

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Allgemeiner Teil

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

B – Umweltbericht

8.	Umweltbericht	14
8.1	Planungsvorgaben und Grundlagen	15
8.1.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	15
8.1.2	Planungsanlass und Planungsziele des Bebauungsplanes	15
8.1.3	Rechtliche Grundlagen	16
8.1.4	Planungsvorgaben und Umweltziele	16
8.2	Inhalt des Bebauungsplanes I-44	17
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	19
8.4.1.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	19
8.4.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	21
8.4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	21
8.4.2.1	Bestandsbeschreibung	22
8.4.2.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	23
8.4.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	27
8.4.3	Schutzgut Boden	28
8.4.3.1	Bestandsbeschreibung	28
8.4.3.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	29
8.4.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	29
8.4.4	Schutzgut Wasser	29
8.4.4.1	Bestandsbeschreibung	30
8.4.4.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	30
8.4.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	30
8.4.5	Schutzgut Klima	31
8.4.5.1	Bestandsbeschreibung	31
8.4.5.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	31
8.4.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	31
8.4.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	31
8.4.6.1	Bestandsbeschreibung	31
8.4.6.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	32
8.4.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	34
8.4.7	Schutzgut Landschaftsbild	35
8.4.7.1	Bestandsbeschreibung	35
8.4.7.2	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	35
8.4.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	35
8.4.8	Wechselwirkungen	35
8.5	Alternativen und Entwicklungen im Planbereich	36
8.6	Überwachung der Maßnahmen	36
8.7	Zusammenfassung	36
	Anhang	40

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 „anderen“ 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 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 6 teilw., 7 teilw. und 33 teilw. und hat eine Größe von 18.282 m². Das Plangebiet umfasst die Betriebsflächen des Betonwerks Wolters Beton, Hospitalstraße 9, in einer Größe von 16.950 m². Darüber hinaus erstreckt sich das Plangebiet auf die westlich der Betriebsflächen der Firma Wolters Beton gelegene Zufahrt (1.332 m²).

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 m² innerhalb der Wasserschutzzone III A 2.

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 näherer 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 m² innerhalb der Wasserschutzzone III A 2 des Wasserschutzgebietes „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 entgegenstehender öffentlicher Belange konnten der Firma Wolters Beton bis jetzt keine positiven planungs- / baurechtlichen 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 bereitgestellt werden.

Um jedoch der Firma Wolters Beton die notwendige Planungs- und Standortsicherheit am derzeitigen Betriebsstandort zu geben, sind entsprechende bau- und planungsrechtliche 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. Die westlich gelegene Zufahrt zum Betriebsgelände ist im südlichen Teil (auf einer Länge von rd. 140 m) bereits mit einer wasserundurchlässigen Befestigung versehen. Der nördliche Teil der Zufahrt (Länge: rd. 105 m) weist derzeit lediglich eine Breite von etwa 3,50 m auf und ist mit einer Schottertragschicht befestigt. Hier sollen unter Inanspruchnahme eines Teils der unversiegelten Betriebsfläche der Firma Wolters eine teilweise Verbreiterung und eine wasserundurchlässige Befestigung erfolgen.

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. Nach dem vorliegenden Lärmgutachten werden sowohl durch den Betrieb als auch durch den betriebsbedingten Fahrzeugverkehr die Immissionsrichtwerte eingehalten.

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 Staubentwicklung 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 niederfrequenten 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) Satz 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, dem 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.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gesondert aus. Die westlich gelegene Zufahrt zum Betriebsgelände der Firma Wolters Beton ist deshalb unbeschadet ihrer Nutzung als Erschließungs- und Anliegerstraße als "Fläche für Wald" dargestellt. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben die Straßenflächen erhalten. Im Bebauungsplan I-44 werden sie als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Im nördlichen Bereich erfolgt dabei eine wasserundurchlässige Befestigung sowie eine teilweise Verbreiterung der Zufahrt.

