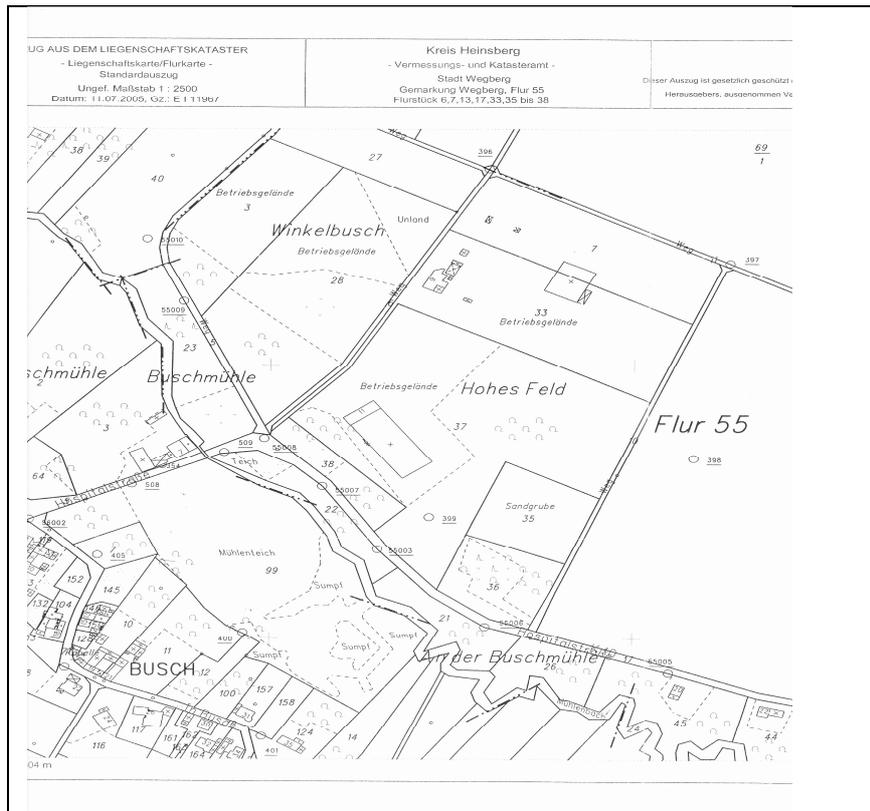


# Begründung zum Bebauungsplan I – 44, Wegberg, Hospitalstraße

Gemarkung Wegberg, Flur 55, Flurstücke 7 teilweise und 33 teilweise



## Inhaltsverzeichnis

### Teil A - Allgemeiner Teil

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Lage des Plangebietes	4
2.2	Anlass der Planung	5
<b>3.</b>	<b>Bestand</b>	<b>6</b>
3.1	Städtebauliche Situation	6
3.2	Das Betonwerk	6
3.3	Emissionen	7
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>7</b>
4.1	Regionalplan	7
4.2	Flächennutzungsplan	8
4.3	Landschaftsplan	8
<b>5.</b>	<b>Ziel und Erfordernis der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>10</b>
6.1	Gewerbegebiet	10
6.2	Verkehrsflächen	11
6.3	Wald	11
6.4	Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen nachrichtliche Übernahmen	12
<b>7.</b>	<b>Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft</b>	<b>12</b>

## B – Umweltbericht

<b>8.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>14</b>
8.1	Planungsvorgaben und Grundlagen	15
8.1.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	15
8.1.2	Planungsanlass und Planungsziele des Bebauungsplanes	16
8.1.3	Rechtliche Grundlagen	16
8.1.4	Planungsvorgaben und Umweltziele	17
8.2	Inhalt des Bebauungsplanes I-44	18
8.3	Methodik und technische Verfahren	18
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
8.4.1	Schutzgut Mensch	19
8.4.1.1	Bestandsbeschreibung	20
8.4.1.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	20
8.4.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	21
8.4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	22
8.4.2.1	Bestandsbeschreibung	22
8.4.2.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	24
8.4.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	28
8.4.3	Schutzgut Boden	29
8.4.3.1	Bestandsbeschreibung	29
8.4.3.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	30
8.4.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	30
8.4.4	Schutzgut Wasser	31
8.4.4.1	Bestandsbeschreibung	31
8.4.4.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	31
8.4.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	32
8.4.5	Schutzgut Klima	32
8.4.5.1	Bestandsbeschreibung	32
8.4.5.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	32
8.4.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	33
8.4.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
8.4.6.1	Bestandsbeschreibung	33
8.4.6.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	33
8.4.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	33
8.4.7	Schutzgut Landschaftsbild	33
8.4.7.1	Bestandsbeschreibung	33
8.4.7.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	34
8.4.7.3	Wechselwirkungen	34
8.5	Alternativen und Entwicklungen im Planbereich	34
8.6	Überwachung der Maßnahmen	35
8.7	Zusammenfassung	35
	Anhang	39

## Teil A

### Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes I – 44, Wegberg - Hospitalstraße

#### 1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan I – 44, Wegberg – Hospitalstraße und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ werden im sogen. „Parallelverfahren“ aufgestellt.

Die Umweltberichte in den Begründungen beider Bauleitpläne sind, da die Geltungsbereiche beider Pläne absolut deckungsgleich sind, inhaltlich nahezu gleichlautend und ggf. erweitert durch planbedingte zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen.

Um die Bauleitplan- Entwürfe für jedermann nachvollziehbar und transparent zu machen, beschränken sich die Begründungen und die Umweltberichte nicht nur auf die Darstellung der gem. § 2 (4) BauGB geforderten „zusätzlichen“ oder „andere“ Umweltauswirkungen, sondern fügen jeweils den gesamten Bericht bei.

#### 2. Ausgangssituation

Wie oben erwähnt, werden die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig durchgeführt. Der Geltungsbereich beider Pläne umfasst eine deckungsgleiche Fläche von 16.950 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung  
Bebauungsplan I – 44, Wegberg - Hospitalstraße

##### 2.1 Lage des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I – 44, Wegberg – Hospitalstraße liegt nord-östlich der Ortslage „Busch“, Gemarkung Wegberg, Flur 55, Flurstücke 7 teilw. und 33 teilw. und hat eine Größe von 16.950 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet ist identisch mit den Betriebsflächen des Betonwerks Wolters Beton, Hospitalstraße 9.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen und befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes angrenzend an FFH- (Fauna-Flora-Habitat) und Vogelschutzgebiete und mit einer Fläche von rd. 15.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Wasserschutzzone III a.

Wegen der ökologischen Bedeutung dieses Bereiches wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie erarbeitet (siehe Anlage zum Umweltbericht). Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass durch die beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten FFH- und Vogelschutzgebietes zu erwarten sind.

Die ebenfalls vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage zum Umweltbericht) sieht bei den im Planbereich und dessen näheren Umgebung lebenden Tieren keine Beeinträchtigungen oder Störungen, artenschutzrechtliche Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Planbereich liegt mit einer Fläche von rd. 15.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutz-Gebietes „Gatzweiler und Rickelrath“. Da es sich bei den baulichen Anlagen des Betonwerkes nicht um wassergefährdende Anlagen handelt oder solche, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, ist eine nachhaltige Veränderung der Eigenschaft eines Gewässers nicht zu befürchten. Dazu tragen nicht nur die vorhandenen versiegelten Flächen, sondern auch der vorhandene Anschluss an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Wegberg bei.

## **2.2 Anlass der Planung**

Die Firma Wolters Beton stellt auf ihrem Betriebsgelände seit 1970 Fertigbeton her. Wegen entgegen stehender öffentlicher Belange konnte der Firma Wolters Beton bis jetzt keine positiven planungs- / baurechtliche Standortsicherheiten gegeben werden. Es besteht jedoch eine „Duldung“ von Betriebsteilen, gebunden an die zulässigen Auskiesungen auf eigenen bzw. benachbarten Grundstücken, mit einer zeitlich begrenzten Laufzeit.

Wegen der besonderen Art des Betriebes können innerhalb des Stadtgebietes keine geeigneten Flächen zur Verlagerung des Betriebes bereit gestellt werden.

Um jedoch der Firma Wolters Beton die notwendige Planungs- und Standortsicherheit am derzeitigen Betriebsstandort zu geben, sind entsprechende bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes) - ausschließlich bezogen auf das vorgenannte Betriebsgelände mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet und der Zweckbestimmung „Betonwerk“ – sind

hierfür unerlässlich. Es ist beabsichtigt, die bisher praktizierte Art der gewerblichen Tätigkeit (Betonherstellung, Fertigbeton) in gleicher Art weiterzuführen.

### **3. Bestand**

#### **3.1 Städtebauliche Situation**

Die nähere und weitere Umgebung des Betonwerkes ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen (Äcker) sowie Wald –mit teils dichtem Baumbestand. Daher ist das Betriebsgelände weder von der südlich hiervon gelegenen Ortslage „Busch“ noch den nord-östlich gelegenen Wohnlagen „Huppertshütte“ und „Balkoven“ oder von den umgebenden Freiflächen wahrnehmbar. Der Wohn- und Freizeitwert in diesen Bereichen wird durch das Betonwerk nicht beeinträchtigt; ebenso ist eine Störung des Landschaftsbildes auszuschließen.

