegenständlichen Flächen von den vorstehend zitierten Fachbehörden zum antragsgegenständlichen Zweck genehmigt werden bzw. Befreiung erteilt werden.

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIb der Wassergewinnung Arsbeck. Dies sollte berücksichtigt werden. Ein verbindlicher Schutzanspruch ergibt sich daraus jedoch nicht.

Planfeststellung Siemens-Prüfcenter:

Die bestehenden Grünflächen im umliegenden Bereich der Halle sind gemäß des im Rahmen der Errichtung des Siemens Prüfcenters ergangenen Planfeststellungsbescheides 53.7.4.2-3/95 vom 22.08.95 der Bezirksregierung Köln –mit Ausnahme der Flächen der bestehenden Halle- überwiegend als Schafweiden und Magerwiesen ausgewiesen. Für Teile der befestigten Flächen im Plangebiet wurde in diesem Planfeststellungsbeschluss eine Übererdung vorgesehen, die jedoch nach interner Abstimmung mit der Bezirksregierung nicht durchgeführt wurde. Als Ersatz hierfür wurde weiter südlich ein Teil der ehemaligen Landebahn übererdet. Da dieser Teil wesentlich größer ist, als der, der an der Halle wegfällt und für eine ungestörte Sukzession eine günstigere Lage hat, werden auch hier keine Konflikte mit der bestehenden Planung entstehen.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Das Plangebiet soll zum großen Teil als sonstige Sondergebiete (SO) ausgewiesen werden, um der geplanten Nutzung Raum zu bieten, der aber nicht über das bereits befestigte Maß hinausgeht. Eine Neuversiegelung erfolgt nicht. Ebenso wenig ist eine Neuerrichtung baulicher Anlage möglich. Entsprechende Nutzungen beschränken sich auf die vorhandene Halle. Eingerahmt wird das Baugebiet von Grünflächen.

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der Nutzung werden zwei sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die vorgesehene Nutzung wäre zwar auch z.B. in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig; um jedoch die Details der zulässigen Nutzung im Sinne der Vorsorge gegenüber erheblichen Auswirkungen (z.B. Immissionen) exakter erfassen zu können und die Akzeptanz des Vorhabens zu erhöhen, bietet ein SO im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die konkreteren Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Fläche der bestehenden Halle wird als SO 1 mit der Zweckbezeichnung „Anlage für Recyclingbaustoffe“ festgesetzt. Als zulässige Hauptnutzung wird die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von Bauschutt, Straßenaufbruch und Erdaushub festgesetzt. Weiterhin ist die Lagerung und Sortierung weiterer Wertstoffe gemäß der dieser Begründung beigefügten Positivliste (Anlage 1) zulässig. Generell nicht zulässig ist die Lagerung, Sortierung und jegliche Verarbeitung von Hausmüll (graue/gelbe/grüne Tonne). Damit wird verhindert, dass sich, auch langfristig, unerwünschte Nutzungen ansiedeln könnten bzw. dass eine nicht gewollte Nutzungserweiterung vorgenommen wird.

Auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen und um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Sortierung und Aufbereitung, wie sie vorstehend beschrieben ist, nur innerhalb der Halle an bis zu 30 Arbeitstagen pro Kalenderjahr zulässig ist.

Daneben wird auf untergeordneter Fläche die Nutzung für sonstige nicht erheblich belästigende Gewerbeanlagen sowie Lagerplätze zugelassen. Hiermit sollen die Räumlichkeiten, die sich in zwei Stockwerken am Rand der Halle (mit Ausnahme der Südseite) entlang ziehen, für eine Nutzung bereitgestellt werden. Damit wird ein dauerhafter Leerstand dieser Gebäudeteile vermieden und eine wirtschaftliche Nutzung des Plangebietes ermöglicht. Aufgrund der Kleinteiligkeit ist nicht zu erwarten, dass sich hier größere Betriebe ansiedeln. Erwartet werden können eher Büroräume, Werkstätten, Lagerräume, Garagen etc.. Es dürfen hier nur sog. „stille“ Betriebe, die ausschließlich Komplementärnutzungen in untergeordnetem Ausmaß darstellen, entstehen. Der Störgrad ist dabei gebietsbezogen zu beurteilen. Das heißt, ansiedelnde Nutzungen dürfen keine zusätzlichen schädlichen Umweltauswirkungen, insbesondere Immissionen, verursachen. Die Gesamtfläche dieser Nebenräume beträgt ca. 1.400 qm.

Im SO 2 mit der Zweckbezeichnung „Lagerfläche“ ist nur die Lagerung der im SO 1 benutzten Stoffe zulässig. Gebäude dürfen hier nicht errichtet werden. Lediglich eine unterirdische LKW-Waage, die bei der Anlieferung der Stoffe benötigt wird, darf hier errichtet werden. Diese ebenerdig eingebaute Waage, deren Konstruktion ca. 1,50 m in den Boden reicht und die ohne Hydrauliköl betrieben wird, steht in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Hallenkörper, kann jedoch aus betriebstechnischen Gründen nicht innerhalb der Halle errichtet werden, da der LKW-Verkehr aus dem geschlossenen Raum herausgehalten werden soll.

4.2 Bedingte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wie bereits dargestellt, soll die zugelassene Nutzung an den Baukörper der Halle 7 gebunden werden, um die Neuerrichtung von baulichen Anlagen auszuschließen. Um dies zu sichern, wird mit einer bedingten Festsetzung geregelt, dass die Zulässigkeitsregelungen des SO1 nur solange gelten, wie die Halle nicht

abgebrochen oder beseitigt wird. Die Gründe hierfür liegen in der Zielsetzung des Bebauungsplanes, die in erster Linie darin besteht, eine städtebaulich vernünftige Nachnutzung der leerstehenden Halle zu regeln. Wenn die Halle abgerissen wird, wird damit auch die Grundlage für die dort vorgesehene Nutzung als Baustoffrecyclinganlage beseitigt.