4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Plangebiets 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 zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren (6. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung des Bebauungsplans I-44) vorab bereits eingehend untersucht – mit den Ergebnissen, dass vom Betrieb Wolters Beton keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des FFH-Gebietes oder des Artenschutzes ausgehen.¹

¹ Vergl. hierzu: *Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – Betonwerk Wolters, FFH- Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf, Juni 2008* sowie

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 – bis auf die geplante teilweise Verbreiterung und die wasserundurchlässige Befestigung des nördlichen Teils der Zufahrt (Flächengröße: 463 m²) - 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 vorerwähnt, wurden die 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“ mit der Zweckbestimmung „Betonwerk Wolters Beton“ dargestellt werden.

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

„Gewerbegebiet“ und der Zweckbestimmung Betonwerk.

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 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. 10.810 m², von denen nach der textlichen Festsetzung 2.120 m² auf „Grünbereich“ mit Baumbestand entfallen. Danach verbleibt eine Fläche von rd. 8.690 m² 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 K 10 eine untergeordnete (westliche) Verbindung zu den Ortslagen Rheindahlen und Wickrath der Stadt Mönchengladbach. Die Streckenbelastung ist 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 – bis auf die westlich gelegene Zufahrt zu den Betriebsflächen - nicht Bestandteil dieser Planung. Diese Zufahrt ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Private Verkehrsflächen, wie etwa Parkplätze, sind im Plangebiet nicht festgesetzt. 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 m² in Ergänzung der vorhandenen Waldflächen von der Firma Wolters Beton bepflanzt. Diese Fläche ist in den festgesetzten 6.050 m² großen Flächen für Wald enthalten.

6.4 Sonstige Darstellungen/Kennzeichnungen/nachrichtliche Übernahmen

Eine Teilfläche des Plangebietes von rd. 15.000 m² befindet sich im Randbereich der nördlich angrenzenden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier der Zone III A 2 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 den 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 ²	Grundwert A	Korr.-Wert Faktor	Gesamt- Wert Sp.5xSp.6	Einzel- Flächen- Wert Sp.4xSp.7
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
3	1.1	Versiegelte Flächen (Zufahrt, südlicher Teil)	959	0	0	0	0
4	1.3	Feldweg, Schottertragschicht (Zufahrt, nördlicher Teil)	373	1	1	1	373
Gesamtfläche des Plangebietes			18.282	Gesamt-Flächenwert A			37.298

B. Zustand des Plangebietes nach dem Eingriff							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert B	Korr.-Wert Faktor	Gesamt- Wert Sp.5xSp.6	Einzel- Flächen- Wert Sp.4xSp.7
1	1.1	Versiegelte Flächen (Betriebsflächen, Zufahrt)	10.112	0	0	0	0
2	4.7	Grünbereich, struktureich 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			18.282	Gesamt-Flächenwert B			23.605

C. Gesamtbilanz	(Gesamtwert B minus Gesamtwert A = 23.605 – 37.298)	= - 13.693
------------------------	---	-------------------

Die negative Gesamtbilanz **C** von - 13.693 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 und berücksichtigen nicht die planerische Einbeziehung der westlich gelegenen Zufahrt in das Plangebiet. 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. 1.682 m², für den auszugleichenden Flächenwert rd. 1.098 Einheiten.

Durch das Angebot der Firma Wolters Beton als Kompensationsbedarf **27.720** „Ökopunkte“ anzubieten, um fachtechnische Diskussionen im Rahmen der hier durchzuführenden Bauleitplanungen entbehrlich zu machen, hat diese Differenz keine Relevanz.

Im Vorgriff auf die vorgenannte Planung hat die Vorhabensträgerin auf dem Grundstück Gemarkung Wegberg, Flur 41, Flurstück 10, eine 6.462 m² große Ackerwildkrautbrache anlegen lassen, die von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg als vorgezogene Kompensationsmaßnahme zur Aufnahme in ein Ökokonto gemäß § 5 a LG NRW anerkannt wurde (Anerkennungsbescheid des Kreises Heinsberg vom 20.11.2009, Az.: 67 27 00/Roe). Diese Maßnahme hat einen Wert von 25.856 Ökopunkten.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über eine bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens noch nachzuweisende externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen. Sofern die Vorhabensträgerin selbst nicht über eine hierfür geeignete Fläche verfügen sollte, wird mit der Umsetzung der Maßnahme die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft e. V. beauftragt.

