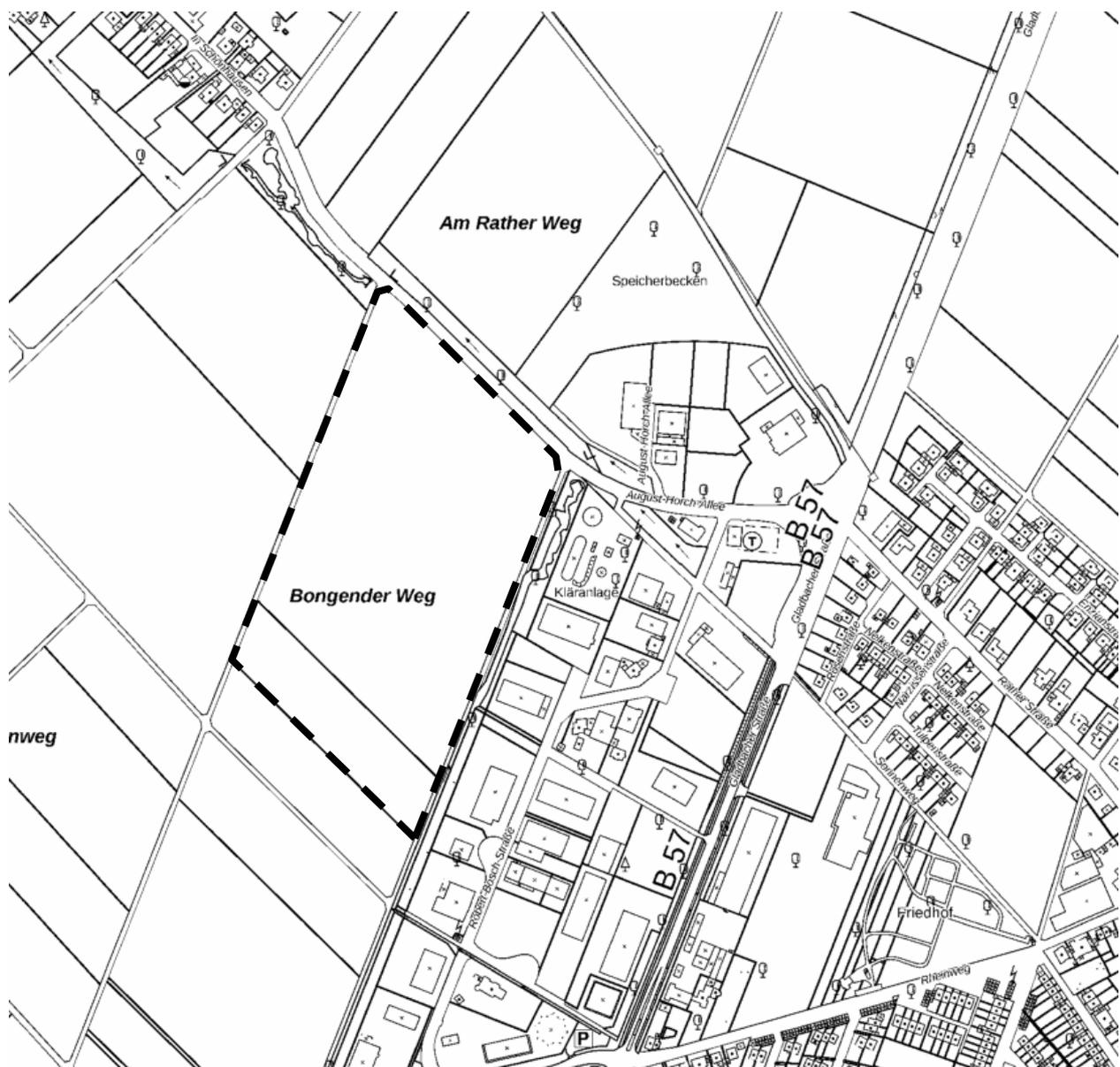


Stadt Wegberg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. Teilbebauungsplan“

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, Stand 17.12.2018



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung	4
1. Örtliche Verhältnisse	4
1.1. Lage des Plangebietes	4
1.2. Umgebung.....	4
1.3. Erschließung	4
2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	4
2.1. Anlass der Planung	4
2.2. Planungserfordernis	5
2.3. Ziele der Planung	5
3. Gegenwärtiges Planungsrecht	6
3.1. Regionalplan / Landesentwicklungsplan	6
3.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	7
3.3. Landschaftsplan	8
3.4. Bestehendes Planungsrecht.....	9
3.5. Fazit.....	9
4. Städtebauliches Konzept, Erschließung, technische Infrastruktur	10
4.1. Städtebauliches Konzept.....	10
4.2. Erschließung	10
4.3. Ver- und Entsorgung	11
5. Klimaschutz und Klimaanpassung	12
5.1. Mindestanforderung	12
5.2. Standortwahl der Bebauung	12
5.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung.....	12
5.4. Umgang mit Freiflächen	12
6. Begründung der Festsetzungen	13
6.1. Art der baulichen Nutzung.....	13
6.2. Maß der Nutzung.....	13
6.3. Überbaubare Grundstücksflächen.....	14
6.4. Nebenanlagen	14
6.5. Stellplätze und Garagen	14
6.6. Öffentliche Verkehrsflächen	14
6.7. Grünflächen	14
6.8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	14
Teil II Umweltbericht	15
7. Umweltbericht	15
7.1. Einleitung.....	15
7.1.1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
7.1.2. Ziele des Umweltschutzes	15
7.1.3. Untersuchungsgebiet.....	15
7.1.4. Beschreibung des Vorhabens.....	15
7.2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen	16
7.2.1. Fachgesetze	16

7.2.2.	Schutzgebiete.....	17
7.2.3.	Sonstige planerische Vorgaben.....	17
7.3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung	19
7.3.1.	Schutzgut Mensch.....	19
7.3.1.1.	Bestandsbeschreibung.....	19
7.3.1.2.	Prognose.....	20
7.3.1.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
7.3.2.	Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....	21
7.3.2.1.	Bestandsbeschreibung.....	22
7.3.2.2.	Prognose.....	22
7.3.2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
7.3.3.	Schutzgut Boden	23
7.3.3.1.	Bestandsbeschreibung.....	24
7.3.3.2.	Prognose.....	24
7.3.3.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
7.3.4.	Schutzgut Fläche.....	25
7.3.4.1.	Bestandsbeschreibung.....	25
7.3.4.2.	Prognose.....	25
7.3.4.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
7.3.5.	Schutzgut Wasser.....	26
7.3.5.1.	Bestandsbeschreibung.....	26
7.3.5.2.	Prognose.....	26
7.3.5.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
7.3.6.	Schutzgüter Luft und Klima / Energie	27
7.3.6.1.	Bestandsbeschreibung.....	27
7.3.6.2.	Prognose.....	28
7.3.6.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
7.3.7.	Schutzgut Landschaft.....	28
7.3.7.1.	Bestandsbeschreibung.....	28
7.3.7.2.	Prognose.....	29
7.3.7.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
7.3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	29
7.3.8.1.	Bestandsbeschreibung.....	29
7.3.8.2.	Prognose.....	30
7.3.8.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
7.3.9.	Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter	30
7.3.10.	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	30
7.3.10.1.	Baubedingte Wirkungen	30
7.3.10.2.	Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen	31
7.3.11.	Emissionen	32
7.3.12.	Abfall.....	32
7.3.13.	Risiken.....	32
7.3.14.	Erneuerbare Energien	33
7.4.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	33
7.4.1.	Bei der Durchführung der Planung	33
7.4.2.	Nullvariante.....	33
7.4.3.	Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl.....	34
7.5.	Grundlagen.....	34
7.6.	Monitoring.....	34
7.7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
8.	Plandaten.....	35

Teil I Begründung

1. Örtliche Verhältnisse

1.1. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. Teilbebauungsplan“ liegt ca. 7 km südöstlich des Stadtzentrums von Wegberg im Ortsteil Rath-Anhoven und in ca. 2 km Entfernung zur Stadtgrenze Erkelenz. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wegberg, Flur 82 die Flurstücke 37/1 und 39 und eine Fläche von insgesamt 79.863 m², also rund 8,0 ha. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gebäudebestand liegt innerhalb des Plangebietes nicht vor. Im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgte über eine archäologische Untersuchung der Nachweis eines römischen Landgutes (villa rustica).