Eine Weiternutzung der versiegelten Flächen als Lagerfläche ist jedoch weiterhin im Sinne einer städtebaulich akzeptablen Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes. Insofern wird festgesetzt, dass die Fläche des SO1 bei Beseitigung der Halle dem SO2 zufällt. Eine Neuerrichtung von Gebäuden wäre damit auch hier unzulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen vorgesehen. Die GRZ des SO 1 wird mit 1,0 festgesetzt, da es sich um die bereits bestehende Halle handelt. Im SO 2 beträgt die GRZ 0,9, was ebenfalls dem derzeitigen Versiegelungsgrad entspricht. Eine Neuversiegelung findet nicht statt. Vor diesem Hintergrund ist die hohe GRZ hier angemessen. Zur Begrenzung baulicher Anlagen dienen die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (s.o., insbesondere Ausschluss von Gebäuden im SO 2). Die Gebäudehöhe im SO 1 wird mittels einer maximalen Höhe für die Gebäudeoberkante (OK) auf 101,00 m üNN festgesetzt, was dem bestehenden Baukörper entspricht. Auch hier erfolgt keine zusätzlich bauliche Erweiterung, sondern es wird lediglich die Bestandssituation planungsrechtlich gesichert.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, die die bereits bebaute Fläche (Halle 7) umschließen. Dies entspricht wiederum der reinen Bestandssicherung.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

An den Rändern des Plangebietes werden private Grünflächen festgesetzt. Diese umfassen i.W. bestehende Freiflächen und beinhalten u.a. die für die Nutzung notwendigen Rückhalte- und Versickerungsbecken sowie Gehölzpflanzungen zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und zum Ausgleich verursachter Eingriffe durch die Errichtung von Niederschlagswasserversickerungsbecken u.a.

In diesen Flächen vorhandene Gehölzpflanzungen östlich und südlich der Halle werden durch entsprechende Festsetzungen erhalten.

Im einzelnen werden vier unterschiedliche Flächen festgesetzt. Die Erhaltungsfläche E1 umfasst v.a. eine Aufforstungsfläche unterschiedlichen Alters zwischen der Halle und der Schienentrasse der Siemens-Teststrecke. Innerhalb des jüngeren Teils der Aufforstung soll eines der Rückhaltebecken erstellt werden. Der Verlust dieser Flächen ist in der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanz enthalten und bereits mit der Forstverwaltung abgestimmt.

Die zweite Erhaltungsfläche E2 schützt einen Gehölzstreifen, der sich südlich der Halle an die befestigten Flächen anschließt und junge Baum- und Strauchanpflanzungen umfasst. Ein Teil des vorhandenen Gehölzstreifens muss dem geplanten Schutzwall weichen, was auch in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt ist. Auch dieses Vorgehen ist mit dem Forstamt Eschweiler abgestimmt.

Mit diesen Erhaltungsflächen werden die vorhandenen, ökologisch hochwertigen Gehölze geschützt.

Die Anpflanzungsfläche A1 entspricht der Fläche des geplanten Schutzwalls (s.u.). Dieser soll mit drei Reihen Sträuchern oder Kleinbäumen einseitig bepflanzt werden. Um einen geschlossenen Gehölzstreifen als Übergang des Plangebiets zur Landschaft zu erhalten wird ein Pflanzabstand von 2 m festgesetzt, der in der Reihe (Reihenabstand 1,5 m) jeweils um einen Meter verschoben wird. Abweichungen hiervon bei Beibehaltung der Gesamtkonzeption sind zur organischeren Gestaltung der Pflanzung zulässig.

Die Anpflanzungsfläche A2 umfasst die Grünflächen westlich der Halle, auf denen sich bisher Ansätze von Magerwiesenvegetation befinden, die jedoch durch Ablagerungen und andere Eingriffe im Rahmen der früheren Nutzung stark gestört sind. Diese Flächen sollen mit kleineren Aufforstungsflächen als Ausgleich

für die beseitigten Aufforstungen (s.o.) dienen. Dazu werden je 100 qm Fläche 40 einheimische Forstpflanzen, Mindestqualität 4j.v., 100/140 mit standortgerechtem Herkunftsnachweis zu pflanzen.

Als zusätzliche Bepflanzungsmaßnahme wird festgesetzt, dass das geplante Versickerungsbecken im Bereich der Grünfläche (s.u.) mit 5 Erlen bepflanzt wird, um es landschaftlich einzubinden und zusätzliches Ausgleichspotential zu schaffen.

Durch die Vorgabe der Pflanzqualitäten und einer Pflanzliste einheimischer Gehölze, wird die Wirksamkeit der Anpflanzungen sichergestellt.

4.6 Verkehrliche Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die bestehende Zufahrt von der Friedrich-List-Allee zur Halle 7 bis zur Grenze des vom Antragsteller erworbenen Grundstücks wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und sichert die Erschließung des Plangebietes. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau ist die Einfahrtsituation geringfügig anzupassen. Diese Anregung des Landesbetriebes wurde bei der Planung bereits berücksichtigt.

4.7 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Zuge der Planung müssen durch neue Versorgungsleitungen Anschlüsse an die im Gewerbegebiet bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser, Schmutzwasser) erfolgen. Derzeit wird noch geprüft, über welche Trassen eine Anbindung am besten gewährleistet werden kann. Im Plangebiet ist bereits eine Trafo-Station vorhanden, die entsprechend festgesetzt wird. Für diese Station und die von ihr ausgehenden 20kV-Leitungen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für das Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in Sammelbecken aufzufangen. Es ist geplant, dieses Wasser zur Verhinderung von Staubentwicklung zur Benetzung gelagerter Materialien bzw. als Vorhaltung von Löschwasser zu verwenden und so bis auf Verdunstungsverluste in einem geschlossenen Kreislauf zu führen. Dafür werden zwei Rückhaltebecken festgesetzt; eins westlich der Halle, eines südöstlich.

Das auf den Hallenkörper selbst auftretende Niederschlagswasser ist mittels einer Mulden-Rigolen-Versickerung dem Wasserhaushalt zurückzuführen. Dieses Versickerungsbecken, das angrenzend an den Löschwasserteich westlich der Halle festgesetzt wird, wird zur ökologischen Aufwertung und Einbindung sowie nach erfolgter Abstimmung mit den Forstbehörden mit Bäumen bepflanzt (s.o.). Die Funktionsfähigkeit wird dadurch nicht beeinträchtigt. Ein Gutachten, dass die Versickerungsfähigkeit der Böden untersucht, ist beigelegt. Ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren ist eingeleitet. Bei Aushub des Beckens wird außerdem durch entsprechende Analysen sichergestellt, dass durch unbelasteten Boden versickert wird.

4.8 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es wird die Errichtung eines Schutzwalls von 3,00 m Höhe festgesetzt, der sich entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes erstreckt. Dieser Wall soll die angrenzenden wertvollen Offenlandbiotope und v.a. die darin befindlichen Vögelbrutstätten vor Lärmimmissionen schützen, die durch die geplante Nutzung verursacht werden. Verlauf und Dimensionierung erfolgten nach Maßgabe der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises. Dabei ist auch zu beachten, dass soweit die Standsicherheit des Walls dies erlaubt, nährstoffarmes Material verwendet werden soll, um eine Nährstoffanreicherung der angrenzenden mageren Standorte zu verhindern.