Das gesamte Betriebsgelände ist lückenlos eingezäunt und umgeben von (Feld-) Wegen.

Südlich angrenzend an das Betriebsgelände der Firma Wolters Beton (zwischen dieser Firma und der Ortslage „Busch“), befindet sich die Firma Jakon GmbH, Hospitalstraße 11, mit einer Beton-Fertigteil-Produktion (im wirksamen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt).

#### **3.2 Das Betonwerk**

Die Produktions- und Betriebsanlagen bestehen aus einem Mischturm und einer Verladeanlage, einer Anlage zum Aufbereiten von Restbeton, einer Beschickungs- und Verwiegeanlage und einem Gebäude mit Bedien- und Schaltzentrale sowie Sozial- und Büroräumen. Ferner befinden sich auf dem Gelände eine Lager- und Garagenhalle, eine Klassieranlage und ein Mehrkammersilo. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, besteht das Betonwerk an dieser Stelle bereits seit 1970 und beschäftigt heute rd. 50 Mitarbeiter.

### **3.3 Emissionen**

Lärm- und Luftemissionen sind hauptsächlich auf das direkte Betriebsgelände beschränkt. Lediglich Geräusche aus dem Betrieb der o.g. Anlagen sind minimal und indirekt in den unmittelbar angrenzenden Bereichen bemerkbar.

Der Betrieb läuft, ohne Schichtbetrieb in der Regel von 6:00 bis 22:00 Uhr; an Sonn- und Feiertagen findet keine Produktion statt.

Zu schützenswerten Wohnnutzungen besteht ein ausreichend großer Schutzabstand – zur Ortslage „Busch“ zwischen 300 m und 600 m.

Durch technische Vorkehrungen können Staubimmissionen beim Befüllen der Silos gering gehalten werden. Beim Umgang mit Sand und Kies ist eine Staubeentwicklung wegen der natürlichen Feuchtigkeit dieser Materialien auszuschließen. Die Geräuschimmissionen sind begrenzt auf weniger empfindliche Tagesstunden; Nacharbeit findet nicht statt.

Die Lärm- und Staubimmissionen sowie die Erschütterungen und niederfrequente Geräusche, können bei entsprechender technischer Ausführung und Betrieb der Produktionsanlagen wirkungsvoll gesenkt werden.

## **4. Planungsrechtliche Vorgaben**

### **4.1 Regionalplan**

Der gültige Regionalplan ordnet den Planbereich - und damit das Betriebsgelände der Firma Wolters Beton- dem Freiraum- und Agrarbereich zu.

Angrenzend an das Betriebsgelände stellt der Regionalplan Freiraumfunktionen, wie „Schutz der Natur“ und „Gewässerschutz“ dar, was im Landschaftsplan detailliert dargestellt und festgesetzt (vergl. hierzu Kap. 4.3 Landschaftsplan) ist.

Landesplanerische Bedenken bezüglich der Darstellung / Festsetzung von zweckgebundenen „Gewerblichen Bauflächen“ / „Gewerbegebieten“ werden gem. Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 14.10. 2013 nicht erhoben – gebunden daran ist, dass die untere Landschaftsbehörde gem. § 29 (4) LG NRW dieser Planungsabsicht nicht widerspricht.

Die Ziele der Raumordnung, als Grundlage des Landschaftsplanes, werden durch die hier beabsichtigte Planung nicht beeinträchtigt.

Eine vertragliche Regelung zum Rückbau der betrieblichen Anlagen und Einrichtungen zum Zeitpunkt der Aufgabe des Betriebsstandortes ist erforderlich.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg -aus 2008- macht, in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, für die betrieblich genutzten Flächen des Betriebsgeländes Wolters Beton keine (Nutzungs-) Darstellung; dieser, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herausgenommene Bereich, ist als sogenannter „weißer Fleck“ gem. § 5 (1) Nr. 2 BauGB gekennzeichnet.

Für diese Flächen soll gem. Begründung zum FNP „... zu einem späteren Zeitpunkt...“ - einvernehmlich mit der Landesplanung und der Unteren Landschaftsbehörde - eine gebietsverträgliche, den Bestand der Firma Wolters Beton förderliche planerische Darstellung im Flächennutzungsplan (hier: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes) und dem daraus zu entwickelnden Bebauungsplan (hier: Bebauungsplan I-44 Wegberg, Hospitalstraße) erfolgen.

Dieser Forderung wird mit dem hier eingeleiteten „Parallelverfahren“ Rechnung getragen.

Die unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden Flächen sind als „Wald“ dargestellt.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des „Landschaftsplanes III / 6 Schwalmplatte“.

Der Landschaftsplan setzt im engeren und weiteren Bereich zum Plangebiet als Entwicklungsziel die Erhaltung natürlicher Landschaftselemente mit Landschafts- und Naturschutz fest.

Ergänzend hierzu setzt die 1. Änderung des Landschaftsplanes Flächen zur Sicherung der Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH) und des Vogelschutzgebietes fest. Diese Bereiche liegen im Wesentlichen südlich des Plangebietes, getrennt durch Wald und eine vorhandene Gewerbliche Baufläche –dargestellt im wirksamen Flächennutzungsplan.

Die geplanten Festsetzungen und Darstellungen treten in Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung ihnen nicht widerspricht und die Planungsziele der Raumplanung nicht tangiert werden.

Die Fachbereiche „FFH-Gebiet“ und „Artenschutz“ wurden im Zuge der Beratungen zum Änderungsverfahren vorab bereits eingehend untersucht – mit den Ergebnissen, dass vom Betrieb Wolters Beton keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des FFH-Gebietes oder des Artenschutzes ausgehen.

*Vergl. hierzu: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – Betonwerk Wolters, FFH- Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf, Juni 2008 sowie Dauerhafte Legalisierung des Betonwerks Wolters, Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf, Februar 2010.*

Im Zeitraum zwischen der Erarbeitung der o.g. Gutachten und der Aufstellung dieser Bauleitpläne sind nachprüfbar keine erheblichen Veränderungen im Bereich „Landschaft, Natur und Umwelt“ feststellbar; gleichermaßen hat sich auch die Situation im Bereich des Betonwerks Wolters Beton hinsichtlich der Emissionen, der Produktionsart etc. nicht geändert. Damit kann im Rahmen des Erläuterungsberichtes und des Umweltberichtes auf Ergebnisse aus diesen Untersuchungen zurückgegriffen werden.

## **5. Ziel und Erfordernis der Planung**

Wie eingangs erwähnt, stellt die Firma Wolters Beton am derzeitigen Standort seit 1970 Fertigbeton her.

Bemühungen, eine planungs- und baurechtliche Zulassung des Betriebes zu erwirken, blieben bisher erfolglos.

Die Firma Wolters Beton ist ein sehr gut eingeführter mittelständischer Betrieb, beschäftigt i.d.R. 50 Mitarbeiter und ist für die Baubranche örtlich und überörtlich erfolgreich tätig.

Es ist demnach für diese Firma von existenzieller Bedeutung, dass der Betrieb an diesem Standort -für den es im Stadtgebiet von Wegberg keine Alternative gibt- eine dauerhafte Bestands- und Planungssicherheit erhält.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan (hier: 6. Änderung des Flächennutzungsplan). Damit werden dem Betrieb Möglichkeiten eröffnet, entsprechende Betriebs- und Fertigungsabläufe langfristig zu planen und zu finanzieren, was auch wesentlich zur Sicherung vorhandener und künftiger Arbeitsplätze beiträgt.

Bedeutsam ist, dass keine Erweiterung über das Plangebiet, wie es sich derzeit darstellt, erfolgt und damit auch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft über das bisher bekannte Maß hinaus zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbereiche und Freiflächen sowie eine Störung von „Landschaft und Natur“ (im weitesten Sinne) erfolgt, wie unter Ziff. 3.3 ausgeführt, nicht.

## 6. Planinhalt

### 6.1 Gewerbegebiet

Wie vor erwähnt, wurden das Plangebiet und die flächengleichen betrieblich genutzten Bereiche des Betriebsgeländes des Betonwerks im wirksamen Flächennutzungsplan lediglich als „Weißer Fleck“ gekennzeichnet.

Auf Beschluss des Rates der Stadt Wegberg soll für diese Flächen die Art der baulichen Nutzung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

Der Bebauungsplan I - 44, Wegberg - Hospitalstraße setzt gem. § 8 BauNVO die Art der Baulichen Nutzung fest mit

**„Gewerbegebiet“** und der Zweckbestimmung **Betonwerk – Wolters Beton.**

Um sicherzustellen, dass dem Planungsziel entsprechend, ausschließlich ein Betonwerk an dieser Stelle zulässig ist, muss durch ergänzende textliche Festsetzungen sichergestellt werden, dass nur ein Betonwerk – Wolters Beton mit seinen betriebsbedingten Anlagen allgemein zulässig ist. Die übrigen nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Einrichtungen sind gem. §1 (6) BauNVO auszuschließen; ebenso sind die gem. § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Einrichtungen auszuschließen.

Diese planerischen Festsetzungen sollen sicherstellen, dass es sich hier eindeutig um ein Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung handelt.