1.2. Umgebung

Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes durch die Straße „In Schönhausen“, im Osten durch den renaturierten Beeckbach bzw. einen parallel dazu verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt. Im Süden bildet das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 40 mit einem dahinterliegenden Wirtschaftsweg die räumliche Abgrenzung des Plangebietes. Im Westen bildet ein Wirtschaftsweg mit dahinterliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen die Abgrenzung des Plangebietes. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nördlich der Beeckbach, westlich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie nordwestlich der Ortsteil Schönhausen. Südlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie östlich der Beeckbach und dahinterliegend das Gewerbegebiet des Ortsteils Rah Anhoven.

1.3. Erschließung

Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße „In Schönhausen“. Das überörtliche Verkehrsnetz wird über die östlich gelegene „Gladbacher Straße“ (B 57) und über die südlich gelegene „Grambuscher Straße“ (L 46) erreicht.

Über die „Gladbacher Straße“, „Düsseldorfer Straße“ und die L 354 wird der Autobahnanschluss Erkelenz-Ost (BAB 46) und über die „Gladbacher Straße“, die L 370 und die „Stadtwaldstraße“ der Autobahnanschluss Mönchengladbach-Rheydt (BAB 61) erreicht.

Die Schienenpersonennahverkehr (SPNV)-Erschließung erfolgt über die Regionalbahnhaltestelle Wegberg, welche in ca. 7 km Entfernung liegt sowie über die Regionalbahnhaltestelle Erkelenz, welche in ca. 5 km Entfernung liegt. An den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden, wird das Plangebiet durch die Haltestellen „Abzw. Schönhausen“ und „Rath-Anhoven“ der Buslinie 412. Die Haltestellen liegen in 400,0 m bzw. 650,0 m Entfernung vom Plangebiet.

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

2.1. Anlass der Planung

Die Stadt Wegberg beabsichtigt das Plangebiet in der Ortslage Rath-Anhoven als Gewerbegebiet im Sinne von § 1 Abs. 6 Ziffer 8 a und c BauGB zu entwickeln, um den lokalen Wirtschaftsstandort zu stärken und Erweiterungsoptionen für die ansässigen Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg ist ein Großteil der Flächen des Plangebietes als „gewerbliche Bauflächen (G)“ dargestellt. Die Planungen können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Das frei verfügbare Flächenangebot zur gewerblichen Entwicklung innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Wegberg ist nahezu ausgeschöpft. Die anhaltende Nachfrage an Gewerbeflächen, insbesondere auch an größeren zusammenhängenden Grundstücken, kann innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete nicht mehr befriedigt werden. Durch die Ausweisung der vorliegenden Gewerbegebietsfläche soll dem Bedarf an gewerblichen Flächen in der Stadt Wegberg Rechnung getragen werden. Flächen zur Wiederherstellung oder Nachverdichtung stehen in erforderlichem Umfang nicht zur Verfügung.

Mit der geplanten Ausweisung gewerblicher Bauflächen innerhalb des Plangebietes „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ soll daher ein Angebot zur Ansiedlung von weiteren gewerblichen Nutzungen geschaffen werden. Hierdurch soll auch ansässigen Betrieben die Möglichkeit der ortsnahe Expansion ermöglicht werden.

Mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes soll unter anderem der Betrieb von mittleren bis großen Gewerbebetrieben gefördert werden. Mit der geplanten Entwicklung soll weiterhin das strategische Ziel des Erhalts bestehender und insbesondere des Schaffens neuer, attraktiver Arbeitsplätze in Wegberg - aber auch mit Blick auf die mittelzentralen Funktionen der Stadt Wegberg ebenso für die Region - verfolgt werden. Die Ausweisung von ca. 8,0 ha zusätzlicher Gewerbegebietsfläche bildet eine Abrundung der Gewerbegebietsentwicklung an diesem Standort. Optional können südlich des Plangebietes weitere Gewerbeflächen über ein weiteres Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert werden.

2.2. Planungserfordernis

Die Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten „gewerblichen Baufläche“ ist ein wichtiger Schritt zur Sicherung und Weiterentwicklung vielfältiger Strukturen in der Stadt Wegberg. Dazu zählen auch gewerbliche Strukturen und die damit verbundenen Arbeitsplätze. Diese sind für die Bewahrung und die Weiterentwicklung der Stadt Wegberg von grundlegender Bedeutung. Der Planbereich grenzt im Osten direkt an ein bestehendes, ausgewiesenes Gewerbegebiet. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes können Synergieeffekte zu bestehenden Gewerbegebieten geschaffen werden.

2.3. Ziele der Planung

Die Planung soll der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für das örtliche Gewerbe dienen. Damit soll die Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen und Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Gewerbebetrieben in Wegberg entsprochen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ sollen folgende Planungsziele erreicht und planungsrechtlich gesichert werden:

- Erschließung von Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und zur Ansiedlung neuer Gewerbestandorte,
- Nutzung von Synergieeffekten durch bestehende Gewerbestrukturen,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Sicherung des Bodendenkmals (römisches Landgut, villa rustica),
- Sicherung einer Randeingrünung im Westen und Nordwesten des Plangebiets als optische Maßnahmen zur besseren Einbettung in die Umgebung / Abgrenzung zur freien Landschaft,
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff.

Ein weiteres Planungsziel ist die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Dazu zählen der unmittelbare Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete und die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz (BAB, 46 und 61). Durch die Nähe zur Anschlussstelle Erkelenz-Ost (BAB 46) und zur Anschlussstelle Mönchengladbach-Rheydt (BAB 61) zeichnet

sich das Plangebiet durch eine hohe Lagegunst für gewerbliche Bauflächen aus. Für potentielle Gewerbetreibende ist eine gute Infrastruktur ein wichtiger Standortfaktor.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1. Regionalplan / Landesentwicklungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt den Bereich des Plangebietes als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar (s. rote Umrandung). Der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes kann entnommen werden, dass der Beekbach offensichtlich die geografische Grenze des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im Wegberger Ortsteil Rath-Anhoven ist. Insofern ist der Regionalplan hier parzellenscharf. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit nicht den Darstellungen des Regionalplanes. (s. Abbildung 1)