Aufgrund des großen Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung, die den entsprechenden Mindestabstand des Abstandserlasses NW noch einmal um 50% überschreitet, sind hier keine Konflikte zu erwarten, was durch eine gutachterliche Stellungnahme auch bestätigt wurde.

5. Umweltverträglichkeit/Landschaftspflegerischer Begleitplan (§ 1a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 LG NRW)

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan gefertigt, dessen Inhalte bereits grundsätzlich mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sind und dem Bebauungsplan als wesentlicher Bestandteil beigelegt ist. Danach können die durch Herstellung von Becken und Wall verursachten Eingriffe durch die genannten Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Auch die Nutzung von Flächen, die bisher im Naturschutzgebiet liegen, stellt nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde kein Hindernis dar, da keine hochwertigen Flächen betroffen sind (i.W. versiegelte/bebaute Flächen) und die Eingriffe ausgeglichen werden können.

Des Weiteren wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad wurden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Behördenbeteiligung des § 4 Abs. 1 BauGB festgelegt.

6. Hinweis

Um die Belange des Denkmalschutzes zu sichern, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan eingefügt. Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmal und Fundstelle sind drei Werktage unverändert zu erhalten.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Die im Verfahrensgebiet gelegenen Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Verkehrsfläche verbleibt im Eigentum der Stadt.

8. Kosten

Die Kosten des Verfahrens, soweit sie nicht stadteigene Kosten sind (interne Verwaltungskosten), werden grundsätzlich vom Vorhabenträger getragen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die brachliegende „Halle 7“ auf dem ehemaligen Militärflugplatzgelände der britischen Streitkräfte in Wegberg-Wildenrath einer gewerblichen Nutzung als Baustoffaufbereitungsanlage zuzuführen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Wildenrath auf dem ehemaligen Flugplatzgelände der britischen Streitkräfte der Royal Airforce - Militärstandort Wegberg – Wildenrath, angrenzend an das heutige Gewerbegebiet Wildenrath, westlich der Schienentrasse der Siemens AG und der geplanten Trassenführung der B221 n. Das Plangebiet ist derzeit ungenutzt.

Das Plangebiet wird zum großen Teil als Sondergebiet „Anlage für Recyclingbaustoffe“ bzw. „Lagerfläche“ ausgewiesen, um der geplanten Nutzung Raum zu bieten. Da das Plangebiet bereits großflächig versiegelt ist, werden ausschließlich diese versiegelten Flächen bzw. die Halle selbst genutzt. Eine Neuversiegelung erfolgt nicht. Ebenso wenig ist eine Neuerrichtung baulicher Anlage möglich, mit Ausnahme einer LKW-Waage, die für den Betrieb unumgänglich ist. Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche sowie zur Gebäudehöhe entsprechen dem Bestand. Eingerahmt wird das Baugebiet von Grünflächen, für die Bepflanzungsfestsetzungen getroffen werden, sowie einem Lärmschutzwall über drei Seiten, der teilweise auf bisher versiegelten Flächen liegt und ebenfalls bepflanzt wird.

Erschlossen wird das Plangebiet durch einen Anschluss an die Friedrich-List-Alle, der bereits besteht und als Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Innerhalb der Grünflächen werden außerdem drei Niederschlagswasserbecken festgesetzt, von denen eins der Versickerung unbelasteten Wassers (vom Hallendach) dient, während zwei der Zwischenspeicherung und Nutzung von Regenwasser (Benetzung der gelagerten Stoffe, Löschwasservorrat) dienen.

Das Plangebiet ist ca. 5,4 ha groß. Der Bedarf an Grund und Boden teilt sich wie folgt auf:

Baugebiet (SO1+SO2)	ca. 38.200 qm
davon zulässige Grundfläche (gemäß GRZ)	ca. 34.900 qm
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.400 qm
Grünfläche	ca. 13.700 qm
davon Niederschlagsbecken	ca. 2.400 qm
davon Lärmschutzwall	ca. 7.300 qm

9.1.2 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Die Beschreibung und Bewertung der Eingriffe, die durch den vorliegenden Bebauungsplan verursacht werden, sowie Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan dargestellt und finden Berücksichtigung in der planerischen Abwägung der Festsetzungen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“. Dort ist die Funktionsfähigkeit der Landschaft als Erholungs- und Produktionsraum grundsätzlich zu erhalten. Da das Plangebiet jedoch als großflächig versiegelte Fläche im Privatbesitz weder als Erholungs- noch als Produktionsraum nennenswerte Funktion besitzt, widerspricht eine Nutzung der bestandsgeschützten Halle nicht den Zielen der Regionalplanung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des NSG „Ehemaliger Flugplatz Wildenrath“. Schutzziel dieses Gebietes ist die Erhaltung und Optimierung von großflächigen Heideflächen und Sandmagerrasen als Lebensraum für gefährdete Pflanzen- und Tierarten.

Das Verfahrensgebiet grenzt an eine Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Arsbeck an. Sollte die geplante Zone IIIb ausgewiesen werden, umfasst diese auch das Verfahrensgebiet.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und –bewertung des Umweltzustandes

9.2.1.1 Mensch

a) Funktion

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

b) Bestandsbeschreibung

Das Gelände ist großflächig durch Betonplatten und Asphalt befestigt. Aus landschaftspflegerischen Gründen ist für die Freiflächen, die an das Plangebiet angrenzen, überwiegend eine Schafbeweidung vorgesehen. Ansonsten liegt das Gelände inkl. der Halle und der umgebenden befestigten Flächen brach und ist ungenutzt.

Eine Erholungsnutzung der Flächen besteht nicht, da sie aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keinerlei Erholungsfunktion innehaben.

c) Vorbelastung

Eine nennenswerte Vorbelastung des Verfahrensgebietes und seiner Umgebung in Bezug auf das Schutzgut Mensch ist nicht festzustellen. Lediglich im Nahbereich der Siemens-Schienenstrasse bestehen gewisse Lärm-Immissionen, die aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Nutzungen jedoch nicht erheblich sein können.

d) Empfindlichkeit

Das Gebiet hat bisher nur sehr geringen Wert für den Menschen. Die Schafbeweidung hat in erster Linie landschaftspflegerische Bedeutung. Das landwirtschaftliche Produktionspotential ist sehr gering. Die bestehende Halle stellt ein brachliegendes Nutzungspotential für gewerbliche oder ähnliche Nutzung dar.