Das Gewerbegebiet hat eine Größe von rd. 10.900 m<sup>2</sup> von denen nach den textlichen Festsetzung 2.120 m<sup>2</sup> auf „Grünbereich“ mit Baumbestand entfallen.. Danach verbleibt eine Fläche von rd. 8.780 m<sup>2</sup> für betriebliche Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit GRZ max. 0,8 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf „Höhen ü.NN“, was für Produktionsanlagen einer Bauhöhe von max. 18 m und für sonstige Gebäude, wie Büro, Labor, KFZ-Abstell- und Lagerhallen etc. von max. 10 m entspricht.

Die Firma Wolters Beton verarbeitet im Wesentlichen Sande und Kiese, wobei eine Staubbildung ausgeschlossen ist, da diese Materialien in der Regel „Nass“ verarbeitet werden. Eine Staubbildung kann evtl. bei längerer Trockenheit entstehen durch LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände.

Dieses Staubaufkommen reicht auch dann kaum über das Betriebsgelände hinaus. Dazu trägt letztlich auch die vorhandene Randbepflanzung an den Grenzen des Betriebes bei (Siehe hierzu auch Ziff. 3.3).

## **6.2 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Hospitalstraße“ –K10- erschlossen. Anlieger und Benutzer dieser überörtlichen Straße sind ein Gewerbebetrieb (Hospitalstraße 9), ein Betrieb der Baubranche und der Bauhof der Stadt Wegberg. Im Übrigen ist die K10 eine untergeordnete (westliche) Verbindung zu den Ortslagen Rheindahlen und Wickrath der Stadt Mönchengladbach. Die Streckenbelastung mit 350 – 400 Kfz-Einheiten je Richtung, incl. 85 – 90 Lkw-Anteil (Kfz-F. / 15:00 – 19:00), ist daher als „niedrig“ einzustufen.

Der weitere Anschluss an örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen erfolgt durch Bereiche, die weitgehend frei von Wohnbebauung sind.

Die das Plangebiet umgebenden Wege sind nicht Bestandteil dieser Planung. Im Plangebiet selbst sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, ebenso keine privaten Verkehrsflächen, wie etwa Parkplätze.

Diese sind in den Baugebieten auch ohne detaillierte Festsetzungen zulässig.

## **6.3 Wald**

An der nördlichen Plangebietsgrenze wurde seinerzeit eine Fläche (eine landwirtschaftliche „Restfläche“) von rd. 3.100 m<sup>2</sup> in Ergänzung der vorhandenen Waldflächen von der Firma Wolters Beton bepflanzte.

Diese Fläche ist in den festgesetzten 6.050 m<sup>2</sup> großen Flächen für Wald enthalten.

## 6.4 Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen/ nachrichtliche Übernahmen

Eine Teilfläche des Plangebietes von rd.15.000 m<sup>2</sup> befindet sich im Randbereich der nördlich angrenzenden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier der Zone IIIa des Wasserschutzgebietes „Gatzweiler – Rickelrath“.

Dargestellt sind die Grenzen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Kenndaten der Schutzzone sowie die Umgrenzungen des (o.g) Landschaftsschutzgebietes.

## 7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die numerische Bewertung des Eingriffs wird in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Die Flächenermittlung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes I-44, Wegberg – Hospitalstraße.

Der Grundwert **A** bewertet den Ausgangszustand des Plangebietes.

Der Grundwert **B** bewertet dem Zustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (den Eingriff).

A. Ausgangszustand des Plangebietes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert <b>A</b>	Korr.-Wert Faktor	Gesamt- Wert Sp.5xSp.6	Einzel- Flächen- Wert Sp.4xSp7
1	3.1	Acker	10.900	2	1	2	21.800
2	6.3	Wald, Waldrand, geringes bis mäßiges mittl. Baumholz Anteil <70 %	6.050	5	0,5	2,5	15.125
Gesamtfläche des Plangebietes			16.950	Gesamt-Flächenwert A		<b>36.925</b>	

B. Zustand des Plangebietes nach dem Eingriff							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert <b>B</b>	Korr.-Wert Faktor	Gesamt- Wert Sp.5xSp.6	Einzel- Flächen- Wert Sp.4xSp.7
1	1.1	Versiegelte Flächen	8.780	0	0	0	0
2	4.7	Grünbereich, strukturreich mit Baumbestand	2.120	4	1	4	8.480
3	6.3	Wald, unverändert (wie vor A Nr. 2)	6.050	5	0,5	2,5	15.125
Gesamtfläche des Plangebietes			16.950	Gesamt-Flächenwert B		<b>23.605</b>	

<b>C. Gesamtbilanz</b>	( Gesamtwert B minus Gesamtwert A = 23.605 – 36.925 )	<b>= - 13.320</b>
------------------------	---	-------------------

Die negative Gesamtbilanz **C** von - 13.320 Einheiten erfordert einen Kompensationsbedarf, der an anderer Stelle (außerhalb des Plangebietes) zu erbringen ist.

Anmerkung: Die Flächendaten aus dem Schreiben der Rechtsanwälte Anders und Thome´ vom 09.07.2013 an den Kreis Heinsberg wurden durch Luftbildauswertung über TIM-online ermittelt. Da zu diesem Zeitpunkt exakte Planungsdaten noch nicht vorlagen, weichen die auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellten Daten hiervon leicht ab.

Die sich ergebende Differenz beträgt für die Gesamtfläche rd. 300 m<sup>2</sup>, für den auszugleichenden Flächenwert rd. 600 Einheiten.

Die Unterschiede sind marginal, so dass das Angebot der Firma Wolters Beton aufrecht erhalten werden kann, als Kompensationsbedarf **27.720** „Ökopunkte“ anzubieten, um fachtechnische Diskussionen im Rahmen der hier durchzuführenden Bauleitplanungen entbehrlich zu machen.

Ort, Umfang sowie Art und Weise der Kompensation ist vertraglich zu vereinbaren.

## Teil B

### Umweltbericht

#### 8. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt gem. § 9 Abs. 8 vor, dass „...dem Bebauungsplan eine Begründung mit Angaben nach § 2a d.i. der Umweltbericht - beizufügen ist“. - Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes (§ 2 Abs. 4, Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a) zu ermitteln und abzuwägen.

In § 1 Abs. 6, Nr. 7 sind die für die Abwägung der zu berücksichtigenden Umweltbelange aufgeführt (als „Checkliste“); diese werden nachfolgend „Schutzgut“ benannt:

- Tiere, Pflanzen und Landschaft
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Über die rein naturschutzrechtlichen Schutzgüter hinaus, sind auch Auswirkungen auf den Menschen, die Bevölkerung, Kultur und sonstige schutzwürdige Sachgüter einzubeziehen. \*)

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind für Vorhaben, die aufgrund ihrer Art, Größe oder Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können (UVPG, Anlage 1), die Auswirkungen im Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sowie deren Wechselwirkungen aufzuzeigen.

---

\*) Vergl. hierzu: Umweltprüfung und Umweltberichte in der Bauleitplanung, Stadt Mönchengladbach, FB Stadtentwicklung und Planung, Mönchengladbach 2005

Eine darüber hinausgehende allgemeine Vorprüfung des Vorhabens (gem. § 3c UVPG) ist in diesem Fall nicht erforderlich, da das Plangebiet mit rd. 16.950 m<sup>2</sup> unterhalb der im Gesetz genannten „Schwellenwerte“ (Vorprüfungspflicht ab einer Plangebietsgröße von 100.000 m<sup>2</sup>) liegt.

Ermittelt werden gem. § 2 Abs. 4, Satz 1 BauGB „...die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen...“, beschrieben und bewertet im Umweltbericht gem. der Anlage 1 zu diesem Gesetz.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad dieser Ermittlungen ist in Abhängigkeit zum Inhalt und dem Detaillierungsgrad der im Parallelverfahren durchzuführenden *6.Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Hospitalstraße“* und des *Bebauungsplanes I -44 Wegberg- Hospitalstraße* - gem. § 2 Abs. 4, Satz 2 und 3 BauGB- im Wesentlichen und angemessenerweise auf das Planungsgebiet selbst beschränkt, wobei jedoch das benachbarte Umfeld und die angrenzenden planungsrelevanten Schutzbereiche Berücksichtigung finden.

Mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren i.S. § 8 (3) BauGB wird die Umweltprüfung in den zeitgleich durchgeführten beiden Bauleitverfahren identisch sein, ergänzt nach Erfordernis durch plantypische zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

D.h. dass der Umweltbericht zum Bebauungsplan mit dem Inhalt des Berichtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes nahezu identisch ist ggf. ergänzt durch umweltrelevante, bebauungsplantypische Fakten.

## **8.1 Planungsvorgaben und Grundlagen**

### **8.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist identisch mit dem Betriebsgelände der Firma Wolters Beton und hat eine Größe von rd. 16.950 m<sup>2</sup>.

Im Stadtgebiet der Stadt Wegberg liegt dieser Bereich (Gemarkung Wegberg, Flur 55, Flurstücke 7 teilw. und 33 teilw.) rd. 350 m bis z.T. 600 m nord-östlich der Ortslage „Busch“.

Das Plangebiet grenzt im Norden an Flächen für die Landwirtschaft (Äcker), im Osten und Westen an Flächen für Wald.

Im Abstand von 200 m bis 300 m befinden sich südlich und südwestlich des Plangebietes ein FFH-Schutzgebiet sowie ein Vogelschutzgebiet, von diesen Schutzgebieten getrennt durch Waldflächen und einer Gewerblichen Baufläche.