Die weitere Konkretisierung der zur Erbringung der notwendigen Ökopunkte erforderlichen Maßnahmen bleibt einem städtebaulichen Vertrag gemäß §§ 1a Abs. 3, 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, der spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße, vorliegen muss, vorbehalten.

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 BauGB) zu ermitteln und abzuwägen.

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

- o Tiere, Pflanzen und Landschaft
- o Boden
- o Wasser
- o Luft
- o Klima
- o 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. 18.282 m² unterhalb der im Gesetz genannten „Schwellenwerte“ (Vorprüfungspflicht ab einer Plangebietsgröße von 100.000 m²) 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.d. § 8 (3) BauGB wird die Umweltprüfung in den zeitgleich durchgeführten beiden Bauleitplanverfahren 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 erstreckt sich auf das Betriebsgelände der Firma Wolters Beton sowie die westlich gelegene Zufahrt und hat eine Größe von rd. 18.282 m².

Im Stadtgebiet der Stadt Wegberg liegt dieser Bereich (Gemarkung Wegberg, Flur 55, Flurstücke 6 teilw., 7 teilw. und 33 teilw.) rd. 350 m bis 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 eine gewerbliche Baufläche.

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

Eine Teilfläche des Plangebietes von ca. 15.000 m² befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A 2 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 erstreckt sich auf das rd. 16.950 m² große Betriebsgelände der Firma Wolters Beton sowie die rd. 1.332 m² große, westlich angrenzende Zufahrt.

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 seine 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.d. § 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 eine vorhandene gewerbliche 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 führen weiter in die Bereiche von Mönchengladbach, Schwalmthal und Niederkrüchten.

Eingehend wurden die Bestände in diesen Bereichen sowie die umweltrelevanten Tatbestände und deren Bezüge und Abhängigkeiten vom Plangebiet wissenschaftlich untersucht.² 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.

8.2 Inhalt des Bebauungsplanes I – 44, Wegberg - Hospitalstraße

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden die im Planbereich des „Bebauungsplanes I – 44“ gelegenen Betriebsflächen der Firma Wolters Beton gem. § 5 (1) BauGB ausgenommen und ohne Angabe der künftigen Art der Bodennutzung lediglich als „weißer Fleck“ dargestellt.

Für diesen Bereich wird nunmehr durch die im „Parallelverfahren“ betriebene Änderung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes (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“

Die von dieser Festsetzung umfasste Fläche ist flächengleich mit der Betriebsfläche des Betonwerkes.

Darüber hinaus wurde der westlich gelegene Wirtschaftsweg einschließlich Verbreiterungstreifen auf den Betriebsflächen, die dem Betonwerk der Firma Wolters als Zufahrt dienen, als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Im nördlichen Bereich erfolgt dabei eine wasserundurchlässige Befestigung sowie eine teilweise Verbreiterung der Zufahrt.

Nachrichtlich übernommen sind die Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Zone III A 2 des Wasserschutzgebietes „Gatzweiler – Rickelrath“, sowie Vorgaben aus der Landschaftsplanung; Grundlage ist der „Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte“.

² Vergl. hierzu Ziff. 8.4.1

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 Untersuchungsergebnisse dieser Gutachten sowie die Forderungen und Bindungen aus den umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben ergänzend zu den Ausführungen des Umweltberichtes übernommen bzw. zitiert.

- o *Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Beton Wolters – FFH-Verträglichkeitsstudie*, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeiter Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008³
- o *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 2010⁴
- o *Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation, Ausführliche Darstellung und Berechnung*, Rechtsanwaltskanzlei Anders und Thomé und Dipl.-Verwaltungswirtin Gabriele Ellinghoven, Krefeld 2013⁵
- o *Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg*, 2008
- o *Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte, Sicherstellung der FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebietes*, Kreis Heinsberg, 2003
- o *Wasserschutzgebiet „Gatzweiler und Rickelrath“*
- o *Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln*, Bezirksregierung Köln, 2003 / 2008⁶
- o *Schalltechnische Untersuchung ADU vom 28.07.2015*

³ Wörtliche Übernahmen und Zitate aus diesen Erhebungen und Gutachten sind durch Kursiv-Schrift gekennzeichnet.