9.2.1.2 Tiere und Pflanzen

a) Funktion

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

b) Bestandsbeschreibung

Die bestehende Vegetation ist durch die langjährige Nutzung als Militärgelände und das darauf folgende Brachliegen geprägt. Die versiegelten Flächen sind vegetationslos. Eine geplante Übererdung dieser Flächen ist bisher nicht erfolgt. Selbst dann würde sich jedoch aufgrund der fehlenden natürlichen Bodenstruktur und des Betonuntergrundes mittelfristig nur Ruderalvegetation, evtl. mit flachwurzelnenden Kleingehölzen bilden können.

Die Freiflächen des Plangebietes werden überwiegend aus (teilweise ruderalisierten) Magerwiesen gebildet, die jedoch teilweise signifikant anthropogen gestört sind (Bodenablagerungen, Betretung/Befahrung, Abfall). Hier sind meist Strausgrasrasen mit Übergängen zu Glatthaferwiesen und Fettwiesengesellschaften festzustellen (Charakterarten u.a. *Agrostis capillaris* (Rotes Strausgras), *Agrostis vinealis* (Sand-Strausgras), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Avenella flexuosa* (Draht-Schmiele)). Reinformen von Strausgrasrasen, die nach § 62 LG NW schutzwürdig sind, kommen im Plangebiet nicht vor. Gefährdete Pflanzenarten (RL-Arten), die auf diesen Flächen vorkommen sind *Chrysanthemum segetum* (Saat-Wucherblume) und *Illecebrum verticillatum* (Quirlige Knorpelmiere).

Nördlich der Halle befindet sich eine gehölzfreie Wiesen-Mosaikvegetation (u.a. *Rumex acetosa* (Sauerampfer), *Festuca rubra* (Rot-Schwingel), *Carduus nutans* (Nickende Distel)).

Im Osten des Plangebietes befinden sich einige junge Gehölzaufforstungen als Abgrenzung der versiegelten Flächen.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Siemens-Prüfcenter wurden bereits umfangreiche faunistische Kartierungen vorgenommen. Aufgrund des seit dieser Zeit unveränderten Charakters der Flächen und einer zwischenzeitlichen Begehung im Plangebiet werden keine Hinweise gesehen, die auf eine grundsätzliche Veränderung der Fauna im Bestand hindeuten.

Den beachtenswertesten Teil der Fauna nimmt danach die Vogelwelt ein. Von den kartierten Arten ist dabei die Heidelerche in der Roten Liste NRW als stark gefährdet und der Grünspecht als gefährdet eingestuft. Auf der Vorwarnliste stehen die ebenfalls im Planfeststellungsverfahren kartierten Feldlerche, Baumpieper, Goldammer, Rohrammer sowie Feldsperling. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese Vögel ihr Kernrevier außerhalb des Plangebietes in den ausgedehnten Magerrasen-/Heideflächen bzw. Gehölzflächen haben.

Weiterhin gefährdet laut RL NRW sind zwei kartierte Heuschreckenarten (Grosse Goldschrecke, Verkannter Grashüpfer, beide gefährdet) und eine Falterart (Mauerfuchs, Vorwarnliste).

Im Zusammenhang mit temporären Wasseranstauungen auf den versiegelten Flächen wurden außerdem Krötenvorkommen (insb. Kreuzkröte) kartiert.

c) Vorbelastung

Flora und Fauna im Betrachtungsraum sind in erster Linie durch den Betrieb der Gleisfahrzeug-Teststrecke und den damit verbundenen Lärmimmissionen vorbelastet. Weitere relevante Vorbelastungen bestehen in Form des dauerhaften Entzugs der versiegelten Flächen als Lebensraum.

d) Empfindlichkeit

Die Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes stellt sich die Bewertung bzw. Empfindlichkeit differenziert dar. Innerhalb der versiegelten und bebauten Flächen (eine Nutzung der Halle als Sekundärlebensraum, z.B. für Vögel oder Fledermäuse wurde nicht festgestellt) ist der Wert für Tiere und Pflanzen und damit auch die Empfindlichkeit sehr gering, während er auf den offenen, gut ausgeprägten Wiesenflächen sehr hoch ist.

9.2.1.3 Boden

a) Funktion

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

b) Bestandsbeschreibung

Im Naturraum liegen grundsätzlich Braunerde-Böden aus pleistozänem Sandlöß über Hauptterrassensanden und -kiesen vor. Die Bodeneigenschaften können im allgemeinen als mäßig sorptionsfähig für Nährstoffe bei hoher Wasserdurchlässigkeit und mittlerer bis geringer nutzbarer Wasserkapazität eingeschätzt werden.

Im Bereich des Plangebietes sind die Böden grundlegend umgeformt. Hier sind durchgehend bis ca. 1,00 m unter Geländeoberkante Auffüllungen zu finden.

Eine nennenswerte Bodennutzung findet nicht statt. Die bebauten und befestigten Flächen liegen brach, die unbefestigten Flächen (Magerwiesen) werden teilweise durch Schafbeweidung offengehalten. Teile der befestigten Flächen sollten zunächst laut Planfeststellungsbeschluss für die Siemens-Teststrecke übererdet werden, um eine natürliche Sukzession einzuleiten. Von dieser Planung berührte befestigte Flächen um die Halle 7 wurden zwischenzeitlich nach westen auf die ehemalige Landebahn verlagert. Insgesamt wurde dort eine größere Fläche übererdet, als ursprünglich um die Halle 7 vorgesehen war.

c) Vorbelastung

Der größte Teil der Böden des Plangebietes ist, wie bereits dargestellt, durch Flächenversiegelung bzw. Bebauung überformt.

Nach Aussage eines Bodengutachters (IBL Laermann, 29.06.05) sind keine Altlasten bzw. größere zusammenhängende Bodenverunreinigungen vorhanden.

d) Empfindlichkeit

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung würde auch durch den Eintrag von Schadstoffen erfolgen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Durch die fast durchgehend bestehende Umformung der vorhandenen Böden ist die Empfindlichkeit gegenüber der Nutzung der Flächen jedoch gering.

9.2.1.4 Wasser

a) Funktion

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation und, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als

Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

b) Bestandsbeschreibung

Im Betrachtungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch auf den angrenzenden Flächen befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand wurde im Rahmen von gutachterlichen Bodenuntersuchungen im Plangebiet mit ca. 3,5 – 4 m gemessen. Laut Grundwassergleichenkarte liegt das Grundwasser im Plangebiet bei ca. 80 m ü.NN, was einem Flurabstand von ca. 5 m entspricht. Der höchste gemessene Grundwasserstand der nächstgelegenen Messstellen entspricht ca. 2,70 m Flurabstand im Plangebiet.

c) Vorbelastung

Der hohe Versiegelungsgrad des Geländes ergibt derzeit eine massive Vorbelastung in Bezug auf die Grundwasserneubildung, insbesondere, da keine geregelte Aufnahme oder Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt und infolge dessen ein großer Teil des Niederschlagswassers auf den versiegelten Flächen stehen bleibt und verdunstet.