Nach dem Landschaftsplan III 6, Schwalmplatte, liegt das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Eine Teilfläche des Plangebietes von ca. 15.000 m<sup>2</sup> befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III a des Wasserschutzgebietes „Gatzweiler-Rickelrath“.

Die vorgenannten Schutzzonen und deren Abgrenzungen sind im beiliegenden Bauleitplan dargestellt und gekennzeichnet

### **8.1.2 Planungsanlass und Planungsziele des Bebauungsplanes I-44**

Das Plangebiet ist identisch mit dem rd. 16.950 m<sup>2</sup> großen Betriebsgelände der Firma Wolters Beton.

Seit etwa 1970 stellt die Firma auf ihrem Betriebsgelände Fertigbeton her. Es liegen z.Zt. keine planungs- oder baurechtlichen Genehmigungen vor, die dem Betrieb und seinen 50 Mitarbeitern dauerhaft eine Bestands- und Planungssicherheit bieten könnten.

Um die erforderliche Bestands- und Planungssicherheit am derzeitigen Standort für den Betrieb und seiner Mitarbeiter zu gewährleisten, werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Im Stadtgebiet ist keine, für diese Betriebs- und Produktionsart geeignete alternative Fläche, vorhanden. Darüber hinaus sollte die wirtschaftliche Bedeutung des Betriebes für die Stadt Wegberg und das nähere und weitere Umland nicht unerwähnt bleiben.

### **8.1.3 Rechtliche Grundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2a vor, dass der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen ist.

Der Umweltbericht ermittelt im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 ff BauGB die Belange des Umweltschutzes (vergl. Ziff. 7.) – im Rahmen dessen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des betreffenden Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Gemeinde legt Umfang und Detaillierungsgrad des Berichtes fest.

Bindungen, die sich aus anderen gesetzlichen Vorgaben herleiten, siehe Ziff. 8.1.1ff.

---

### 8.1.4 Planungsvorgaben und Umweltziele

Der Regionalplan (GEP 99) ordnet das Plangebiet einschließlich der umgebenden Flächen (überwiegend Flächen für die Landwirtschaft), dem Freiraum- und Agrarbereich zu.

Nach dem Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte liegt das Plangebiet innerhalb eines weit gefassten Bereiches mit dem Entwicklungs-Ziel zur Erhaltung natürlicher Landschaftselemente sowie Bereichen, die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen.

Gemäß Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 14.10.2013 –AZ: FB 301, werden keine landesplanerischen Bedenken gegen ein sogen. „Parallelverfahren“ zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes geltend gemacht, vorausgesetzt, dass eine Bestätigung der Unteren Landschaftsbehörde vorliegt, dieser Planung i.S. § 29 Abs. 4 LG nicht zu widersprechen –siehe hierzu auch Ziff. 4.3. Danach treten z.B. bei Planungen im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger dieser Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesen Planungsabsichten nicht widersprochen hat.

Die Abweichung vom Landschaftsplan hat in diesem Fall keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumplanung und die Grundzüge des Landschaftsplanes.

Süd- und südwestlich des Planungsgebietes (im Abstand i.M. von 250 m, getrennt durch Wald und einer vorhandenen Gewerblichen Baufläche, vergl. Ziff. 4.3) setzt die 1. Änderung des Landschaftsplanes Flächen zur Sicherung der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und das Vogelschutzgebiet fest. Diese Schutzgebiete folgen in einer Breitenausdehnung bis zu 500 m parallel dem Verlauf des Mühlbaches und führt weiter in die Bereiche von Mönchengladbach, Schwalmtal und Nierkrüchten.

Eingehend wurden die Bestände in diesen Bereichen sowie die umweltrelevanten Tatbestände und deren Bezüge und Abhängigkeiten vom Plangebiet wissenschaftlich untersucht \*).

An dieser Stelle sei das Ergebnis der Untersuchungen kommentarlos und allgemein formuliert stichwortartig vorweggenommen, dass vom Planungsgebiet (und dem Betrieb des Betonwerkes) keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des FFH-Gebietes oder des Artenschutzes ausgehen.

---

\*) Vergl. hierzu Ziff. 8.4.1

## **8.2 Inhalt des Bebauungsplanes I – 44, Wegberg - Hospitalstraße**

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Flächen und Darstellungen des Planbereiches „Bebauungsplanes I – 44“ gem. § 5 (1) BauGB ausgenommen und ohne Angabe der künftigen Art der Bodennutzung lediglich als „weißer Fleck“ dargestellt.

Für diesen Bereich wird nunmehr durch das eingangs beschriebene „Parallelverfahren“ sowohl der Flächennutzungsplan (6. Änderung des Flächennutzungsplanes) als auch der Bebauungsplan (Bebauungsplan I – 44) die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch entsprechende Darstellungen bzw. Festsetzungen konkreter Nutzungsarten nach Art und Maß der baulichen Nutzung, vorbereitet und geleitet.

Der Bebauungsplan I – 44, Wegberg – Hospitalstraße setzt diesen Bereich fest als

Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Betonwerk“

Der Planbereich ist flächengleich mit der Abgrenzung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der Betriebsfläche des Betonwerkes.

Nachrichtlich übernommen sind die Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Zone IIIa2 des Wasserschutzgebietes „Gatzweiler – Rickelrath“, sowie Vorgaben aus landschaftsrechtlichen Verordnungen und Landschaftsplanung, Grundlage ist u.a. der „Landschaftsplan III 6 Schwalmplatte“

Alle übrigen, das Plangebiet direkt oder indirekt tangierenden Darstellungen, Bindungen, Hinweise u.a., bleiben unberührt.

ANMERKUNG: Zur Verdeutlichung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, sowie dessen Bezüge und möglichen Wechselwirkungen zum näheren und weiteren Umland, vergl. Darstellung der Grundkarte M. 1:10.000.

## **8.3 Methodik und technische Verfahren**

Die Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Fakten erfolgt auf der Grundlage eigener Erhebungen sowie der Auswertung der Daten und Ergebnisse vorhandener Gutachten und Berechnungen sowie Einbeziehung von Planungsvorgaben örtlicher und überörtlicher Planungsträger – soweit die Planungen für den Umweltbericht relevant sind ( siehe hierzu auch Ziff.4.3).

Nachfolgend (Ziff. 8.4 ff) werden die nachfolgend genannten Gutachten mit ihren Untersuchungsergebnisse sowie die Forderungen und Bindungen aus den umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben ergänzend zu den Ausführungen des Umweltberichtes übernommen bzw. zitiert.

- *Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Beton Wolters – FFH-Verträglichkeitsstudie*, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeiter Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008 \*)
- *Dauerhafte Legalisierung des Betonwerks Wolters – Artenschutzrechtliche Prüfung*, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeiter Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010 \*)
- *Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation*, Ausführliche Darstellung und Berechnung,
- Rechtsanwaltskanzlei Anders und Thome` und Dipl.-Verwaltungswirtin Gabriele Ellinghoven, Krefeld 2013 \*)
- *Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg*, 2008
- *Landschaftsplan III 6 Schwalmplatte, Sicherstellung der FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebietes*, Kreis Heinsberg, 2003
- *Wasserschutzgebiet „Gatzweiler und Rickelrath“*
- *Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln*, Bezirksregierung Köln, 2003 / 2008\*)

## **8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.41 Schutzgut Mensch**

Zu berücksichtigen sind insbesondere die Bereiche „ Gesundheit, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen, Luftschadstoffe“. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich letztlich aus den Grundforderungen des BauGB §1 (6) ff). Die Belastung durch Lärm kann an Hand der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beurteilt werden.

---

\*) Wörtliche Übernahmen und Zitate aus diesen Erhebungen und Gutachten sind durch Kursiv-Schrift gekennzeichnet

#### **8.4.1.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt mit den Produktionsbereichen der Firma Wolters Beton ca. 300 m bis 600 m von der südlich hiervon gelegenen Ortslage Busch entfernt (siehe Nr. 3.3). Freizeiteinrichtungen (Cafe und Kahnfahrten) befinden sich im Bereich der 500 m bis 600 m entfernt liegenden Holzmühle.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Kreisstraße K10 (Hospitalstraße). Zwischen der Ortslage Busch und dem Plangebiet (mit der Produktionsanlage des Betonwerkes) befinden sich bewaldete Flächen, einzelne Baumgruppen sowie eine gewerbliche Baufläche und die Kreisstraße K10.

Auf Grund der für den Berufs- und Pendlerverkehr untergeordneten Bedeutung der K10 gehen hiervon und von der dem Plangebiet vorgelagerten bestehenden Gewerblichen Baufläche (Betonwerk) keine wesentlichen Emissionen aus. Gleichmaßen gilt dies auch für den Bereich um die Holzmühle. Sonstige Emittenten sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

#### **8.4.1.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Die für das Plangebiet dargestellte künftige Nutzung „Betonwerk – Wolters Beton“ kann Immissionen, die auf den Wohnbereich der Ortslage Busch und in geringem Umfang auf den Bereich Holzmühle wirken, auslösen. Insbesondere sind der Gewerbelärm und der Verkehrslärm sowie die durch diese ausgelösten Luftschadstoffe relevant.

Orientierung für die Beurteilung des Faktors „Lärm“ bildet das Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie mit geltende Normen und Richtlinien .