⁴ Wörtliche Übernahmen und Zitate aus diesen Erhebungen und Gutachten sind durch Kursiv-Schrift gekennzeichnet.

⁵ Wörtliche Übernahmen und Zitate aus diesen Erhebungen und Gutachten sind durch Kursiv-Schrift gekennzeichnet.

⁶ Wörtliche Übernahmen und Zitate aus diesen Erhebungen und Gutachten sind durch Kursiv-Schrift gekennzeichnet.

8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.4.1 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.

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 Kahnfahren) befinden sich im Bereich der 500 m bis 600 m entfernt liegenden Holzmühle.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Kreisstraße K 10 (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 K 10.

Die K 10 wird als überörtliche Verkehrsverbindung zwischen dem Stadtgebiet von Wegberg und dem Stadtgebiet von Mönchengladbach von LKW-, PKW-, Bus- und landwirtschaftlichem Verkehr (Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehr sowie Pendlerverkehr) genutzt.

Auf Grund der für den Berufs- und Pendlerverkehr untergeordneten Bedeutung der K 10 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.

Gewerbelärm

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

Während der Betriebszeiten treten folgende Lärm-Immissionen auf:

- o Radlader-Fahrten
- o LKW- Fahrten auf dem Betriebsgelände mit Anlieferung von Schüttgütern, Zuschlagstoffen und Ausfahrt von Fertigbeton
- o Mischen, Schütten und Waschen von Kiesen und Sanden
- o Herstellung von Fertigbeton

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

Das vorliegende Lärmgutachten ergibt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Verkehrslärm

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

- o LKW- Fahrten
- o PKW-Fahrten (Mitarbeiter, Besucher)

An Sonn- und Feiertagen finden keine betriebsbezogenen Verkehre statt.

Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass die Betriebszeiten des Betonwerkes festgelegt sind auf 6:00 bis 22:00 Uhr.

Das vorgelegte Lärmgutachten ergibt auch diesbezüglich, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Luftschadstoffe

Zwar erhöht sich durch den betriebsbezogenen Verkehr der Firma Wolters Beton die Verkehrsdichte auf der Zufahrtsstraße, K 10. 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 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. 2.3).

8.4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Aus dem vorliegenden Lärmgutachten ergibt sich, dass 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) die zu erwartenden Immissionen – sowohl der Gewerbelärm als auch der Verkehrslärm und der damit verbundene Luftschadstoffaustrag - nach ihrer Art, Dauer und Intensität keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf den Wohnbereich „Busch“ oder den Bereich Holzmühle haben. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Durch das von der Firma Wolters Beton erzeugte Fahrzeugaufkommen im Bereich der Zufahrtswege zum Betriebsgelände Wolters Beton werden laut Gutachten ebenfalls die Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Die Betriebszeiten der Firma Wolters Beton sind beschränkt auf den Bezugszeitraum „TAG“ von 6:00 bis max. 22:00 Uhr – nachts sowie an Sonn- und Feiertagen finden keine betriebsbedingten Arbeiten statt.

Das vorliegende Lärmgutachten wird in das Bauleitplanverfahren eingeführt.

Relevante Staubemissionen sind infolge der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets ebenfalls nicht zu erwarten. Beton wird in geschlossenen Behältern und Sand und Kies in abgedeckten Ladeflächen transportiert. Lediglich bei extremer Trockenheit kann es im Einzelfall zu kurzen Staubaufwirbelungen kommen, ohne dass jedoch Fahrbahnverschmutzungen und Sichtbehinderungen auftreten können. Durch die vorherrschende Windrichtung (West) werden potenziell entstehende Stäube zudem von der schützenswerten Wohnbebauung etwa 140 m südlich des Plangebiets weg transportiert.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Betriebszeiten ist der vorhandene 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-Verträglichkeitsstudie⁷ und eine Artenschutzrechtliche Prüfung⁸ erarbeitet.

8.4.2.1 Bestandsbeschreibung⁹

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 eine gewerbliche Baufläche – südlich und südwestlich das FFH-Gebiet DE 4803-301 Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes und Lüttelforster Bruch an.