Es ist nicht bekannt, inwieweit die seit einigen Jahren aus den militärischen Rückbau bestehenden Bauschutt- und Baumaterialablagerungen Schadstoffe enthalten die ausgewaschen werden können.

d) Empfindlichkeit

Die Grundwasserschutzfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Filter- und Pufferfunktion der Böden. Die Empfindlichkeit ergibt sich dabei aus der Lage an einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einer geplanten Schutzzone und dem damit verbundenen Schutzstatus. Eingriffe können sich dem gemäß v.a. aus einer verringerten Grundwasserneubildung sowie aus dem Eintrag von Schadstoffen ergeben.

9.2.1.5 Klima und Luft

a) Funktion

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

b) Bestandsbeschreibung

Im Bereich der Niederrheinischen Bucht herrscht ein gemäßigtes humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird, vor. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Im Bereich der Stadt Wegberg treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf.

Die grossflächig versiegelten, meist unbeschatteten befestigten und bebauten Flächen im Plangebiet heizen sich tagsüber, insbesondere im Sommer stark auf und strahlen die aufgenommenen Energie, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden wieder ab, so dass diese Fläche eine negative Wirkung auf das örtliche Kleinklima haben, da sie die Frischluftentstehung verhindern. Diese negativen Effekte wirken sich aufgrund der Großflächigkeit und dem weitgehenden Fehlen klimawirksamer Gehölze auch auf die umgebenden Freiflächen aus, die damit in ihrem klimatischen Wert vermindert werden.

c) Vorbelastung

Aufgrund des Versiegelungsgrades und der fehlenden Gehölzausstattung ist der Betrachtungsraum als stark vorbelastet in Bezug auf die Klimafunktion anzusehen.

d) Empfindlichkeit

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei zusätzlicher Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen. Insofern ist der klimatische Wert des Plangebietes bereits sehr gering.

Durch die Errichtung neuer Baukörper, die jedoch im Plangebiet nicht zulässig ist, können außerdem die Windströmungen im Betrachtungsraum verändert werden.

9.2.1.6 Landschaftsbild

a) Funktion

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

b) Bestandsbeschreibung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Betrachtungsraumes ist geprägt durch die ausgedehnten versiegelten Flächen, den Baukörper der Halle 7, die teilweise mehrere Meter hohen Aufschüttungen sowie die umgebenden Offenlandflächen in Form der Magerwiesen. Eine Erholungsfunktion besteht grundsätzlich nicht.

c) Vorbelastung

Das Landschaftsbild kann durch die menschliche Überformung insgesamt als gestört angesehen werden.

d) Empfindlichkeit

Generell ist das Landschaftsbild sowohl gegenüber dem Hinzufügen untypischer, unmaßstäblicher oder technisch überformter, also wertmindernder Elemente als auch gegenüber dem Entfernen wertgebender Elemente empfindlich. Aufgrund des geringen Ausgangswertes des Landschaftsbildes im Plangebiet ist die Empfindlichkeit jedoch sehr gering.

9.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

a) Funktion

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotentials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung.

b) Bestandsbeschreibung

Als Sachgut von Relevanz ist im Plangebiet lediglich die Halle selbst zu betrachten, die einen gewissen Wert aus ihrer Größe und grundsätzlichen Nutzbarkeit bezieht.

Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Zu archäologischen Kulturgütern können keine eindeutigen Aussagen getroffen werden, es gibt jedoch keine Hinweise auf derartige Vorkommen.

c) Vorbelastung

Eine Vorbelastung kann insoweit angenommen werden, dass das Nutzungspotential der Halle derzeit brachliegt und sie Verfall und Vandalismus preisgegeben ist.

d) Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit besteht neben fortdauernder Nicht-Nutzung in der Beseitigung oder Beschädigung von Sachgütern.

9.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder –abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Im Folgenden soll versucht werden, die wichtigsten Wechselwirkungen für die einzelnen Schutzgüter darzustellen.

Mensch: Aufgrund der geringen Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Mensch, ist auch das Wechselwirkungspotential gering. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Wasser besteht ein gewisser Wirkungszusammenhang, der sich aus dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Trinkwassergewinnung ergibt.

Tiere/Pflanzen: Die auf den Offenlandflächen bestehenden Lebensräume sind in hohem Maße abhängig von den mageren, eher sauren Bodenverhältnissen. Ein Nährstoffeintrag oder eine sonstige Veränderung der Standortbedingungen würde sehr schnell zu einer Verdrängung der bestehenden Tier- und Pflanzengesellschaften führen. Außerdem wirken sich Veränderungen im Wasserhaushalt relativ schnell auf Tier- und Pflanzenwelt aus. Klimaveränderungen haben dagegen nur langfristigen bzw. großräumigen Einfluss.

Boden: Wie der Boden die Vegetation beeinflusst, so besteht auch in umgekehrter Richtung eine Wechselfunktion. Durch Art und Dichte der Vegetation wird auch die Bodenzusammensetzung, zumindest langfristig, beeinflusst. Ebenso ist die Bodenbeschaffenheit durch Grundwasser und Bodenfeuchte abhängig vom Wasserhaushalt. Die Halle als Sachgut i.V.m. den versiegelten Begleitflächen wirkt sich dagegen negativ auf den Boden aus.

Wasser: Der Grundwasserhaushalt hängt entscheidend von den Bodenverhältnissen, insbesondere von Durchlässigkeit und Filterfunktion der Bodenschichten ab. Natürlich hat auch insbesondere das Klima großen Einfluss auf den Wasserhaushalt.

Klima/Luft: Die Schutzgüter Klima und Luft stehen nur in negativer Wechselwirkung zu den überbauten Flächen. Eine positive Wechselwirkung in Bezug auf Frischluftproduktion und Luftreinhaltung besteht zur Vegetation, insbesondere zu den Gehölzen, allerdings ist diese Funktion aufgrund des geringen Vegetationsbestandes nur schwach ausgebildet.

Landschaft: Aufgrund des insgesamt geringen Wertes bestehen kaum Einflüsse anderer Schutzgüter auf die Landschaft. In ihrer Funktion als Landschaftselemente haben lediglich die Vegetation, insbesondere die Gehölze, geringe positive und die Halle als Sachgut geringe negative Wirkung.