##### Gewerbelärm

Hierbei handelt es sich um Lärm, hervorgerufen durch die vom Betriebsgelände ausgehenden Immissionen.

Während der Betriebszeiten treten folgende Lärm-Immissionen auf:

- Radlader-Fahrten, nur tagsüber - Fahrgeräusch Lw ca. 100 -110 dB(A) je Fahrt
- LKW- Fahrten auf dem Betriebsgelände mit Anlieferung von Schüttgütern und Ausfahrt von Fertigbeton, nur tagsüber- Fahrgeräusch Lw ca.100 – 110 d(B)A je Fahrt
- Mischen und Schütten von Kiesen und Sanden – Schüttgeräusch Lw max. 80 d(B)A (siehe hierzu auch Ziff. 2.3

Bei der Beurteilung des Gewerbelärms gem. TA-Lärm ist zu bedenken, dass die Betriebszeiten des Betonwerkes festgelegt sind auf 6:00 bis 22:00 .

### Verkehrslärm

Obwohl in der Bauleitplanung keine Richt- oder Grenzwerte für Verkehrsimmissionen zwingend festgesetzt sind, kann davon ausgegangen werden, dass ein Beurteilungspegel von ca. 50 d(B)A nicht überschritten werden soll.

Bei dem hier zu berücksichtigten planungsbedingtem Verkehrslärm –insbesondere im Bereich der Hospitalstraße- handelt es sich um die von der Firma Wolters Beton verursachten Ziel- und Quellverkehre:

- LKW- Fahrten, nur tagsüber – Fahrgeräusch Lw ca. 100 . 110 d(B)A je Fahrt
- PKW-Fahrten (Mitarbeiter, Besucher) , nur tagsüber – Fahrgeräusch Lw max. 60 s(B)A je Fahrt

An Sonn- und Feiertagen finden keine betriebsbezogenen Verkehre statt.

### Luftschadstoffe

Durch den betriebsbezogenen Verkehr der Firma Wolters Beton erhöht sich die Verkehrsdichte auf der Zufahrtsstraße, K10, nur geringfügig. Das führt zwar zu einer relativ geringen Erhöhung der Feinstaubbelastung, jedoch ohne messbare Beeinträchtigung der Umwelt. Das Transportgut besteht aus Fertigbeton (in Behältern) und Schüttgütern (Sand, Kies, im feuchten Zustand und abgedeckt) – wodurch keine Schadstoffe (Staubbelastung) frei gesetzt werden. Die Firma Wolters Beton verarbeitet in Wesentlichen Sande und Kiese, wobei eine Staubbildung ausgeschlossen ist, da diese Materialien in der Regel „Nass“ verarbeitet werden. Eine Staubbildung kann evtl. bei längerer Trockenheit entstehen durch LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände. Dieses Staubaufkommen reicht auch dann kaum über das Betriebsgelände hinaus. Dazu trägt letztlich auch die vorhandene Randbepflanzung an den Grenzen des Betriebes bei (Siehe hierzu auch Ziff. 2.3).

#### **8.4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes (Abstand zum Ortsteil Busch und der Anlage an der Holzmühle, bei Berücksichtigung des vorhandenen Baum- und Waldbestandes, der das Betriebsgelände umschließt) haben die zu erwartenden Immissionen –sowohl der Gewerbelärm als auch der Verkehrslärm und der damit verbundene Luftschadstoffaustrag weder nach ihrer Art, Dauer oder Intensität keine

nennenswerten negativen Auswirkungen auf den Wohnbereich „ Busch“ oder den Bereich Holzmühle -bei Zugrundelegung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55 d(B)A (Tag-Wert für Allgemeines Wohngebiet). Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich der Zufahrtswege zum Betriebsgelände Wolters Beton erhöht die z.Zt. bestehende Verkehrsfrequenz und den Verkehrslärm nur marginal. Die Betriebszeiten der Firma Wolters Beton sind beschränkt auf den Bezugszeitraum „TAG“ von 6:00 bis max. 22:00 – nachts sowie an Sonn- und Feiertagen finden keine betriebsbedingten Arbeiten statt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Betriebszeiten, ist der vorhanden Abstand des Plangebietes zu den schützenswerten Wohn- und Freizeitnutzungen ausreichend. Beeinträchtigungen dieser Bereiche sind durch die vorgenannte Nutzung im Plangebiet nicht gegeben. Darüber hinausgehende Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da bereits an bestehenden Betriebsanlagen entsprechende technische Vorkehrungen getroffen wurden; diese können im Rahmen evtl. erforderlicher Modernisierungsmaßnahmen noch weiter aufgerüstet werden.

#### **8.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landschaftsgesetz NRW (LG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH – Richtlinie) zum Schutz der natürlichen Lebensräume von besonders aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die in der Vogelschutz-Richtlinie genannten Vogelarten und deren Lebensräume, sind Grundlage bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Zur Beurteilung und Bewertung potenzieller Beeinträchtigungen wurden auf der Grundlage dieser gesetzlichen Forderungen eine FFH-Verträglichkeitsstudie\*) und eine Artenschutzrechtliche Prüfung\*\*) vorgenommen.

##### **8.4.2.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt nach den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes III 6 Schwalmplatte innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, umgeben von Flächen für Wald. In einer Entfernung von rd. 100 m bis 200 m schließt sich –getrennt durch bewaldete Flächen und einer Gewerblichen Baufläche- südlich und südwestlich das FFH-Gebiet DE 4803-301 Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes und Lüttelforster Bruch an.

---

\*) FFH-Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

\*\*) Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

Das FFH-Gebiet ist deckungsgleich mit dem Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ und dem dort gem. Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebiet. Die Beeinflussungswerte können mit ca. 300 m angenommen werden.

Dieser Bereich, mit Festsetzungen und Darstellungen von Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet durchzieht das nördliche Stadtgebiet von Wegberg, beginnend im Raum der Ortslage Kipshoven und verläuft in nordwestliche Richtung bis in den Bereich der Ortslage Lichtenberg, mit Weiterführung in den Stadtbereich von Schwalmthal und Niederkrüchten, in süd-östliche Richtung bis in den Bereich Mönchengladbach.

Die potenzielle, natürliche Vegetation im näheren und weiteren Umfeld zum Plangebiet ist gekennzeichnet durch feuchte Eichen- Buchenwälder – im Bereich des Mühlbaches feuchte Auenwälder.

Durch menschliche Eingriffe wurden Teile dieser Bereiche in landwirtschaftliche Flächen (Äcker, Wiesen u.a.) überführt, wobei jedoch die Flächen außerhalb der vorgenannten Schutzgebiete verstärkt forstwirtschaftlich und landwirtschaftlich genutzt werden.

Der derzeitige Landschafts- / Biotoptyp –im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes mit den dort vorhandenen Schutzzonen ( Natur- und Landschaftsschutz, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, etc.)- ist jedoch geprägt durch landwirtschaftlich und z.T. forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Dem „Nebeneinander“ von Kulturlandschaft und sonstigen flächenrelevanten Nutzungen (z.B. im Plangebiet) einerseits und den o.g. Zielen zur Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Lebensraumes, muss entsprechend Rechnung getragen werden durch eine gerechte Abwägung der jeweiligen Ansprüche. Dabei sind jedoch auf Grund der Lage des Plangebietes und der dort geplanten Nutzungen erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht gänzlich auszuschließen. In diesen Fällen ist zu bedenken, ob durch Vermeidung oder durch geeignete Ersatz- / Minderungsmaßnahmen ein gerechter Ausgleich zu erzielen ist.

---

\*) FFH-Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

\*\*) Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

### 8.4.2.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Im Rahmen der Bearbeitung des Sachbereiches „Schutzgut Fauna, Flora und Landschaft“ kann in den nachfolgenden Ausführungen auf die vorhandenen und beigefügten Gutachten und Studien „FFH-Verträglichkeitsstudie“ \*) und die „Artenschutzrechtliche Prüfung“ \*\*) zurückgegriffen werden (vergl. auch Ziff 3.3).

Diese Gutachten untersuchen eingehend und umfassend die umweltrelevanten Aus- und Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet (Betonwerk – Wolters Beton) und dem benachbarten Umfeld (Beeinflussungsweite von 300 m vom Plangebiet als mögl. Beeinflussungspotenzial) aus der Sicht des Schutzgutes „Fauna, Flora und Landschaft“. Der Rückgriff auf die ausführlichen Bestandserhebungen und Handlungsempfehlungen dieser Gutachten im vorliegenden Umweltbericht ist sachgerecht und trägt bereits für sich alleine deutlich zum Verständnis der Planungssituation bei.

Beide Gutachten sind als Bestandteil des Umweltberichtes in der Anlage beigefügt.

*Hinweis: Die in den nachfolgenden Ausführungen verwendeten Ausführungen und Zitate aus den o.g. Gutachten sind im Text kursiv gekennzeichnet.*

Den Untersuchungsraum allein auf das rd. 16.950 m<sup>2</sup> große Plangebiet zu beschränken, ist für die Betrachtung des Schutzgutes „Fauna, Flora und Landschaft“ wenig zielführend, da die Beurteilung des Zustandes im Plangebiet, bezogen auf den Ursprungszustand bei der erstmaligen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft (vor über 40 Jahren), nicht verifizierbar ist. Anders verhält es sich, wenn es darum geht, die erstmalige Inanspruchnahme der damaligen Acker- und Waldflächen für die Anlage des Betonwerkes – Wolters Beton zu beurteilen. Die Bewertung dieses Eingriffs und die diesbezügliche Berechnungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung detailliert dargestellt, sind aber auszugsweise (im Vorgriff) an anderer Stelle des Umweltberichtes und als Anlage beigefügt.