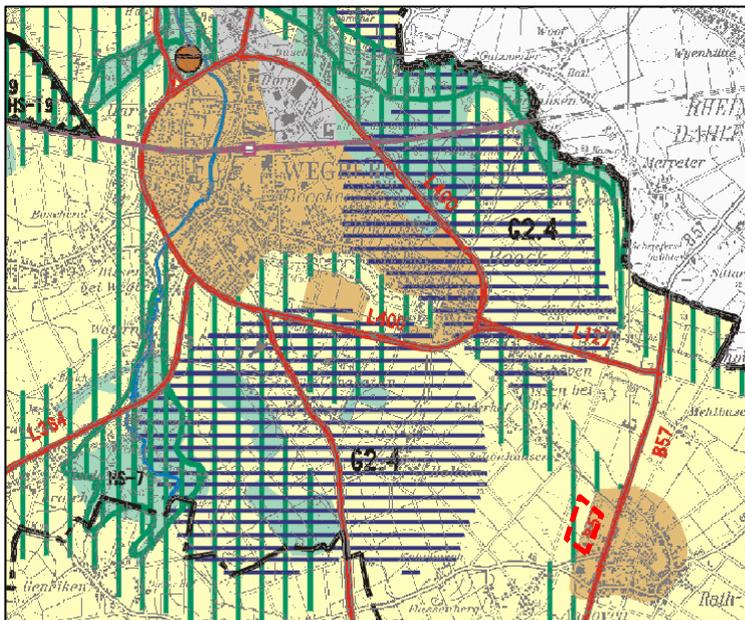


Abbildung 1: Regionalplan 2003
Quelle: Bezirksregierung Köln

Im gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein- Westfalen (LEP NRW) vom 08. Februar 2017 ist die Stadt Wegberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als Freiraum dargestellt (s. rote Umrandung). Der Ortsteil Rath-Anhoven wird als Siedlungsraum dargestellt (Stand entsprechend der Regionalplanung 01. Januar 2016). Der Beekbach ist die geografische Grenze der Entwicklung des Siedlungsraumes im Bereich des Ortsteils Rath-Anhoven. (s. Abbildung 2)

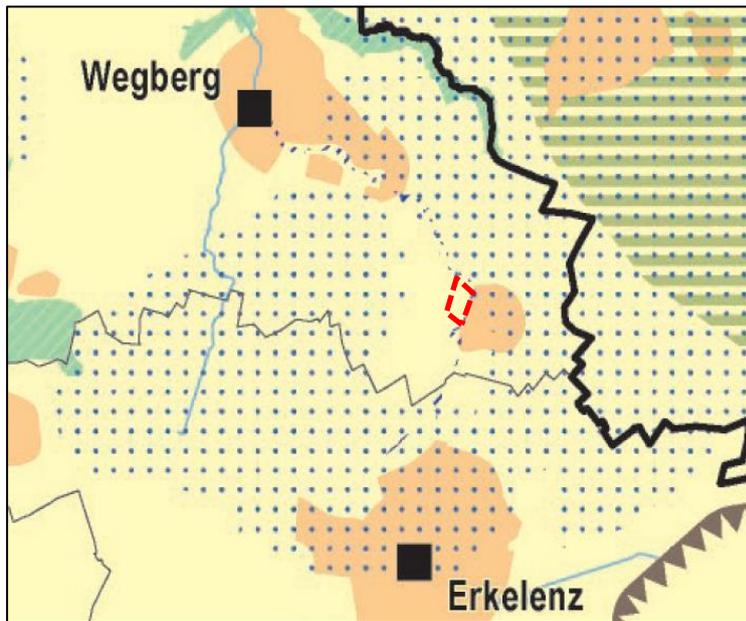


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan NRW 2017
Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW sind die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. [...]“

6.3-5 Grundsatz Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

„Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden. [...]“

3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich „gewerbliche Bauflächen (G)“ ohne weitere Spezifizierung dar. Im Nordwesten, Westen und Osten stellt der Flächennutzungsplan für Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (s. rote Umrandung). Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im nördlichen, östlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes die sonstige Darstellung „Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen dar. Ferner stellt der FNP südlich angrenzend an das Plangebiet eine potenzielle Gewerbeerweiterungsfläche dar. (s. Abbildung 3)

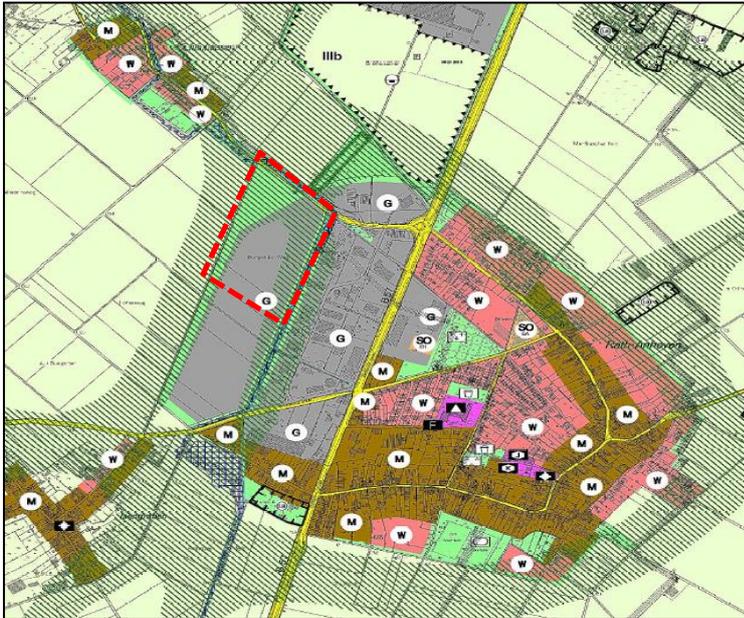


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg
Quelle: Stadt Wegberg

3.3. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg vom 01.08.2003 (1. Änderung vom 29.08.2005). Er stellt für das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-Schwalmplatte, Nr. 2.2-1) dar (s. rote Umrandung). Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 Buchst. a - c LG insbesondere:

- zur Erhaltung der natürlichen Landschaftsstrukturen
- zur Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen
- zur Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse insbesondere der Motten, Grabenanlagen und Flachsrosten

Des Weiteren setzte der Landschaftsplan für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7 (EZ 7) fest: „Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen“. (s. Abbildung 4)

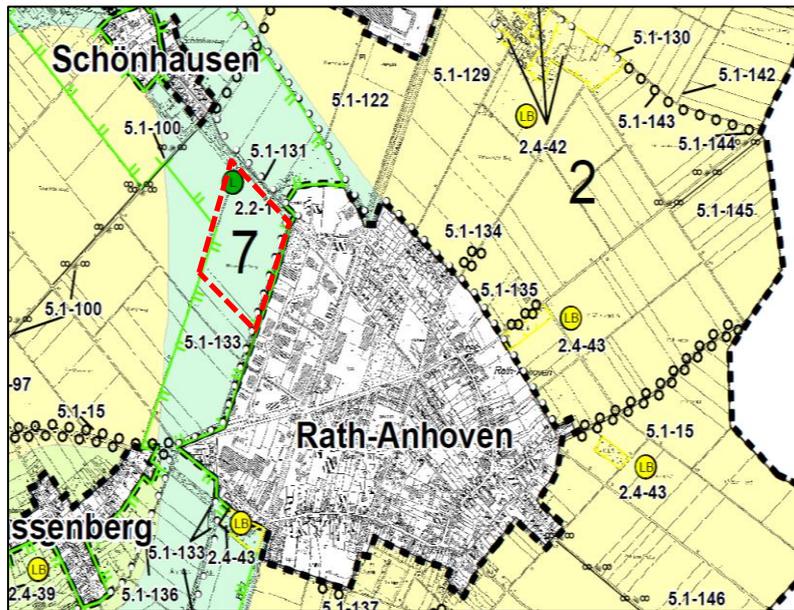


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan
Quelle: Kreis Heinsberg

3.4. Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich des Plangebietes liegt kein gültiges Planungsrecht vor.

Östlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI-14 „Rath-Anhoven - Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan bestand zuvor aus den Bebauungsplänen Nr. VI-6 sowie dem Bebauungsplan Nr. VI-1, 2. Änderung. Der (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. VI-1 erlangte mit seiner Bekanntmachung am 28. Februar 1986 Rechtskraft. Nord-östlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan Nr. VI-10. Mit den Bebauungsplänen ist die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Rath-Anhoven gesteuert worden.

3.5. Fazit

Der Bebauungsplan Nr. VI-15 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Bezirksregierung Köln hat den Flächennutzungsplan mit Genehmigung vom 26.05.2008 genehmigt. Die Stadt Wegberg geht davon aus, dass der Bebauungsplan aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann und damit regionalplanerische Bedenken ausgeräumt sind, obwohl die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Widerspruch zu den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes stehen.

Die Ziele des Bebauungsplanes können aus dem Ziel 6-3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ und dem Grundsatz 6-3-5 „Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ des Landesentwicklungsplanes abgeleitet werden. Die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung stehen dem Grundsatz und dem Ziel des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. VI-15 stehen im Widerspruch zum Landschaftsplan. Die Untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes hinter die Darstellung des Bauleitplanverfahrens zurück.

Voraussetzung für eine Bebauung des Plangebietes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltprüfung. Im formalen Umweltbericht zur Umweltprüfung werden alle betroffenen Schutzgüter geprüft. Der Rat der Stadt Wegberg hat bereits am 20.12.2016 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ gefasst.

4. Städtebauliches Konzept, Erschließung, technische Infrastruktur

4.1. Städtebauliches Konzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung von Flächen für Gewerbe und Dienstleistung im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Gewerbeflächen in Wegberg Rath-Anhoven geschaffen werden. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wird eine Vernetzung des Plangebietes mit den angrenzenden Planungen angestrebt, um Synergieeffekte zu nutzen. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen in einer Größe von ca. 51.500 m² vor. Die Gewerbeflächen liegen dabei um die in nordsüdlicher Richtung verlaufende öffentliche Erschließungsstraße. Von der öffentlichen Erschließungsstraße gehen in östliche Richtung in Form von zwei Wendeanlagen zwei Stiche ab, die im östlichen Bereich des Plangebietes weitere Gewerbefläche erschließen.

Das städtebauliche Konzept sieht Grundstückszuschnitte zwischen ca. 500 m² und 6.000 m² vor. Die Grundstücke können je nach Bedarf individuell angepasst werden, um dem Bedarf der Gewerbebetriebe Rechnung zu tragen. Über den Bebauungsplan sollen großzügige Baufelder planungsrechtlich gesichert werden, um je nach Bedarf die Nachfrage nach Gewerbeflächen steuern zu können.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des städtebaulichen Entwurfes ist der Schutz des Bodendenkmals im westlichen Bereich des Plangebietes. Um das Bodendenkmal zu schützen, sind öffentliche Erschließungsflächen in diesem Bereich nicht vorgesehen. Über die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll der Umgang mit dem Bodendenkmal verbindlich geregelt werden.

Im westlichen und nordwestlichen Randbereich des Plangebietes sollen auf einer Fläche von ca. 21.200 m² Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgebote zur Ortsrandeingrünung und ein Regenrückhaltebecken vorgesehen werden. Mit den Flächen kann ein Teil des Kompensationsbedarfes, der durch die Realisierung des Gewerbegebietes entsteht, ausgeglichen werden. Das Regenrückhaltebecken soll zur Entwässerung des Plangebietes beitragen. Die Ortsrandeingrünung dient als klare Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und offener Landschaft. Mit der Ortsrandeingrünung soll ein geordneter Übergang in die offene Landschaft geschaffen und eine Vernetzung des Plangebietes mit der Landschaft erreicht werden. Im östlichen Teil des Plangebietes soll mittels eines Pflanzgebotes ein verträglicher Übergang zum renaturierten Beeckbach geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Flächen, die als Biotopverbundflächen versehen sind geschützt werden. Dazu soll ein ca. 10 m breites Pflanzgebot im Bebauungsplan gesichert werden.

4.2. Erschließung

Individualverkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße „In Schönhausen“. Das überörtliche Verkehrsnetz wird über die östlich gelegene „Gladbacher Straße“ (B 57) und über die südlich gelegene „Grambuscher Straße“ (L 46) erreicht. Über die „Gladbacher Straße“, „Düsseldorfer Straße“ und die L 354 wird der Autobahnanschluss Erkelenz-Ost (BAB 46) und über die „Gladbacher Straße“, die L 370 und die „Stadtwaldstraße“ wird der Autobahnanschluss Mönchengladbach-Rheydt (BAB 61) erreicht.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz soll ausgehend von einer Hauptachse in nordsüdlicher Richtung erfolgen. Von dieser Hauptachse abgehend sind in östliche Richtung zwei Sticherschließungen mit Wendeanlagen vorgesehen. Die Sticherschließungen sind vorgesehen, um auch kleinere Grundstücke für die zukünftigen Gewerbetreibenden anzubieten.

Der Straßenquerschnitt sieht eine 12,50 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit einer 6,50 m breiten Fahrbahn vor, welche LKW-LKW-Begegnungsverkehr ermöglicht. Je nach Lage erfolgt ein 3,0 m breiter Parkstreifen zur Abwicklung des öffentlichen Parkplatzbedarfes. Der Parkstreifen sieht auch die Anlage von Baumscheiben vor. Beidseitig sollen zudem 1,50 m breite Gehwege angeordnet werden. Die Wendeanlagen sind so gestaltet, dass einem LKW eine Wendemöglichkeit eingeräumt wird. Die öffentliche Verkehrsfläche soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Am Ende der Haupteerschließung ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die über den Bebauungsplan gesichert werden soll. Die öffentliche Grünfläche dient der Option, die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen zukünftig zu entwickeln und bei steigendem Bedarf einer Gewerbenutzung zuzuführen. Diese Flächen sind im FNP der Stadt Wegberg als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen. Durch die Erschließung wird die gute Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz genutzt.

SPNV / ÖPNV

Die SPNV-Erschließung erfolgt über die Regionalbahnhaltestelle Wegberg, welche in ca. 7 km Entfernung liegt sowie über die Regionalbahnhaltestelle Erkelenz, welche in ca. 5 km Entfernung liegt. An den ÖPNV angebunden, wird das Plangebiet durch die Haltestellen „Abzw. Schönhausen“ und „Rath-Anhoven“ der Buslinie 412. Die Haltestellen liegen in 400,0 m bzw. 650,0 m Entfernung vom Plangebiet.