Kultur-/Sachgüter: Die Halle als einziges nennenswertes Sachgut ist weitgehend unbeeinflusst von den anderen Schutzgütern.

9.2.2 Entwicklungsprognosen

9.2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung (erhebliche Umweltauswirkungen der Planung)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere führen.

a) Erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Ein Biotopverlust aufgrund von Flächeninanspruchnahme erfolgt lediglich auf den für den Lärmschutzwall und die Niederschlagswasserbecken vorgesehenen Freiflächen. Diese Flächen sind z.T. auch bereits durch Ablagerungen von Aufbruchmaterial u.a. Rückständen der ehemaligen Nutzung vorbelastet. Von diesen Flächen abgesehen wird ausschließlich auf bereits versiegelte Flächen für den Betrieb der geplanten Anlage zurückgegriffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass durch die erwähnte Flächeninanspruchnahme gefährdete Arten verdrängt werden, obwohl in die insbesondere für die gefährdeten Vogel- und Falterarten wertvollen Bereiche (Magerwiesen mit artenreichen Blütenpflanzenvorkommen) nur marginal eingegriffen wird. Durch die Gestaltung der Anlagen (Begrünung der Becken, Gehölzpflanzungen auf dem Wall) können teilweise Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Unbeschadet eines früheren Nachweises konnten die vermuteten Vorkommen der Kreuzkröte im Planungszeitraum nicht festgestellt werden. Davon abgesehen würden temporäre Wasseransammlungen auch künftig noch auf den versiegelten Flächen vorhanden sein, jedoch nicht im derzeitigen Ausmaß. In ungenutzten Gebieten im und am Plangebiet werden durch die Anlage flacher Mulden, die bei Niederschlag temporär nass sind, Ersatzlebensräume für Krötenvorkommen neu geschaffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt können insbesondere durch Lärmimmissionen durch Befahrung des Außengeländes entstehen (die Sortierung, Klassifizierung und evtl. Brechung des Bauschutts findet ausschließlich im Inneren der Halle statt). Diese können durch den Betrieb der geplanten Vorhaben und die Lage der genutzten Flächen v.a. auf den Wiesen südlich und westlich des Verfahrensgebietes auftreten. Hier ist v.a. die Vogelwelt betroffen. Die Auswirkungen von Lärm auf das Verhalten und die Verbreitung von Vögeln sind nicht letztendlich geklärt. Angesichts der Vorbelastung durch die Eisenbahn-Teststrecke, für die bei ähnlicher Spitzenbelastung keinerlei Lärmschutzmaßnahmen notwendig waren, kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen nur kleinflächig um das Plangebiet auftreten. Es wird an dieser Stelle davon ausgegangen, dass sich der verursachte Lärm insbesondere auf das Brutverhalten negativ auswirken kann. Davon wäre in erster Linie die Heidelerche betroffen, die auf den Magerwiesen in der Umgebung des Verfahrensgebietes häufig vorkommt, und die aufgrund ihres Brutverhaltens wahrscheinlich auch auf diesen Flächen brütet. Die Brutplätze der übrigen kartierten Vogelarten sind aufgrund ihrer Lebens- und Brutraumansprüche hauptsächlich eher auf den gehölzbestandenen Flächen und im Umkreis der Aufforstungen nördlich und westlich des Verfahrensgebietes zu vermuten. Jedoch können auch bei diesen Arten einzelne Brutplätze betroffen sein. Negative Auswirkungen auf die Nahrungssuche werden nicht angenommen, da quantitativ und qualitativ in unmittelbarer Nähe genug Ersatznahrungsraum vorkommt, um temporäres Meiden des Verfahrensgebietes aufgrund von Lärm zu kompensieren.

b) Weitere Auswirkungen

Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Weidenutzung der Freiflächen kann bestehen bleiben. Erhebliche Emissionen auf schutzwürdige Nutzungen (die nächste Wohnbebauung ist ca. 450 m entfernt) sind nicht zu erwarten. Erstens findet die eigentliche Sortierung bzw. Brechung innerhalb der Halle nur abgeschirmt statt, zweitens wird die Staubentwicklung auf den Freiflächen durch Befeuchtungsmaßnahmen unterbunden und drittens wird der Vorsorgeabstand gemäß Abstandserlass NRW (MBl. NW 1998, S. 744) von 300 m deutlich überschritten. Auch vom erzeugten Verkehr gehen voraussichtlich keine erheblichen Emissionen aus, da die Verkehrsstärke von durchschnittlich max. 30 LKW- und 6 PKW-Anfahrten pro Tag keine wesentliche Verschlechterung der bisherigen Verkehrssituation im an die Erschließungsstraßen angrenzenden Gewerbegebiet darstellt.

Da ausschließlich auf die bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen zurückgegriffen wird, bestehen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden allenfalls durch die Anlage des Lärmschutzwalls um das Gelände und den Aushub der Löschwasser- bzw. Versickerungsbecken. Evtl. Bodenbelastungen im Bereich der zukünftigen Becken werden durch Gutachten ermittelt und entsorgt, um Auswaschungen von Schadstoffen zu vermeiden.

Aufgrund der Vegetation auf den angrenzenden Wiesen, kann davon ausgegangen werden, dass die Böden eher sauer sind. Da der im geplanten Betrieb anfallende Staub u.U. kalkhaltig ist (Verarbeitung kalkhaltigen Bauschutts), wird durch die Beregnung und Bindung des Staubs auch eine Veränderung der Bodenstruktur verhindert.

Zum Schutz der mageren Böden der Umgebung, wird bei der Anlage des Lärmschutzwalls auf die Verwendung nährstoffarmer Böden verzichtet, soweit dies konstruktiv möglich ist.

Durch die Nutzung der Fläche vor der Halle ist die dort ehemals vorgesehene, teilweise Übererdung der versiegelten Flächen nicht mehr möglich. Als Ausgleich für die Nutzung der versiegelten Flächen vor der Halle wurden weitere Flächen der ehemaligen Landebahn bereits übererdet. Vergleichsweise hat nunmehr eine weitaus größere Übererdung bereits stattgefunden, als dies nach dem Planfeststellungsbeschluss gefordert war.