Das FFH-Gebiet ist deckungsgleich mit dem Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ und dem dort gem. Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebiet. Die Beeinflussungsbereichweite kann 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 nordwestlicher 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- / Biototyp – 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

⁷ FFH-Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

⁸ Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

⁹ 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

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.

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“¹⁰ und die „Artenschutzrechtliche Prüfung“¹¹ 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 (Beeinflussungsbereich 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. 18.282 m² 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 diesbezüglichen Berechnungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung detailliert dargestellt, sind aber auszugsweise (im Vorgriff) an anderer Stelle des Umweltberichtes und als Anlage beigefügt.

¹⁰ FFH-Verträglichkeitsstudie, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf 2008

¹¹ Artenschutzrechtliche Prüfung, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. Sven Kreutz, Düsseldorf 2010

Die möglichen Auswirkungen aus dem Plangebiet auf Tiere, Pflanzen und Landschaft lassen 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.

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, Rauhautfledermaus, 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:

- o Staub- und / oder Schadstoffemissionen und
- o Lärmemissionen
- o Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes

- o 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 erfolgen 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 der vorherrschenden West-Windrichtung entstehende Staub- und Abgasemissionen von den Vogelschutz- und FFH-Gebieten weggetrieben werden und sich im nördlich angrenzenden Freibereich großflächig verteilen können.

Lärmemissionen

Im Plangebiet entstehen während der Betriebszeiten, die auf 6:00 bis 22:00 Uhr 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 einem äußerst niedrigen 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. Einflüsse außerhalb des Planungsgebietes - wenn auch nur in geringem Umfang - beziehen sich auf:

- o Fließgewässer und Unterwasservegetation
- o Hainsimsen-Buchenwald
- o Bodensaure Eichenwälder
- o Auenwälder an Fließgewässern
- o 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

Beeinträchtigungen 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 Uhr) und zum Ende der Arbeitszeit (max. 22:00 Uhr). 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 landschaftsbezogene 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 für 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 vorhabensbedingte 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 Ermittlung der Höhe des Ausgleichs wurden erarbeitet¹² -siehe hierzu Ziff. 7).

Danach beträgt die Wertigkeit des Ausgangszustandes des Plangebietes 37.298 Einheiten, die Wertigkeit des Planungszustandes beträgt 23.605 Einheiten; daraus ergibt sich ein Defizit von - 13.693 Einheiten, die entsprechend auszugleichen sind.

Im Bereich der Schutzgebiete, dem Umland zum Plangebiet, können jedoch Beeinträchtigungen - wie vorbeschrieben - mittelbar 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.

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 direkten 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 wurde.

¹² 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.

Die Untersuchung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die der projektbezogenen Auswirkungen auf nicht ersetzbare Biotope i.S.d. § 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 die gleichzeitige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes *werden die Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG (jetzt: § 44 (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 Änderungsbereiches beträgt rd. 18.282 m².¹³ Davon entfallen auf:

Gehölzflächen, 6.050 m²¹⁴ mit überwiegend Baumbestand. Diese Flächen sollen nicht nur erhalten bleiben, sondern durch weitere Begrünungsmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Bauflächen um etwa 2.120 m²¹⁵, sinnvoll ergänzt werden.

Betriebs-Flächen, 8.690 m²¹⁶

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 hinausgehenden neuen Flächen in Anspruch genommen.

Straßenverkehrsflächen, 1.422 m²¹⁷

Dabei handelt es sich um die westlich der Betriebsflächen der Firma Wolters Beton gelegene Zufahrt vom Einmündungsbereich der K 10 bis an den südlichen Rand der Betriebsflächen nach Norden begrenzenden Gehölzkulisse. Der südliche Teil der Zufahrt ist bereits auf einer Länge von rd. 140 m wasserundurchlässig (mit Beton)

¹³ Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

¹⁴ Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

¹⁵ Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

¹⁶ Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

¹⁷ Ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes

befestigt. Im nördlichen Teil (Länge: rd. 105 m) soll die Zufahrt teilweise verbreitert und im Zuge der Realisierung der Planung ebenfalls mit einer wasserundurchlässigen Befestigung (bituminös oder mit Beton) versehen werden.