4.3. Ver- und Entsorgung

Technische und energetische Versorgung

Im Zuge der Herstellung der plangebietsinternen Erschließung werden die erforderlichen Leitungen zur technischen und energetischen Versorgung des Plangebietes innerhalb der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht. Die notwendigen Anschlüsse erfolgen über das vorhandene Leitungsnetz in der Straße „In Schönhausen“. Die Sicherung von Löschwasserbedarf ist sicherzustellen. Zum Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept erstellt.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Plangebiet muss ein entwässerungstechnisches Konzept vorgelegt werden, da im Rahmen des Bebauungsplanes die entwässerungstechnische Erschließung gesichert werden muss. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Konzept ist in der Umweltprüfung und im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Ein hydrogeologisches Gutachten kann erforderlich werden, da die Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen von Neuerschließungen zu prüfen ist. Alternativ ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser ortsnahe in ein leistungsfähiges Gewässer eingeleitet werden kann und damit den Anforderungen des Landeswassergesetzes an die Niederschlagswasserbeseitigung Genüge getan werden kann. Hierfür bietet sich möglicherweise der Beeckbach an.

5. Klimaschutz und Klimaanpassung

5.1. Mindestanforderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem, Maßnahmen darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sowie Maßnahmen, die der Anpassung der Flächennutzung an den Klimawandel dienen. Diese werden in den Umweltbelangen dargestellt. Durch den Aufbau eines extensiven Gründaches entstehen folgende positive Effekte:

- Der Aufheizung der Dachflächen in den Sommermonaten wird entgegengewirkt.
- In der Heizperiode bildet ein Gründach eine zusätzliche Isolationsschicht.
- Der Energie- und Wärmebedarf eines Gebäudes verringert sich.
- Der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Speicherkapazität der Substratschicht gemindert, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt.
- Staubbindende und kaltluftbildende Eigenschaften der Dachbegrünung haben positive Einflüsse auf das Mikroklima.
- Die Dachbegrünung bietet Flora und Fauna einen weiteren Lebensraum innerhalb der Bauflächen.

Durch den zusätzlichen Aufbau eines intensiven Gründaches werden die zuvor genannten positiven Effekte noch weiter verstärkt. Der Aufbau von Dachbegrünungen soll auf freiwilliger Basis erfolgen. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz sind das geplante Rückhaltebecken im Nordwesten und die geplanten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung im Nordwesten und Westen des Plangebietes. Im Osten des Plangebietes soll zudem ein Pflanzgebot festgesetzt werden.

5.2. Standortwahl der Bebauung

Die Standortwahl erfolgt entsprechend der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg, welcher für das Plangebiet größtenteils „gewerbliche Bauflächen“ darstellt. Durch die günstige Verkehrsanbindung der in Rede stehenden Flächen in Nähe der BAB 46 / 61 verfügt das Plangebiet über eine verkehrsgünstige Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Über die B 57 wird der Anschluss an die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete im Ortsteil Rath-Anhoven gewährleistet. Durch die Verbindung zwischen den bestehenden und geplanten Gewerbegebieten können Synergieeffekte erzielt werden. Durch die Schaffung von „kurzen Anbindungen“ des geplanten Gewerbegebietes zu den bestehenden Gewerbeflächen und zu den Autobahnanschlüssen wird die Schadstoffmehrbelastung auf ein Mindestmaß reduziert. Schutzbedürftige Nutzungen werden bei der vorgesehenen Erschließung des geplanten Gewerbegebietes voraussichtlich kaum belastet.

5.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung

Die Gebäude werden nach der entsprechend gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Welche primären und sekundären Formen der Energie- und Wärmeabgewinnung zum Einsatz kommen können, wird im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt.

5.4. Umgang mit Freiflächen

Im gesamten Plangebiet wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 festgesetzt, somit müssen mindestens 20 % der Gewerbegebietsflächen als Vegetationsflächen hergestellt werden. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch einen Vegetationsgürtel in nordwestlichen, westlichen und östlichen Teilbereich eingefasst. Innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sollen unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der unterirdischen Infrastruktur Vegetationsflächen vorgesehen werden, um hierdurch eine zusätzliche Durchgrünung im öffentlichen Raum zu erreichen. Mit dem zuvor genannten Vegetationsflächenkonzept soll eine gebietsnahe Klimaregulierung erzielt werden.

6. Begründung der Festsetzungen

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es im Rahmen einer sinnvollen städtebaulichen Steuerung eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gewerbebetriebe zu erreichen, vor allem unter den Aspekten Grundstücksgröße, Nutzung und Gestaltung. Der Umfang an Festsetzungen soll auf ein vertretbares Maß reduziert werden, unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzung. Technische und betriebliche Weiterentwicklungen sollen nach Möglichkeit ohne Änderungen des Bebauungsplanes möglich sein.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet ist entsprechend der angestrebten Nutzung eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen sollen den Bedarf an gewerblichen Flächen in der Stadt Wegberg decken. Zukünftig soll ein Angebot an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Wegberg für ortsansässige Betriebe, die sich erweitern wollen, beziehungsweise für Betriebe, die in Wegberg ansässig werden wollen, geschaffen werden.

Die Zunahme von Einzelhandelsstandorten außerhalb der Zentren führt häufig zu Strukturproblemen in den Ortszentren. Eine flächendeckende wohnungsnah Grundversorgung ist dann nicht mehr gewährleistet. In ihrem Einzelhandelskonzept (Stand 2010) formuliert die Stadt Wegberg daher das Ziel, neue großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nur noch in zentralen Versorgungsbereichen zuzulassen. Für den Stadtteil Rath-Anhoven ist auf Grund der geringen Einwohnerzahl kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Die Ansiedlung von neuem Einzelhandel ist jedoch im Bereich der Gladbacher Straße gewünscht. Da der Bebauungsplan damit nicht im Bereich eines Versorgungszentrums liegt, werden entsprechend den Zielen der Stadt Wegberg allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zugelassen. Ausgenommen sind davon Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Betrieben, wenn die angebotenen Waren in Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes vor Ort stehen und die Verkaufsflächen eine untergeordnete Größe haben.

Vergnügungsstätten sollen innerhalb des Bebauungsplanes aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, gewerbliche Bauflächen vorzuhalten, und so einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes zu leisten, nicht zulässig sein. Um eine negative Milieubildung und einen damit verbundenen Trading- Down-Effekt auszuschließen, sollen Vergnügungsstätten jeder Art und Bordelle und bordellartige Nutzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht genehmigungsfähig werden. Hierbei ist anzumerken, dass die zuvor genannten Nutzungen an anderen Stellen auf dem Wegberger Stadtgebiet vorhanden sind, beziehungsweise realisiert werden können.

Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete, sollen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert werden, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen.

6.2. Maß der Nutzung

Im weiteren Verfahren soll das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN) bestimmt werden. Dazu erfolgt im weiteren Verfahren ein vermessungstechnisches Aufmaß des Plangebietes.

Zur baulichen Ausnutzung der geplanten gewerblichen Bauflächen ist gemäß § 17 BauNVO eine maximal zulässige GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 vorgesehen. Damit sollen die Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben maximal genutzt werden können und somit ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden erreicht werden.

6.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche soll durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt werden. Die Baugrenzen sollen über mögliche Parzellengrenzen hinweg geplant werden, um die gemeinsame Nutzung von benachbarten Grundstücken zu ermöglichen. Die groß angelegten überbaubaren Flächen sollen ein individuelles Bauen ermöglichen.

6.4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes unzulässig sein. Damit soll der geplante städtebauliche Charakter dauerhaft erhalten werden. Um bei der Unterbringung von notwendigen Versorgungsanlagen des Gebietes in erschließungstechnischer Hinsicht größtmögliche Planungsfreiheit zu gewährleisten, sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren gewerblichen Grundstücksflächen im Gewerbegebiet zulässig.