Aufgrund der Entfernung zu den gewerblichen Nutzungen des Gebietes (Siemens-Teststrecke, Halle 7) und des direkten Anschlusses an vergleichbar renaturierte Flächen, ist die Eignung dieses Ersatzgebietes für eine Sukzession vermutlich auch größer als die der ursprünglich vorgesehenen Fläche um die Halle.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden nicht verursacht. Der bestehende Versiegelungsgrad wird nicht verändert. Durch das Auffangen des bisher wild abfließenden (möglicherweise belasteten) Teil des Niederschlagswassers wird die Grundwasserneubildung verringert. Das Besprühen der RCL Massen mit Wasser, das bislang wild abgeflossen ist und letztendes einer Versickerung zugeführt wurde, dürfte insgesamt zu einer erhöhten Verdunstung führen, so dass in der Gesamtbilanz weniger Wasser versickern kann. Außerdem wird in den Poren des gebrochenen RCL-Materials Wasser eingelagert, das ebenfalls nicht versickern kann. Durch die Versickerung des Dachwassers, das bisher zu einem großen Teil verdunstet ist, wird dieser Eingriff jedoch größtenteils ausgeglichen. Ein Schadstoffeintrag in den Grundwasserhaushalt wird verhindert.

Aufgrund der hohen Vorbelastungen und der geplanten Nutzungsart und -intensität sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten. Der Versiegelungsgrad des Betrachtungsraums wird nicht verändert. Durch Begrünungsmaßnahmen (Wallbepflanzung) werden klimawirksame Gehölze angelegt, die jedoch aufgrund des Flächenausmaßes kaum Effekt haben dürften. Eine erhebliche Luftbelastung durch Maschinenabgase o.ä. Emissionen ist aufgrund des örtlich und zeitlich begrenzten Maschineneinsatzes nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird nicht grundlegend verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch das Aufschütten des geplanten Walls. Damit wird eine Sichtbarriere geschaffen und das Landschaftsbild in diesem Bereich neu gegliedert. Bei einer standortgerechten Bepflanzung des Walls kann dies jedoch sogar eine Verbesserung des Landschaftsbildes bedeuten, da die Halle 7 und die umgebenden betonierten Flächen teilweise kaschiert werden.

Negative Auswirkungen auf Sachgüter ergeben sich nicht. Die Wiedernutzung der Halle ist unter dem Gesichtspunkt des Werterhalts sogar eher positiv zu sehen.

9.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter brach liegen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades würden weiter bestehen. Eine Weiterentwicklung des Plangebiets würde vermutlich nicht stattfinden.

9.2.3 Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

In der planerischen Abwägung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dazu gehört auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Danach müssen für die durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe und damit für die erheblichen Umweltauswirkungen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und berücksichtigt werden.

a) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind aufgrund des Zwecks des Bebauungsplanes, der gewerblichen Nutzung der bestehenden Halle, unvermeidbar, da jede Nutzung gewerblicher Art zu einer mehr oder minder starken Störung bzw. zur teilweisen Beseitigung von Lebensräumen (temporäre Wasseransammlungen) führen würde.

Durch die Anlage des 3,00 m hohen Lärmschutzwalls werden die Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf die angrenzenden Freiflächen deutlich vermindert. Nach übereinstimmender Meinung der beteiligten Stellen werden die Auswirkungen damit auf ein vertretbares Maß gesenkt.

Durch die festgesetzten Bepflanzungen des Walls, der Becken und der übrigen Grünflächen sowie die Anlage von Blänken bzw. Tümpeln werden als Ausgleich für den Lebensraumverlust Ersatzlebensräume geschaffen, die geeignet sind, den Artenbestand im Wesentlichen zu erhalten und zu optimieren.

b) Andere Schutzgüter

Die Bindung kalkhaltiger Stäube durch Beregnung der gelagerten Stoffe sowie die Verwendung nährstoffarmer Böden für die Anlage des Lärmschutzwalls, soweit dies konstruktiv möglich ist, dienen dazu, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden.

Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser dient zum Ausgleich von Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Auffangen des bisher wild abfließenden Wassers der versiegelten Flächen.

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene gewerbliche Nutzung ist zwangsläufig mit Immissionen verbunden. In der Regel wird diese Nutzung komplett im Freien ausgeübt, da es zu kostspielig ist, dafür Gebäude zu errichten. Insofern besteht grundsätzlich ein Konfliktpotential zwischen der geplanten Nutzung und anderen menschlichen Nutzungen (Wohnen, andere schutzbedürftige Nutzungen). Ein Standort für die geplante Nutzung kann also nur außerhalb des Siedlungsraumes liegen. Die Suche nach einem alternativen Standort würde also fast zwangsläufig zu einer Neuversiegelung von bisherigen Freiflächen führen, da nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderen vergleichbaren, brachliegenden Standorte verfügbar sind.

Die Nachnutzung eines bereits versiegelten Standortes dient somit dem Bodenschutz und stellt ein wichtiges Kriterium für die Planung dar. Zudem können durch die Verlagerung der Hauptnutzung in die ebenfalls bereits bestehende Halle die verursachten Auswirkungen minimiert werden, womit sich die Frage nach anderen Planungskonzepten innerhalb des Plangebiets ebenfalls nicht stellt.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt, der sich methodisch in der Eingriffsbetrachtung auf die Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ der Landesregierung NRW (1996) stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehung sowie verschiedene Literaturquellen, die im LBP aufgeführt sind.

Für die Beurteilung der Bodenverhältnisse im Plangebiet, insbesondere im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit der Böden, wurde ein bodenkundliches Fachgutachten (IBL Laermann GmbH, Mönchengladbach vom 29.06.05) angefertigt. Die dabei verwendeten Verfahren wurden unter Berücksichtigung der Plangebietsverhältnisse, des Untersuchungsumfangs und der rechtlichen Vorgaben vom Gutachter ausgewählt.

Für die Ermittlung von Lärmimmissionen auf schutzbedürftige menschliche Nutzungen, die vom Vorhaben verursacht werden, wurde eine gutachterliche Lärmprognose angefertigt (ADU, Mönchengladbach vom Juni 2005). Darin wurde festgestellt, dass diesbezüglich keinerlei Auswirkungen verursacht werden. Die dabei verwendeten Verfahren wurden unter Berücksichtigung der Plangebietsverhältnisse, des Untersuchungsumfangs und der rechtlichen Vorgaben vom Gutachter ausgewählt.

Sonstige konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

9.3.2 Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen

Die Errichtung des Lärmschutzwalls und der Bepflanzungen ist nicht nur im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vertraglich durch den Durchführungsvertrag gesichert, sondern auch Bestandteil der Objektgenehmigung (Genehmigung nach § 4 BImSchG).

Die Umsetzung wird durch Ortsbegehungen überprüft. Die Realisierung wird im Bedarfsfall zunächst durch informelle und, falls diese nicht greifen, durch formelle Instrumente (z.B. Pflanzgebot nach § 178 BauGB) durchgesetzt.