Die möglichen Auswirkungen aus dem Plangebiet auf Tiere, Pflanzen und Landschaft lässt sich besonders deutlich festmachen an den Folgewirkungen auf das Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Dabei ist die Kenntnis der betroffenen Arten, deren Verhalten und Empfindlichkeiten u.a. (wie in den o.g. Gutachten und Prüfungen ausführlich dokumentiert !) von Nutzen.

---

\*) FFH-Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

\*\*) Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

Nur auszugsweise sei hier aus den Gutachten zitiert:

„Vogelarten und ihre Lebensräume nach Art. 1 bzw. Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie:

- *Bekassine, Blaukehlchen, Dunkler Wasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Gänsesäger, Grünschenkel, Heidelerche, Knäkente, Kornweihe, Krickente, Löffelente, Nachtigall, Pirol, Raubwürger, Rohrdommel, Schwarzkehlchen, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Spießente, Tafelente, Teichrohrsänger, Trauerseeschwalbe, Uferschwalbe, Waldwasserläufer, Wasserralle, Wespenbussard, Wiesenpieper, Ziegenmelker, Zwergsänger, Zwergtaucher.*

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie:

- *Sandtrockenrasen auf Binnendünen (2330), Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer (3130), Natürliche eutrophe Seen (3150), Dystrophe Seen (3160), Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260), Feuchte Heidegebiete (4110), Trockene Heidegebiete (4030), Wacholderheiden (5130), Borstgrasrasen (6230), Pfeifengraswiesen (6410), Feuchte Hoch-*
- *Staudensäume ((6430), Magere Glatthaferwiesen (6510), Übergangs-, Schwinggrasmoore (7140), Torfmoor-Regenerationsstadien (7150), Kalkreiche Sümpfe (7210), Hainsimsen- Buchenwald (9110), Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (9160), Alte bodensaure Eichenwälder auf Sand (9190), MOORWÄLDER 8) Do9; Auenwälder an Fließgewässern ((91EO).*

Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie:

- *Kammolch, Sterinbeißer, Bachneunauge, Bitterling, Große Moorjungfer.*

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

- *Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Flughautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Schlingnatter, Zauneidechse, Moorfrosch, Kleiner Wasserfrosch.“*

Als mögliche direkte oder indirekte Auswirkungen und Einflüsse aus dem Plangebiet durch Beeinträchtigungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind im Wesentlichen zu nennen:

- Staub- und / oder Schadstoffemissionen und
- Lärmemissionen
- Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes
- Bewegungsunruhe und Optische Effekte

### Staub- und Schadstoffemissionen

Aus dem Plangebiet können bei dauerhaft trockener Witterung geringfügige Staubemissionen auftreten. Diese Situation tritt relativ selten auf, da in der Regel Sande und Kiese feucht verarbeitet werden. Mischung der Zuschlagsstoffe und der Transport des Fertigbetons erfolgt in geschlossenen Behältern. Durch den Betrieb von Fahrzeugen ( Radlader o.ä. ) auf dem Betriebsgelände (= Plangebiet) sowie Ziel- und Quellverkehre (LKW-Fahrten, Besucherverkehr u.a.) werden Abgase frei.

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf den Bereich innerhalb des Plangebietes und auf das Umland sind, allein schon wegen des relativ geringen Verkehrsaufkommens gering. Zu bedenken ist, dass auf Grund des vorherrschenden West-Windrichtung entstehende Staub- und Abgasemissionen von den Vogelschutz- und FFH-Gebieten weggetrieben werden und sich im nördlich angrenzenden Freibereich großflächig verteilen kann.

### Lärmemissionen

Im Plangebiet entstehen während der Betriebszeiten, die auf 6:00 bis 22:00 beschränkt sind, Lärmemissionen, verursacht durch LKW, Radlader, Förderbänder sowie Schütt- oder Mischbetrieb. Auf Grund des technisch guten Zustandes der o.g. Emittenten können die Lärmemissionen innerhalb des Plangebietes auf ein äußerst niedriges Niveau gehalten werden. Die Auswirkungen auf das Umfeld werden darüber zusätzlich gemildert durch die das Plangebiet umgebenden Waldflächen.

Dennoch ist zu berücksichtigen, dass eine potenzielle Beeinträchtigung der Tierarten im Umfeld zum Plangebiet gegeben sein kann wogegen dies im Plangebiet selbst aus naheliegenden Gründen ausgeschlossen werden kann.

Einflüssen außerhalb des Planungsgebietes betreffen -wenn auch nur in geringem Umfang- beziehen sich auf:

- Fließgewässer und Unterwasservegetation
- Hainsimsen-Buchenwald
- Bosensaure Eichenwälder
- Auenwälder an Fließgewässern
- Tier- und Pflanzenarten gem. Vogelschutz- und FFH-Richtlinien

Es ist als sicher anzunehmen, dass eine „Verlärmung“ des Plangebietes und seines Umfeldes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eintreten wird. Dabei spielt nicht zuletzt auch die unterschiedliche Reizempfindung der einzelnen Tierarten, die sich aktuell an die örtlichen Verhältnisse angepasst haben, eine entscheidende Rolle.

### Bodenwasserhaushalt

Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts im Plangebiet selbst und insbesondere in den besonders schützenswerten Vogelschutz- und FFH-Gebieten sind zu vermeiden. Es gilt, die Schmutzwasser, Oberflächenwasser und Wasser aus der Produktion zu vermeiden, oder falls dies nicht möglich ist, entsprechend abzuleiten, zu sammeln bzw. zu mindern.

Schmutzwasser aus den Sanitäranlagen wird, da das Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, ordnungsgemäß abgeführt.

Oberflächenwasser, wie Niederschlag, Tropfwasser u.a. kann (abgesehen von befestigten Flächen) in Behältern aufgefangen werden und so der Produktion (Betonherstellung) zugeführt werden. Betriebliche Anlagen dieser Art sind bereits im Einsatz. Für den Fall, eines Starkregens sind betriebliche Vorkehrungen zu treffen.

Wasser aus der Produktion, wie es bei z.B. der Reinigung des Restbetons entsteht, kann als Recycling-Wasser der Produktion wieder zugeführt werden und ist damit weder für das Plangebiet selbst, noch für die Schutzbereiche eine Belastung.

### Bewegungsunruhe und optische Effekte

Während der Betriebszeiten entstehen zwangsläufig Unruhen im Plangebiet u.a. durch Produktion und LKW- Verkehr. Derartige Störungen sind innerhalb Gewerblicher Bauflächen unvermeidlich. Beeinträchtigungen sind für die angrenzenden Schutzgebiete relevant und nicht für das Plangebiet selbst. Gleiches gilt auch für optische Effekte (Beleuchtung der Produktionsbereiche), die jedoch nur in den Spätherbst und Wintermonaten auftreten können und das auch nur bei Arbeitsbeginn (6:00) und zum Ende der Arbeitszeit (max. 22:00). Negative Wirkungen über das Plangebiet hinaus -auf die Schutzgebiete- sind weitgehend gemildert, wenn nicht sogar z.T. ausgeschlossen, da dichter Baum- und Waldbestand das Plangebiet umgeben.

### Landschaft

Auf Grund der Lage des Plangebietes, der geologischen Verhältnisse sowie der vorhandenen dichten Bepflanzung (Wald und Baumgruppen) wird das Plangebiet nach außen hin fast völlig abgeschirmt. Die Höhe baulicher Anlagen sollte sich, unter Berücksichtigung technischer Notwendigkeiten, diesen Gegebenheiten anpassen. Es findet daher auch kein Einschnitt in landschaftsbezogenen Strukturen statt, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen, Landschaft“ weitgehend ausgeschlossen werden kann. Dies trifft nicht nur für das Plangebiet

selbst zu, sondern gleichermaßen auch für die nähere Umgebung zum Plangebiet, die o.g. Schutzgebiete, Vogelschutz- und FFH-Gebiete. Die Betroffenheit des Plangebietes selbst bezieht sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme von „Landschaftsflächen“, die es gilt, umweltverträglich auszugleichen (siehe hierzu auch Ziff. 6.4.2.3).

#### **8.4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Die durch die Planung „Bebauungsplan I – 44, Wegberg - Hospitalstraße“ verursachten umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ sollten aus Gründen der unterschiedlichen Betroffenheit das Plangebiet selbst und das Umfeld mit den angesprochenen Schutzgebieten getrennt betrachtet werden.

Wie oben angesprochen, ist das Plangebiet, wie es sich heute darstellt, nicht mehr auf den Zustand 1970 zurückzuführen. Über diesen Zeitraum bis heute sind vorkommende Arten an vorhabenbedingte Störungen gewöhnt und meiden weitgehend den Planbereich selbst. Jedoch muss ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft stattfinden.

Eine diesbezügliche Bewertung des Eingriffs und die Höhe des Ausgleichs wurde durchgeführt\*) -siehe hierzu Ziff. 7).