6.5. Stellplätze und Garagen

Um die städtebauliche Ordnung dauerhaft zu sichern, sollen in den Gewerbegebieten Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit der flexiblen Anordnungsmöglichkeit von offenen Stellplätzen wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt.

6.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sollen die Flächen, die für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erforderlich sind, über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

6.7. Grünflächen

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sollen die Flächen, die im westlichen und nordwestlichen Bereich liegen als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden. Die Flächen können dadurch für ein eventuell erforderliches Regenrückhaltebecken, für eine Ortsrandeingerünung und für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

6.8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sollen Pflanzgebote festgesetzt werden, um eine Begrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Vor allem soll im Osten des Plangebietes ein Pflanzgebot festgesetzt werden, um den Übergang Gewerbebenutzung - Beeckbach verträglich zu gestalten. Die Flächen des Pflanzgebotes in diesem Bereich sind als Biotopverbundfläche ausgewiesen.

Teil II Umweltbericht

7. Umweltbericht

7.1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

7.1.1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt. Sie ist eigenständiger Bestandteil des Planungsprozesses, der in das Bauleitplanverfahren integriert ist. Die Ergebnisse und Ermittlungen der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Umweltprüfung erfolgt nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Sie orientiert sich nach Inhalt und Detaillierungsgrad nach vernünftigem planerischem Ermessen an der vorliegenden Planungsaufgabe. Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts richtet sich nach den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle „Bestand“, „Nullvariante“ und „Planung“ vorgenommen.

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Diese wird im weiteren Verfahren ggf. den neuen Erkenntnissen angepasst.

7.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora, Fläche, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden dabei die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen.

7.1.3. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 7 km südöstlich des Stadtzentrums von Wegberg im Ortsteil Rath-Anhoven und in ca. 2 km Entfernung zur Stadtgrenze Erkelenz. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wegberg, Flur 82 die Flurstücke 37/1 und 39 und eine Fläche von insgesamt 79.863 m², also rund 8,0 ha. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gebäudebestand liegt innerhalb des Plangebietes nicht vor. Im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgte über eine archäologische Untersuchung der Nachweis eines römischen Landgutes (villa rustica).

7.1.4. Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen geschaffen werden, wodurch dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen vor Ort langfristig Rechnung getragen werden soll. Er-

geschlossen wird das Plangebiet über eine nordsüdlich verlaufende Hauptachse, die nördlich an die Straße „In Schönhäusen“ angebunden werden sollen. Von der Hauptachse abgehend verlaufen in östliche Richtung zwei Stichstraßen mit anschließender Wendeanlage.

7.2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen. Die für den Bebauungsplan maßgeblichen Umweltschutzziele aus Fachgesetzen werden nachfolgend aufgeführt.

7.2.1. Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) legt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege fest. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Des Weiteren wird in § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Die Bodenschutzklausel enthält den Grundsatz die Inanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und der Nachverdichtung, dem Flächenrecycling sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang zu geben.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Er setzt daher Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe fest. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Zweck des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Bodenfunktionen, die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu sichern. Das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) enthält als Vorsorgegrundsatz den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehört das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formuliert insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Grundsätze für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie nutzbares Gut nachhaltig zu bewirtschaften.

Das Landeswassergesetz (LWG) formuliert in § 44 Abs. 2 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

7.2.2. Schutzgebiete

FFH - Gebiete

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine FFH - Gebiete nach der Richtlinie 92 / 43 / EWG der Europäischen Union vor.

Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79 / 409 / EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Auch in der Umgebung ist kein Naturschutzgebiet festgesetzt.

Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG-Schwalmplatte, Objektkennung LSG-4802-0001) festgesetzt.

Rekultivierungsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Nach § 62 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Verbundfläche „Nebenbäche des Schwalmoberlaufes“ mit der Bewertung „besondere Bedeutung“.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in keiner festgesetzten Wasserschutzzone des Kreises Heinsberg.

7.2.3. Sonstige planerische Vorgaben

Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahr 2003 (Stand: Oktober 2016), stellt den Bereich des Plangebietes als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes kann entnommen werden, dass der Beeckbach offensichtlich die geografische Grenze des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im Wegberger Ortsteil Rath-Anhoven ist. Insofern ist der Regionalplan hier parzellenscharf. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit nicht den Darstellungen des Regionalplanes.

Im gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein- Westfalen (LEP NRW) vom 08. Februar 2017 ist die Stadt Wegberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als Freiraum dargestellt. Der Ortsteil Rath-Anhoven wird als Siedlungsraum dargestellt (Stand entsprechend der Regionalplanung 01. Januar 2016). Der Beeckbach ist die geografische Grenze der Entwicklung des Siedlungsraumes im Bereich des Ortsteils Rath-Anhoven.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW sind die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. [...]“

6.3-5 Grundsatz Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

„Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden. [...]“

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich „gewerbliche Bauflächen (G)“ ohne weitere Spezifizierung dar. Im Nordwesten, Westen und Osten stellt der Flächennutzungsplan für Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im nördlichen, östlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes die sonstige Darstellung „Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen dar. Ferner stellt der FNP südlich angrenzend an das Plangebiet eine potenzielle Gewerbeerweiterungsfläche dar.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg vom 01.08.2003 (1. Änderung vom 29.08.2005). Er stellt für das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-Schwalmplatte, Nr. 2.2-1) dar. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 Buchst. a - c LG insbesondere:

- zur Erhaltung der natürlichen Landschaftsstrukturen
- zur Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen
- zur Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse insbesondere der Motten, Grabenanlagen und Flachsrosten

Des Weiteren setzte der Landschaftsplan für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7 (EZ 7) fest: „Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen“.

Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich des Plangebietes liegt kein gültiges Planungsrecht vor.

Östlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI-14 „Rath-Anhoven - Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan bestand zuvor aus den Bebauungsplänen Nr. VI-6 sowie dem Bebauungsplan Nr. VI-1, 2. Änderung. Der (Ursprungs-)Bebauungsplan Nr. VI-1 erlangte mit seiner Bekanntmachung am 28. Februar 1986 Rechtskraft. Nordöstlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan Nr. VI-10. Mit den Bebauungsplänen ist die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Rath-Anhoven gesteuert worden.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. VI-15 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Bezirksregierung Köln hat den Flächennutzungsplan mit Genehmigung vom 26.05.2008 genehmigt. Die Stadt Wegberg geht davon aus, dass der Bebauungsplan aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann und damit regionalplanerische Bedenken ausgeräumt sind, obwohl die Darstellungen des Flächennutzungs-

planes in Widerspruch zu den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes stehen.

Die Ziele des Bebauungsplanes können aus dem Ziel 6-3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ und dem Grundsatz 6-3-5 „Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ des Landesentwicklungsplanes abgeleitet werden. Die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung stehen dem Grundsatz und dem Ziel des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. VI-15 stehen im Widerspruch zum Landschaftsplan. Die Untere Landschaftsbehörde wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes hinter die Darstellung des Bauleitplanverfahrens zurück.

Voraussetzung für eine Bebauung des Plangebietes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltprüfung. Im formalen Umweltbericht zur Umweltprüfung werden alle betroffenen Schutzgüter geprüft. Der Rat der Stadt Wegberg hat bereits am 20.12.2016 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ gefasst.