Die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung werden durch die Stadt im Rahmen der Beteiligung an bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Verfahren überwacht und durchgesetzt.

Im Verlauf der üblichen Pflege- und Wartungsmaßnahmen an den Versickerungsanlagen sowie der Gewässergütekontrolle kann überwacht werden, dass die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auch künftig nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten.

9.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Südlich der Ortslage Wildenrath der Stadt Wegberg wird mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit einer Baustoffrecyclinganlage geregelt. Der Standort befindet sich im Bereich des ehemaligen Militärflugplatz Wildenrath und umfasst eine leerstehende Flugzeughalle („Halle 7“) sowie die umliegenden Flächen, die zum größten Teil bereits versiegelt sind.

Inhalt des Plans ist ein Sondergebiet „Anlage für Recyclingbaustoffe“, in dem die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von Bauschutt, Straßenaufbruch, Erdaushub sowie weiterer, abschließend genannter Stoffe und eine untergeordnete, nicht erheblich belästigende Gewerbenutzung zulässig sind. Die Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche stellen sicher, dass nur der bestehende Baukörper genutzt wird und, mit Ausnahme einer LKW-Waage, keine zusätzlichen Bauten errichtet werden können.

Das Gebiet wird von Grünflächen eingerahmt, die Rückhalte- und Versickerungsbecken für Niederschlagswasser und einen Lärmschutzwall einschließen. Damit sollen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermindert bzw. ausgeglichen werden.

Das Plangebiet ist z.Zt. zum großen Teil mit Betonplatten versiegelt. Nur in Randbereichen befinden sich Gehölzpflanzungen und magere Wiesenstandorte. In der weiteren Umgebung außerhalb des Plangebietes befinden sich wertvolle Magerwiesen zwischen den betonierten Verkehrs-, Bunker- und Rollflächen, die teilweise übererdet worden sind. Das gesamte ehemalige Flugplatzgelände, mit Ausnahme bereits gewerblich genutzter Teile, ist unter Naturschutz gestellt.

In der großräumigen Betrachtung besitzt das Gebiet vor allem für Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Boden hohe Bedeutung, während die Bedeutung für die anderen Schutzgüter nur niedrig bis mittel ist.

Die Planung verursacht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Dies betrifft die Beseitigung von Lebensräumen (temporäre Wasserstellen auf den betonierten Flächen, Grünflächen im Plangebiet) sowie betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umgebung (Lärmimmissionen).

Auswirkungen auf andere Schutzgüter, insbesondere den Boden sind nicht erheblich, da i.W. auf bereits beeinträchtigte Flächen zurückgegriffen wird.

Durch im Bebauungsplan festgesetzte Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen in vertretbarem Maß kompensiert. Diese Maßnahmen umfassen v.a. die Anlage eines Walls zum Schutz angrenzender Lebensräume vor Lärmimmissionen sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen innerhalb der Grünflächen und außerhalb des Plangebietes (Blänken für Kröten).

10. Anlagen

- Positivliste zulässiger Stoffe
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Lärmschutzgutachten
- Bodengutachten/ Betonundurchlässigkeit

Anlage 1

Erläuterungen zur sog. „Positivliste“

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan II-8

Wegberg-Wildenrath, Halle 7 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

Der Antragsteller ist Eigentümer der sog. „Halle 7“ in Wegberg Wildenrath und möchte diese ehemalige Flugzeughalle einer Umnutzung zur Herstellung von Recyclingbaustoffen und Sortierung von Abfallstoffen, wie sie üblicherweise beim Abbruch von Gebäuden anfallen, umnutzen.

Dieses Vorhaben ist genehmigungspflichtig. Die Beurteilung richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Der Antragsteller hat aus diesem Grunde ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz über die Stadt beim staatlichen Umweltamt Aachen eingeleitet.

Bei den zur Verarbeitung gelangenden, antragsgegenständlichen Stoffen handelt es sich im Rechtssinne um Abfallstoffe.

Abfallstoffe werden unterschieden nach überwachungsbedürftigen, besonders überwachungsbedürftigen und nicht überwachungsbedürftigen, Abfälle. Ferner nach gefährlichen und ungefährlichen Stoffen.

Dabei wird ausschließlich nach der Art und Qualität des zu beurteilenden Stoffes unterschieden. Herkunft, Eigentum, Besitz etc. spielen für die Beurteilung keine Rolle.

Die Beurteilung der Stoffe richtet sich –in der europäischen Gemeinschaft einheitlich– nach der „Verordnung über das europäische Abfallverzeichnis“ vom 10.12.2001 –nachstehend „AVV“ (Anlage 1).¹²⁸

In der AVV sind im Abschnitt „Abfallbezeichnung“ alle Abfälle aufgeführt und mit einem Abfallschlüssel versehen. Die Anwendung dieser Abfallbezeichnungsliste ist im Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz –i.V.m. dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zwingend vorgeschrieben.

In dieser Liste ist sodann anzugeben, welche der aufgeführten Abfallstoffe Antragsgegenstand sind.

Der Antragsteller hat alle Stoffe, die angenommen, (zwischen-) gelagert oder sonst wie auf dem Gelände bearbeitet werden aus dieser Abfallbezeichnungsliste mit den entsprechenden Schlüsselnummern herausgenommen und so eine sog. „Positivliste“ zu Antragsgegenstand gemacht.

Hierzu wird klarstellend festgestellt, das im antragsgegenständlichen Verfahren keinerlei gefährdende und/oder besonders überwachungsbedürftige Stoffe iSd § 41 Abs. 1 Satz 1 und

¹²⁸ BGBl I 2001, 3379

Abs. 3 Nr.1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zur (weiter-) Bearbeitung gekennzeichnet wurden.

Es ist nicht beantragt, gefährliche Stoffe zu lagern, zu bearbeiten und/oder anzunehmen.

Eine Ausnahme bildet hier einzig der Stoff Asbest. Dieser darf innerhalb der engen gesetzlichen Regelungen nur kurz zwischengelagert werden, um ihn sodann der ordnungsgemäßen Entsorgung durch spezielle Fachfirmen zuzuführen.

Damit ist sicher gestellt, daß ausschließlich ungefährliche Stoffe durch den Antragsteller bearbeitet und/oder gelagert werden dürfen.

Aus Gründen äußerster Vorsorge ist diese abschließende antragsgegenständliche Abfallbezeichnungsliste als sog. Positivliste dem Bauleitplanverfahren als Anhang (**Anlage 1**) der Begründung beigelegt.