Danach beträgt die Wertigkeit des Ausgangszustandes des Plangebietes 36.925 Einheiten, die Wertigkeit des Planungszustandes beträgt 23.605 Einheiten; daraus ergibt sich ein Defizit von -13.320 Einheiten, die entsprechend auszugleichen sind.

Im Bereich der Schutzgebiete, dem Umland zum Plangebiet, können jedoch Beeinträchtigungen -wie vor beschrieben- direkt auf Tiere, Pflanzen und Landschaft einwirken. Zur Einschätzung der umweltrelevanten Einflüsse soll auf die in der Anlage beigefügten Gutachten und Prüfungen zurückgegriffen werden.

Die möglichen Beeinträchtigungen auf das Umfeld des Plangebietes (Umkreis ca. 300 m) wurden gem. FFH-Richtlinie, BNatSchG, LG NRW erhoben, geprüft und hinsichtlich der Auswirkungen auf die hier behandelten Schutzgüter bewertet.

---

\*) Die Bewertung erfolgte gem. „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfen für die Bauleitplanung, Landesregierung NRW, Düsseldorf 1996  
Die Flächenerhebung erfolgte auf der Grundlage der Festsetzungen des im Parallelverfahren zu erstellenden Bebauungsplanes.

Im Ergebnis wurde danach eindeutig festgestellt, dass potenzielle Beeinträchtigungen *„...gar nicht oder nur in sehr geringem Maß auf einzelne Schutzgüter einwirken, diese aber nicht nachhaltig beeinflussen. Das FFH-Gebiet bzw. Vogelschutz-Gebiet wird in seinen maßgeblichen Bestandteilen daher nicht erheblich beeinträchtigt im Sinne der zitierten Vorschriften...“*

Die Artenschutzrechtliche Prüfung hatte zu ermitteln, ob im direktem Umland zum Plangebiet mit Vorkommen „Planungsrelevanter Arten“ zu rechnen sei. Die Artenschutzrechtliche Prüfung untersuchte von den dort aufgeführten 40 Arten mögliche 32 Arten, deren Vorkommen angenommen oder als wahrscheinlich bis möglich eingeschätzt wurden.

Die Untersuchung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten i.S. § 42 Abs. 1 BNatSchG sowie die der projektbezogenen Auswirkungen auf nicht ersetzbare Biotope i.S. § 19 Abs. 3 BNatSchG hat ergeben, dass im Gesetz genannte Verbotstatbestände nicht eintreten.

Dabei kommt die Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Einschätzung der projektbezogenen Wirkungen auf planungsrelevante Arten zu folgendem Schluss: *Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der gleichzeitigen Änderung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG nicht erfüllt...und die zu erwartenden Immissionen sind insgesamt als sehr geringfügig einzustufen und haben keine schädigenden Auswirkungen auf planrelevante Arten.*

### **8.4.3 Schutzgut Boden**

#### **8.4.3.1 Bestandsbeschreibung**

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt rd. 16.950 m<sup>2</sup>. \*)

Davon entfallen auf:

Gehölzflächen, 6050 m<sup>2</sup> \*) mit überwiegend Baumbestand. Diese Flächen sollen nicht nur erhalten bleiben, sondern durch weitere Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Gewerblichen Bauflächen um etwa 2.100 m<sup>2</sup> \*), sinnvoll ergänzt werden.

---

\*) Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

Betriebs-Flächen 8.780 m<sup>2</sup> \*)

Dabei handelt es sich um durch Bebauung und innerbetriebliche Verkehrswege versiegelte Flächen sowie um Schotter- und Kiesflächen, die jedoch umweltbezogen, keine Verdichtung oder Versiegelung darstellen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine, über den derzeitigen Bestand hinaus neuen Flächen in Anspruch genommen.

#### **8.4.3.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Aus dem Plangebiet werden keine Abwasser o.ä. –auch keine unbeabsichtigten Einleitungen- in angrenzende Schutzgebiete geleitet. Das Plangebiet ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die befestigten Flächen verhindern das Eindringen von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Untergrund. Eine Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts im angrenzenden FFH-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet kann ausgeschlossen werden.

#### **8.4.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Es gilt, die Schmutzwasser, Oberflächenwasser und Wasser aus der Produktion zu vermeiden, oder falls dies nicht möglich ist, entsprechend abzuleiten, zu sammeln bzw. zu mindern.

Schmutzwasser aus den Sanitäranlagen wird, da das Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, ordnungsgemäß abgeführt.

Betriebliche Anlagen dieser Art sind bereits im Einsatz. Für den Fall, eines Starkregens sind betriebliche Vorkehrungen zu treffen.

Niederschlagswasser kann (abgesehen von befestigten Flächen) in Behältern aufgefangen werden und so der Produktion (Betonherstellung) zugeführt werden. Wasser, das aus der Produktion, wie es bei z.B. der Reinigung des Restbetons anfällt, kann als Recycling-Wasser der Produktion wieder zugeführt werden und ist damit weder für das Plangebiet selbst, noch für die Schutzbereiche eine Belastung.

---

\*) Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

#### **8.4.4 Schutzgut Wasser**

Dem Schutz der Gewässer im Bereich des Plangebietes kommt besondere Bedeutung zu und tragen zur Ausgeglichenheit des gesamten Naturhaushalts wesentlich bei. Dabei sind sowohl oberirdische Gewässer als auch das Grundwasser und die Behandlung der Abwasser zu behandeln.

##### **8.4.4.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt mit einer Fläche von rd. 17.000 m<sup>2</sup> innerhalb des Wasserschutzgebiets „Gatzweiler und Rickelrath“, Zone III a -vom Auenbereich des Mühlbaches, getrennt durch die Kreisstraße K10 und einer vorgelagerten Gewerblichen Baufläche.

Im Plangebiet fallen Schmutzwasser, Oberflächenwasser und Wasser aus der Produktion an. Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts im Plangebiet selbst und insbesondere in den besonders schützenswerten Vogelschutz- und FFH-Gebieten sind zu vermeiden.

##### **8.4.4.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Es gilt, die Schmutzwasser, Oberflächenwasser und Wasser aus der Produktion zu vermeiden, oder falls dies nicht möglich ist, entsprechend abzuleiten, zu sammeln bzw. zu mindern (siehe auch Ziff. 8.4.3.2 und Ziff. 8.4.3.3).

Da das Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, wird Schmutzwasser, ordnungsgemäß abgeführt.

Niederschlagswasser kann in Behältern aufgefangen werden und so der Produktion (Betonherstellung) zugeführt werden. Betriebliche Anlagen dieser Art sind bereits im Einsatz. Für den Fall eines Starkregens sind betriebliche Vorkehrungen zu treffen.

Wasser aus der Produktion kann als Recycling-Wasser der Produktion wieder zugeführt werden und ist damit weder für das Plangebiet selbst, noch für die Schutzbereiche eine Belastung. Das Eindringen von Oberflächenwasser in den Untergrund wird durch die befestigten Flächen (Bebauung, Verkehrswege innerhalb des Betriebes u.a.) weitgehend verhindert.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes ist ein direkter Abfluss von Oberflächenwasser in den empfindlichen Bereich des Vogelschutz- und FFH-Gebietes und den Auenbereich des Mühlbaches auszuschließen.

#### **8.4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Durch innerbetriebliche Maßnahmen und Vorkehrungen kann anfallendes Niederschlagswasser und Wasser aus der Produktion sinnvoll als Recyclingwasser der Produktion zugeführt werden. Die vorhandene öffentliche Kanalisation stellt sicher, dass Schmutzwasser nicht in den Untergrund gelangen kann. Ein Überlaufen von Niederschlagswasser bei Starkregen auf benachbarte Flächen ist durch betriebliche Maßnahmen zu verhindern.

#### **8.4.5 Schutzgut Klima**

##### **8.4.5.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet ist mit teils dichtem Baumbestand umgeben, was dazu führt, dass ein für diesen Bereich typisches Mikroklima anzutreffen ist. Da die vorgenannten äußeren Bedingungen durch die Planungsabsichten nicht geändert werden, ist auch eine Veränderung der klimatischen Zustände auszuschließen, da die klimatische Situation weitgehend unabhängig von der beabsichtigten Nutzung in diesem Bereich ist.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang die Auswirkung der Ziel- und Quellverkehre sowie die betriebs- und produktionsbedingten Verkehre im Plangebiet.

##### **8.4.5.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Bei dem hier zu berücksichtigen Immissionen im Bereich der Hospitalstraße handelt es sich um die von der Firma Wolters Beton verursachten Ziel- und Quellverkehre. Darüber hinaus sind entsprechende Immissionen, die die vom Betriebsgelände ausgehen, zu berücksichtigen.

### **8.4.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Die durch betriebsbezogenen Verkehre verursachten Immissionen verteilen sich in der Regel auf einen Zeitraum von 10 bis 12 Stunden und haben daher nur geringe Umweltrelevanz. Die Beeinflussung des Klimas / der Luftqualität innerhalb des Plangebietes kann vernachlässigt werden, da bei vorherrschenden Westwinden evtl. vorhandene Luftschadstoffe bedingt durch die Lage des Plangebietes, großflächig verteilt und bezüglich der Konzentration deutlich reduziert, fortgetragen werden. Für das Schutzgut Klima ist keine Umwelterheblichkeit anzunehmen.