7.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft etc. und deren Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

7.3.1. Schutzgut Mensch

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

7.3.1.1. Bestandsbeschreibung

Erholung / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist anthropogen geprägt. Sein Übergang in die offene Landschaft ist aufgrund des östlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebietes und des vorhandenen Straßennetzes heterogen geprägt. Das Plangebiet selbst wird überwiegend von intensiver ackerbaulicher Nutzung gekennzeichnet. Östlich des Plangebietes verläuft der renaturierte Beeckbach. Natürliche oder naturnahe Landschaftselemente sind kaum vorhanden. Außerhalb des Plangebietes bestimmen die im Osten und Nordosten angesiedelten Gewerbegebäude das Landschaftsbild. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße „In Schönhausen“, die gleichzeitig den landwirtschaftlich geprägten Raum zerschneidet. Im weiteren Umfeld bestimmen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stellen bereits heute keinen naturnahen Erholungsraum mehr dar. Nordwestlich des Plangebietes liegt der Wegberger Ortsteil Schönhausen. Der in nord-südlicher Richtung verlaufende Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes wird als örtlicher Fahrradweg genutzt und ist Teil der Nieder-Rheinroute des Landes Nordrhein-Westfalen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ohne Anlage von weiteren öffentlichen Durchwegungsmöglichkeiten bieten die Flächen des Plangebietes eine begrenzte Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit.

Lärm

Verkehrslärm

Die Stadt Wegberg liegt außerhalb der Ballungsräume östlich von Mönchengladbach. Zu den Nachbargemeinden existieren weite Grün- und Waldflächen. Spezielle Aktionspläne und Lärmschutzprogramme wurden in der Gemeinde bisher nicht aufgestellt. Jedoch wurde und wird dem Aspekt Lärmschutz bei allen Planungen von Verkehrswegen sowie in der Bauleitplanung innerhalb der geltenden Anforderungen Rechnung getragen.

Laut interaktiven Lärmkarte NRW (Stand 2018) liegt das Plangebiet außerhalb der Reichweite der lärmimitierenden Hauptverkehrsstraße „Gladbacher Straße“.

Lufthygiene

Als Emittenten treten der Straßenverkehr und die Gewerbebetriebe auf. Der Kfz - Verkehr emittiert eine Vielzahl von Schadstoffen, als Leitkomponenten sind Stickstoffoxide, Benzol und Feinstaub (PM 10) aufzuführen. Die südlich gelegene „Grambuscher Straße“ (L 46), die nördlich gelegene Straße „In Schönhausen“ sowie die im benachbarten Gewerbegebiet liegenden Straßen „Robert-Bosch-Straße“ sowie die dahinterliegende „Gladbacher Straße“ (B 57) sind als potentielle Quellen für Luftstadtstoffe zu nennen.

Geruch

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich zurzeit keine geruchsemitierenden Betriebe.

7.3.1.2. Prognose

Durchführung der Planung

Erholung / Landschaftsbild

Das Plangebiet wird durch die Maßnahmen der Planung in seinem Erscheinungsbild verändert und baulich überprägt. Von der geplanten Bebauung betroffen sind Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Schwalmpatte“ und des Landschaftsraumes „Schwalm-Nette-Platte“, die dauerhaft verloren gehen, aber aufgrund der vorhandenen störenden Einflüsse bereits stark eingeschränkt sind. Die überregionale Wanderroute an der nördlichen Begrenzung des Plangebietes wird nicht beeinträchtigt, da sie unverändert entlang der L 158 verläuft, an der eine breite Grünzone angelegt wird. Die Verbindungsfunktion des vorhandenen, in nord-südlicher bzw. ost-westlicher Richtung verlaufenden Weges als Fahrradweg wird über den Straßenraum wiederhergestellt. Die Eingrünung der Gewerbegebietsflächen erzeugt einen homogenen Übergang in den angrenzenden Freiraum. Durch die begleitende Begrünung und Durchgrünung des öffentlichen Raumes wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert. Außerdem wird das Gebiet durch die Planung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und Arbeitsplätze werden geschaffen. Aufgrund der Plangebietsgröße sind die Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu vernachlässigen. Diese sollen jedoch durch die positiven Aspekte der geplanten Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen kompensiert werden.

Lärm

Verkehrslärm

Im Bereich des Plangebietes wird mit einem höheren Verkehrsaufkommen gerechnet. Das umliegende überörtliche Verkehrsnetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Aufgrund der bereits bestehenden Verkehrsvorbelastung auf dem übergeordneten Straßennetz ist nur mit einer geringen Veränderung der Verkehrsräuschsituation zu rechnen. Durch die geplante Nutzung mit den dazugehörigen Betriebsgeräuschen sowie den Fahrgeräuschen der Quell- und Zielverkehre sind keine nachteiligen Auswirkungen für die umgebenden gewerblichen Nutzungen zu erwarten.

Anlagenbezogener Lärm

Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete, sollen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert werden, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen.

Lufthygiene

Durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs ist keine unzulässige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten.

Geruch

Die möglichen Ansiedlungen richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die gesetzlich zulässigen Grenzwerte des Immissionsschutzes müssen beachtet und eingehalten werden. Im Rahmen der Gewerbegebietsfestsetzung wird im weiteren Verfahren der Abstandserlass NRW berücksichtigt. Die ausgelösten Geruchsemissionen der einzelnen Gewerbebetriebe werden entsprechend der jeweiligen konkreten Nutzung im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Eine unzulässige Zunahme von Geruchsimmissionen ist daher nicht zu erwarten.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Böden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass das Landschaftsbild weiter agrartypisch geprägt wäre. Es würden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung von gewerblichen Betriebsformen geschaffen, so dass kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt würde. Damit würden keine weiteren Emissionen ausgelöst. Auch zusätzliche Lärmemissionen durch betriebliche Anlagen unterbleiben. Es würden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden können.

7.3.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen Erholung / Landschaftsbild

Es ist geplant, die Freiflächen innerhalb des Plangebietes so zu gestalten, dass sie den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren und dem inneren ökologischen Ausgleich dienen. Pflanzmaßnahmen sind außerdem zur Eingrünung des Gewerbegebietes auf allen Seiten entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, entlang bestehender Wirtschaftswege und in Richtung Beeckbach vorgesehen. Die Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität für die Öffentlichkeit sowie das Landschaftsbild werden damit insgesamt minimiert. Die ausführliche Darstellung der Maßnahmen erfolgt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. VI-15 „Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet“ Stadt Wegberg.

Lärm

Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete, sollen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert werden, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen.

7.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen.

7.3.2.1. Bestandsbeschreibung

Der Naturraum des Plangebietes ist in verschiedener Hinsicht vorbelastet. Die vorhandenen Gewerbebetriebe nordöstlich und östlich des Plangebietes sowie die bestehenden Ziel- und Quellverkehre der umliegenden Straßen wirken sich nachteilig auf die Umwelt aus. Da das Plangebiet von drei Hauptverkehrsstraßen (B 57, L 46 und der Straße „In Schönhausen“) mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen umgeben ist, besteht bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffemissionen sowie daraus resultierende Barriereeffekte. Die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt außerdem eine erhebliche Belastung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Landschaftsraum dar.

Tiere

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Planverfahrens zu beurteilen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht gemäß § 19 Abs. 3 eine Berücksichtigung von „streng geschützten Arten“ bei Eingriffen in Natur und Landschaft vor.