8.4.3.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit der Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf den Boden verbunden. Zwar sind heute im Plangebiet durch die großflächige anthropogene Überformung keine natürlichen Böden und keine ursprüngliche Geländeoberfläche mehr vorhanden (= geringe Bedeutung des Bodenpotenzials), doch ist mit der Realisierung der Planung eine dauerhafte flächige Überbauung/Versiegelung verbunden, die zukünftige Bodenfunktionen nicht zulässt (= Potenzialverlust). Aufgrund der heutigen geringen Bedeutung des Bodenpotenzials ist der geplante Eingriff aber nur als geringer bis mittlerer Konflikt einzustufen.

Aus dem Plangebiet werden keine Abwässer 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 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.

8.4.4 Schutzgut Wasser

Dem Schutz der Gewässer im Bereich des Plangebietes kommt besondere Bedeutung zu. Sie tragen zur Ausgeglichenheit des gesamten Naturhaushalts

wesentlich bei. Dabei sind sowohl oberirdische Gewässer als auch das Grundwasser und die Behandlung der Abwässer zu behandeln.

8.4.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt mit einer Fläche von rd. 15.000 m² innerhalb des Wasserschutzgebiets „Gatzweiler und Rickelrath“, Zone III A 2 - vom Auenbereich des Mühlbaches, getrennt durch die Kreisstraße K 10 und eine vorgelagerte gewerbliche Baufläche.

Im Plangebiet fallen Schmutzwasser, Oberflächenwasser und Wasser aus der Produktion an. Beeinträchtigungen 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 sind in diesem Zusammenhang die Auswirkungen der Ziel- und Quellverkehre sowie die betriebs- und produktionsbedingten Verkehre im Plangebiet.

8.4.5.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Bei den hier zu berücksichtigenden 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 vom Betriebsgelände ausgehen, zu berücksichtigen.

8.4.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Die durch betriebsbezogene 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.

Im weiteren Untersuchungsgebiet befinden sich folgende, gemäß § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste der Stadt Wegberg eingetragene Baudenkmäler:

Denkmal-Nr.	Bezeichnung	Lage	Beschreibung	Bauzeit	Entfernung zum Plangebiet
30	Wassermühle (Buschmühle)	Busch Hospitalstraße 7	Zweieinhalbgeschossiges Mühlengebäude in Backstein aus der Mitte des 19. Jh., Fensterbänke in Blaustein, das Dach in alten Formen erneuert, der aufgestaute Mühlenteich sowie das Mühlrad sind noch vorhanden; die weiteren Wirtschaftsgebäude zum Teil verändert.	Mitte des 19. Jh.	ca. 300 m
31	Hofanlage	Busch In Busch 2	Hofanlage aus dem 18./19. Jh., gesamte Vorderfassade in Backstein, Erdgeschoss der Rückfront ebenfalls in Backstein, das Obergeschoss in Fachwerk; Dach flach abgewalmt.	18./19. Jh.	ca. 400 m
32	Hofanlage	Busch In Busch 4	Hofanlage aus dem 18./19. Jh., gesamte Vorderfront verputzt, Erdgeschoss der Hinterfront in Backstein, das Obergeschoss in Fachwerk; Dach flach abgewalmt.	18./19. Jh.	ca. 400 m
24	Kapelle	Berg In Berg	Zu Ehren der Hl. Brigitta um 1900 errichtet, Backstein mit neugotischen Formen und kleinem Dachreiter	um 1900	ca. 900 - 1.000 m

Als eingetragene Baudenkmäler weisen sie eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.

Die Buschmühle ist eine von ehemals fünf Wassermühlen, die am Mühlenbach betrieben wurden. Sie ist die einzige Mühle, die auf der linken Seite des Mühlenbachs liegt. Sie wurde 1715 erbaut und bis 1953 als Korn- und Ölmühle gewerblich genutzt. Die geschützte Gebäudesubstanz stammt aus der Mitte des 19. Jh. Die Mahleinrichtung aus Getreide- und Ölmahlwerk ist komplett erhalten und wurde funktionstüchtig restauriert.