### **8.4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **8.4.6.1 Bestandsbeschreibung**

Im Plangebiet sind kulturelle Objekte, Boden- oder Naturdenkmale sowie Sachgüter unterschiedlicher Art oder denkmalgeschützte Gebäude i.S. DSchG nicht vorhanden.

Die im Wald vorhandenen baulichen Anlagen sind nicht schutzwürdig und werden entfernt.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist keine Umwelterheblichkeit gegeben

#### **8.4.6.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Keine Auswirkungen.

#### **8.4.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8.4.7 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **8.4.7.1 Bestandsbeschreibung**

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes und der Topographie innerhalb des Stadtgebietes von Wegberg, insbesondere aber wegen des umgebenden dichten Bewuchses ist der Produktionsbereich von außen her nicht oder nur ausschnittsweise wahrnehmbar und daher auch nicht landschaftsbildprägend.

Die vorhandenen natürlichen Gegebenheiten werden von Produktionsanlagen keinesfalls überdeckt oder dominiert.

Auch für die Errichtung von Neu- oder Ersatzanlagen gilt eine angemessene Bauhöhenbeschränkung (Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich). Für das Schutzgut Landschaftsbild ist keine Umwelterheblichkeit gegeben.

#### **8.4.7.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Keine Auswirkungen

#### **8.4.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Es sind Bauhöhenbeschränkungen einzuhalten, wie im Bebauungsplan festgesetzt.

#### **8.4.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können nicht ausgeschlossen werden.

Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich im Planbereich durch kumulative Effekte eine umweltrelevante Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen ergeben könnte.

Nach Vollzug der Planung wird sich die derzeitige Situation bezüglich der Umweltbelange nicht ändern. Die Zielsetzung der Planung ist, den Bestand des Betonwerks – Wolters Beton an diesem Standort zu erhalten.

### **8.5 Alternativen und Entwicklungen im Planbereich**

Die Planänderung bewirkt keine qualitative oder quantitative Änderung der seit 1970 bestehenden Flächennutzung (Zum Bezug auf den Zustand des Plangebietes vor diesem Zeitpunkt vergl. Ziff. 8.4.2.3 ff). Rat und Verwaltung der Stadt Wegberg befürworten das Verbleiben der Firma Wolters Beton am derzeitigen Standort. Alternative Standorte sind im Stadtgebiet von Wegberg -ohne erneute Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich- nicht vorhanden.

## **8.6 Überwachung der geplanten Maßnahmen**

Durch das Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die allgemein formulierten Planungsziele des Flächennutzungsplanes in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und verbindlich festgesetzt.

Die sachgerechte Durchführung dieser Maßnahmen wird durch regelmäßige Kontrollen überprüft.

Dies gilt gleichermaßen auch für die Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Flächen für die geplante gewerbliche Nutzung. Vertraglich ist sicherzustellen, dass bei Aufgabe des Betriebes ein Rückbau erfolgt.

## **8.7 Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-44, Wegberg - Hospitalstraße umfasst eine Fläche von rd.16.950 m<sup>2</sup>.

Im geltenden Flächennutzungsplan wurde dieser Bereich von der Genehmigung ausgenommen und als „Weißer Fleck“ dargestellt – die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorbereitender Bauleitplan) stellt für diesen Bereich Gewerbliche Bauflächen dar. Der im Parallelverfahren erstellte Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) enthält für diesen Bereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Der Bebauungsplan I – 44, Wegberg - Hospitalstraße setzt für diese Fläche fest

### **Gewerbegebiet (G) Zweckbestimmung Betonwerk**

Planungsziel ist die Bestandssicherung / Ansiedlung eines Betonwerks, für das im Stadtgebiet von Wegberg kein geeigneter Alternativstandort vorhanden ist.

Damit verbunden ist, dem Betreiber und den Mitarbeitern der seit 1970 betriebenen Anlage die notwendige Standort- und Planungssicherheit zu geben.

Der Umweltbericht untersucht und bewertet die durch die Planung voraussichtlich entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen in einer der Planung angemessenen Form. Der Umweltbericht wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und der Begründung beigelegt.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Ausführungen zu den jeweiligen Schutzgütern zusammenfassend dargestellt:

### **Schutzgut Mensch**

Innerhalb des Plangebietes finden keine Beeinträchtigungen statt. Der Schutz der dort Tätigen regelt sich nach anderen gesetzlichen Bestimmungen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der umgebenden dichten Bepflanzung (Baumgruppen und Wald) sind die erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, Verkehrslärm oder das Auftreten von Luftschadstoffen auf das Umfeld nicht vorhanden. Gesundheitsgefährdungen oder Beeinträchtigung des Wohn- und Freizeitwertes sind nicht feststellbar.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**

Im Plangebiet selbst bestehen keine oder nur geringe Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Die vorhandenen Waldflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes bleiben in unveränderter Form erhalten. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft für Gewerbliche Bauflächen wird ausgeglichen durch entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.

Im Umfeld zum Plangebiet sind Schutzgebiete (Landschaftsschutz, Vogelschutz- und FFH-Gebiete) vorhanden.

Die durch das Plangebiet auf diese Schutzgebiete voraussichtlich entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen wurden ermittelt und bewertet, wobei wissenschaftlich und fachlich ausführliche Gutachten und Prüfungen zur Beurteilung der umweltrelevanten Fakten mit herangezogen wurden (vergl. beiliegende Aufstellung).

- *Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Betonwerk Wolters, FFH-Verträglichkeitsstudie*  
Bearbeiter: Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf, 2008
- *Dauerhafte Legalisierung des Betonwerks Wolters, Artenschutzrechtliche Prüfung*  
Bearbeiter: Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung Bearbeitung: Dipl.-Biol. Ralf Krechel und Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010
- *Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation*  
Verfasser: Rechtsanwalt Dieter R. Anders, Dipl.-Verwaltungswirtin Gabriele Ellinghoven, Krefeld 2013  
**Gutachten sind beigelegt – siehe Anhang**

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Landschaft“ im Umfeld zum Plangebiet einschließlich der hier vorhandenen o.g. Schutzgebiete, ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Der Einfluss des Plangebietes auf die Landschaft oder den Naturhaushalt weist keine negativ beeinflussenden Strukturen auf.

### **Schutzgut Boden**

Im Plangebiet selbst bleibt die Bodenbeschaffenheit, wie sie seit 1970 besteht, unverändert. Der ursprüngliche Zustand des Bodens vor diesem Zeitpunkt wurde durch die Ansiedlung des dort vorhandenen Betriebes in Anspruch genommen; dieser Eingriff wird entsprechend ausgeglichen. Eine Beeinträchtigung von Grund und Boden im Umfeld des Planungsgebietes kann ausgeschlossen werden. Eine Vergrößerung des Plangebietes über den derzeitigen Bereich hinaus ist nicht vorgesehen.

### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Planungsgebietes können betriebliche Maßnahmen schädigende Auswirkungen auf den Schutzzweck des Wasserschutzgebietes wirkungsvoll verhindern, eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus dem Plangebiet auf dessen Umfeld können ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

### **Schutzgut Klima**

Lage des Plangebietes und der Zustand des umgebenden Bewuchses (Baumgruppen und Wald) tragen zum Entstehen eines das Plangebiet betreffenden Kleinklimas bei. Dieses wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht tangiert. Ebenso verhält es sich mit den möglichen Auswirkungen auf das Klima außerhalb des Plangebietes.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Da keine derartigen Schutzgüter weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes vorhanden sind, ist diesbezüglich keine Umwelterheblichkeit vorhanden.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Topographie und dichter Bewuchs schirmen das Plangebiet weitgehend nach „außen hin“ ab.

Bauliche Anlagen ordnen sich durch Festsetzung von Höhenbeschränkungen (im Bebauungsplan) dieser Situation unter.

Die im „Parallelverfahren“ gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanungen

Aufstellung des „Bebauungsplan I -44, Wegberg – Hospitalstraße“ und die „6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbliche Bauflächen Hospitalstraße“

gewährleisten, dass die städtebauliche Zielsetzung der dauerhaften Erhaltung und Ansiedlung des Betonwerks Wolters Beton am derzeitigen Standort umweltverträglich umgesetzt werden kann. Der Bebauungsplan, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, konkretisiert die im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele durch rechtsverbindliche Festsetzungen, was die Realisierung im Rahmen der vorgenannten Maßnahmen sicherstellt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes I-44 mit dem primären Planungsziel der Ansiedlung eines Betonwerks nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt führen wird.

Wegberg, im November 2014

## **Anlagen im Anhang**

1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Betonwerk Wolters  
FFH – Verträglichkeitsstudie  
Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung  
Bearbeiter: Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008
2. Dauerhafte Legalisierung des Betonwerkes Wolters  
Artenschutzrechtliche Prüfung  
Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung  
Bearbeiter: Dipl.-Biol. Ralf Krechel, unter Mitarbeit von  
Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

**Anlage 1**

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Betonwerk Wolters**

**FFH – Verträglichkeitsstudie**

Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung

Bearbeiter: Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

## **Anlage 2**

### **Dauerhafte Legalisierung des Betonwerks Wolters**

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung

Bearbeiter: Dipl.-Biol. Ralf Krechel, unter Mitarbeit  
von Sven Kreutz, Düsseldorf 2008