Die Buschmühle sowie die Hofanlagen In Busch 2 und 4 werden von der K 10 (Hospitalstraße) her erschlossen. Die zu Ehren der Hl. Brigitta errichtete Kapelle liegt im Gewerbegebiet "In Berg", an der Landstraße L3, im Einmündungsbereich der K 10 und der Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet "In Berg".

Zwischen den Denkmälern und dem Plangebiet bestehen keine direkten visuellen Beziehungen.

8.4.6.2 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Eine Betroffenheit eines Kulturgutes durch ein Vorhaben bzw. eine Planung tritt dann ein, wenn die historische Aussagekraft oder die wertbestimmenden Merkmale eines Kulturgutes hierdurch direkt oder mittelbar berührt werden. Beeinträchtigungen für Kulturgüter durch ein Vorhaben/eine Planung sind zu erwarten, wenn

- die Erhaltung der Kulturgüter an ihrem Standort nicht ermöglicht wird,
- die Umgebung, sobald sie bedeutsam für das Erscheinungsbild oder die historische Aussage ist, verändert wird,

- die funktionale Vernetzung von Kulturgütern gestört wird,
- die Erlebbarkeit und Erlebnisqualität herabgesetzt werden,
- die Zugänglichkeit verwehrt wird,
- die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden,
- die wissenschaftliche Erforschung verhindert wird.

Es lassen sich dementsprechend drei Aspekte unterscheiden:

- der substanzielle, der sich auf den direkten Erhalt der Kulturgüter erstreckt, sowie deren Umgebung und räumlichen Bezüge untereinander, soweit diese mit wertbestimmend sind,
- der sensorielle, der sich auf den Erhalt der Erlebbarkeit, der Erlebnisqualität und der Zugänglichkeit bezieht, und
- der funktionale, der die Nutzung, die für den Erhalt des Kulturgutes wesentlich ist, und die Möglichkeit der wissenschaftlichen Erforschung betrifft.

Unter diesen Aspekten sind planungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu erwarten. Das gilt auch für die oben aufgeführten Baudenkmäler.

Substanzielle Betroffenheit:

Die oben aufgeführten Baudenkmäler liegen sämtlich außerhalb des Plangebiets. Ihre Entfernung zum Plangebiet beträgt zwischen ca. 300 m und 1.000 m. Eine direkte Flächeninanspruchnahme findet nicht statt.

Mittelbare Beeinträchtigungen der Baudenkmäler sind im Zuge der Realisierung der Planung ebenfalls nicht zu besorgen. Eine Veränderung der physikalischen, biologischen, chemischen oder klimatischen Bedingungen am Standort durch Schadstoffe, Staub- und Rußentwicklung, infolge derer Schäden an den Baudenkmalen entstehen könnten, sind nicht zu befürchten.

Erschütterungseinwirkungen, die geeignet sind, Risse im Putz von Decken und/oder Wänden, eine Vergrößerung bereits vorhandener Risse in Gebäuden oder gar ein Abreißen von Trenn- und Zwischenwänden von tragenden Wänden oder Decken zu verursachen, sind im Zuge der Realisierung der Planung ebenfalls nicht zu erwarten, auch nicht durch plangebietsbezogenen Schwerlastverkehr. Zwar ist anerkannt, dass Schwerlastverkehr mit Erschütterungsbelastungen einhergehen kann. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das allgemeine Verkehrsaufkommen auf der K 10 und der L 3 Erschütterungen hervorgerufen werden, zumal die geschützten Baudenkmäler im Bereich der K 10 unmittelbar an den Straßenkörper angrenzen.

Dass relevante Erschütterungen durch den plangebietsbezogenen Schwerlastverkehr hervorgerufen werden, ist aber unwahrscheinlich, weil die Fahrer

der das Betonwerk anfahrenden LKWs betrieblich angewiesen sind, den fraglichen Streckenabschnitt der K 10, insbesondere im Bereich der "Buschmühle", mit einer Maximalgeschwindigkeit von 30 km/h zu passieren, was etwaige Erschütterungen anerkanntermaßen nachhaltig und deutlich reduziert.

Der Straßenbaulasträger hat für die in Frage stehenden Streckenabschnitte der K 10 und der L 3, an denen die in Rede stehenden Baudenkmäler liegen, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h eingerichtet und ausgeschildert.

Sensorielle Betroffenheit:

Eine planungsbedingte sensorielle Betroffenheit der fraglichen Baudenkmäler ist ebenfalls nicht zu erwarten. Es handelt sich nicht um exponiert liegende Baudenkmäler, die in eine unberührte Kulturlandschaft eingebettet sind. Dementsprechend haben sie lediglich einen reduzierten Wirkungsbereich. Ein enger optischer Bezug zwischen den Denkmälern sowie dem – vollständig eingegrünten – Plangebiet ist nicht gegeben. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds der Denkmäler ist deshalb nicht zu besorgen. Der Umgebungsschutz der Denkmäler wird dementsprechend nicht berührt.

Durch die Planung wird die Erlebbarkeit ebenso wie die Zugänglichkeit und die Nutzung der Denkmäler nicht tangiert. Optische Beunruhigungen durch Licht oder Bewegung können ebenso ausgeschlossen werden wie ästhetische Beeinträchtigungen infolge von Schadstoff-, Staub- oder Rußablagerungen. Lärm oder andere akustische Störungen, die die Erlebbarkeit der Denkmäler im erheblichen Maße einschränken und zu einer Wertminderung führen könnten, ruft das Planvorhaben ebenfalls nicht hervor.

Funktionale Betroffenheit:

Eine planungsbedingte funktionale Betroffenheit der fraglichen Baudenkmäler ist schließlich nicht feststellbar. Planungsbedingt werden weder die Nutzung oder eventuell auch verträgliche Nutzungsmöglichkeiten der Denkmäler eingeschränkt, noch veranlasst die Planung eine Änderung der bestehenden verträglichen Nutzung. Planungsbedingte Veränderungen, die eine wissenschaftliche Erforschung der Denkmäler verhindern, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

8.4.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Da planungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Baudenkmäler nicht zu erwarten sind, erübrigen sich diesbezügliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die K 10 (Hospitalstraße) und die L 3 (In Berg) sind als örtliche und überörtliche Straßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verminderung etwaiger, durch das allgemeine Verkehrsaufkommen hervorgerufener erheblicher Erschütterungen können deshalb nur durch den jeweiligen

Straßenbaulastträger ergriffen werden. Sie könnten ggf. nach § 45 StVO entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen anordnen. In Betracht käme insoweit eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h im Bereich der fraglichen Streckenabschnitte.

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 die 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 Aufstellung des Bebauungsplans 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 der 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.18.300 m². Im geltenden Flächennutzungsplan wurde dieser Bereich – mit Ausnahme der westlich der Betriebsflächen gelegenen Zufahrt - 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 erarbeitet 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 erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, Verkehrslärm oder das Auftreten von Luftschadstoffen auf das Umfeld nicht vorhanden. Gesundheitsgefährdungen oder Beeinträchtigungen 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).

- o *Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Betonwerk Wolters, FFH-Verträglichkeitsstudie*
Bearbeiter: Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung Bearbeitung Dipl.-Biol. Ralf Krechel, Düsseldorf, 2008
- o *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
- o *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 Aufstellung des Bebauungsplans 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, weitestgehend unverändert. Lediglich im nördlichen Bereich der Zufahrt erfolgt auf einer Fläche von 463 m² eine wasserundurchlässige Befestigung und damit eine Veränderung der Bodenverhältnisse. Der ursprüngliche Zustand des Bodens im Bereich der Betriebsflächen vor 1970 wurde durch die Ansiedlung des dort vorhandenen Betriebes in Anspruch genommen; dieser Eingriff wird ebenso wie die Veränderung der Bodenverhältnisse im nördlichen Bereich der Zufahrt 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 innerhalb des Plangebietes vorhanden sind und die außerhalb des Plangebiets vorhandenen geschützten Baudenkmäler (Buschmühle und zwei Hofanlagen an der K 10, zu Ehren der Hl. Brigitta errichtete Kapelle an der L 3; Entfernung zum Plangebiet: 300 – 1.000 m) durch die Realisierung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden, 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 September 2015

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
3. Schalltechnische Untersuchung ADU vom 28.07.2015

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

Anlage 3

Schalltechnische Untersuchung ADU vom 28.07.2015