Pflanzen und Biotoptypen

Das Plangebiet wird ackerbaulich bewirtschaftet. Im Rahmen einer Ortsbegehung für die Artenschutzprüfung 1 (ASP 1) waren die Ackerflächen mit Weizen (im nördlichen Bereich und im Zentrum) sowie Rüben (südlicher Bereich) bestellt. Die nordwestliche Ackerparzelle war umgebrochen. Zwischen den Ackerparzellen verläuft am südlichen Ende des B-Plangebietes ein unbefestigter Feldweg in Südost-Nordwest-Richtung.

Westlich des Plangebietes schließen sich weitere Ackerflächen und eine Grünlandparzelle an. Der mit Gehölzen bestandene Beeckbach grenzt östlich an das Plangebiet an und ist Teil des bestehenden Biotopverbunds. Neben unterschiedlichen Weidearten wachsen uferbegleitend verschiedene Gehölze wie Walnuss, Hainbuche, Vogelkirsche und Feldahorn. Zwischen Beeckbach und Feldflur verläuft ein weiterer unbefestigter Feldweg. Der Gehölzbestand ist vergleichsweise jung. Altbaumbestände mit Baumhöhlen oder Totholz fehlen weitestgehend. Nördlich setzt sich der Beeckbach fort. Hier wachsen größere Eichen, teils mit mittlerem bis starkem Baumholz.

7.3.2.2. Prognose

Durchführung der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. VI-15 „Rath Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ wurde durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung im Juli 2018 eine Artenschutzprüfung 1 (ASP Stufe 1) durchgeführt, um im Vorfeld ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen und artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Die Artenschutzprüfung 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Vorprüfung ergibt, dass europäisch geschützte Fledermaus- und Vogelarten potentiell im Wirkraum des geplanten Gewerbegebiets vorkommen können. Für einige Vogelarten ist trotz der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Diese sind: Feldvogelarten (insb. Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz, ggf. auch Wachtel, Rohrweihe), sowie weitere, in Kleigehölzen brütende planungsrelevante Arten (insb. Nachtigall, Turteltaube, ggf. auch Waldohreule, und Greifvögel).

Es ist daher eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) erforderlich, bei der zunächst zu ermitteln ist, welche Arten tatsächlich im Wirkraum des geplanten Gewerbegebietes vorkommen und inwieweit sie ggf. von den Planungen betroffen sind. Weiterhin wäre in diesem Falle im Rahmen der vertiefenden Prüfung zu klären, wie den Betroffenheiten und den daraus resultierenden Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Böden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass das Landschaftsbild weiter agrartypisch geprägt wäre. Es würden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung von gewerblichen Betriebsformen geschaffen, so dass die potentiellen Lebensräume der vorkommenden Arten erhalten bleiben können. Damit würden keine weiteren Emissionen ausgelöst. Auch zusätzliche Lärmemissionen durch betriebliche Anlagen unterblieben. Es würden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden können.

7.3.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um die nachteiligen Auswirkungen zu verringern oder zu vermeiden, muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungsperiode der europäischen Brutvogelarten erfolgen, um baubedingte Tötungen von bodenbrütenden Vogelarten zu vermeiden. Es ergibt sich ein Zeitfenster von Ende August bis Ende Februar. Bei Einhaltung dieses Zeitfensters wird die Wahrscheinlichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vernichten von Bruten bereits vorab ausgeschlossen.

Bei einer eventuell geplanten nächtlichen Beleuchtung der Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass die Biotopverbundfläche nicht durch die installierten Lichtquellen beleuchtet wird und bei Nacht möglichst vollkommen im Dunklen liegt. Darüber hinaus sollte die Beleuchtung so gewählt werden, dass das Licht nach unten, nicht aber diffus nach oben abstrahlt, um eine Irritation von jagenden Fledermäusen zu vermeiden. Auf Flutlichtstrahler nahe der Ost- und Nordgrenze des Plangebietes ist vorsorglich zu verzichten.

Im weiteren Verfahren ist die Erarbeitung einer vertiefenden Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) erforderlich, bei der zunächst zu ermitteln ist, welche Arten tatsächlich im Wirkraum des geplanten Gewerbegebietes vorkommen und inwieweit diese ggf. von den Planungen betroffen sind.

7.3.3. Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Gemeinde verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

7.3.3.1. Bestandsbeschreibung

Schutzwürdige Böden

Die Böden im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung sind entsprechende stoffliche Belastungen des Bodens durch den Einsatz von Düngemittel wahrscheinlich. Im Bereich des Plangebietes stehen laut BK 50 der Bodentyp Kolluvisol sowie im südwestlichen Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde an.

Der Bodentyp Kolluvisol ist als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit ausgebildet. Die Bodenartgruppe des Oberbodens ist als tonig-schluffig ausgebildet. Die Wasserversorgung von Kulturpflanzen wird mit einer sehr hohen und einer extrem hohen nutzbaren Feldkapazität und einem geringen Stauwassereinfluss beschrieben. Die Versickerungseignung des Bodentyps Kolluvisol wird als ungeeignet beschrieben. Die Wasserleitfähigkeit dieses Bodentyps ist mittel, gleichzeitig ist die Gesamtfilterwirkung als mittel beschrieben, so dass die Schutzfunktion für das Grundwasser als mittel zu bezeichnen ist.

Der Bodentyp Parabraunerde ist als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit ausgebildet. Die Bodenartgruppe des Oberbodens ist als tonig-schluffig ausgebildet. Die Wasserversorgung von Kulturpflanzen wird mit einer sehr hohen und einer extrem hohen nutzbaren Feldkapazität ohne Grundwasser- und Stauwassereinfluss beschrieben. Die Versickerungseignung des Bodentyps Parabraunerde wird als ungeeignet beschrieben. Die Wasserleitfähigkeit dieses Bodentyps ist mittel, gleichzeitig ist die Gesamtfilterwirkung als mittel beschrieben, so dass die Schutzfunktion für das Grundwasser als mittel zu bezeichnen ist.

Altlastverdachtsflächen

Im Altlastenkataster des Kreises Heinsberg liegen keine Eintragungen über altlastverdächtige Flächen und / oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

7.3.3.2. Prognose

Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in bestehende Bodenstrukturen ausgelöst. Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Gewerbegebietes einen maximalen Versiegelungsgrad von 0,8 fest. Zusätzlich wird für die Erschließung des Plangebietes die Realisierung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Insgesamt können durch die Festsetzung des Bebauungsplanes ca. 51.400 m² durch Gewerbeflächen und ca. 7.000 m² für Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes versiegelt werden. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gehen die natürlichen Bodenfunktionen anlagen- und baubedingt verloren. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades reduzieren sich die natürlichen Bodenfunktionen wie Habitatfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktionen auf den bisherigen Freiflächen.

Außerhalb der Überbauung können in der Bauphase Bodenschäden durch Befahren mit schweren Maschinen oder Bodenverunreinigungen durch Leckagen etc. entstehen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die Gewerbeflächen sowie durch die öffentlichen Verkehrsflächen. Die landwirtschaftlichen Böden im Plangebiet blieben in ihrer derzeitigen Ausprägung mit den dazugehörigen Auswirkungen auf die Umwelt erhalten. Bei verbleibender landwirtschaftlicher Nutzung würde weiterhin eine Beeinträchtigung der natürlichen Grundlagen in den Bereichen Bodenfunktion, Bodenqualität und Grundwasserqualität durch die Verwendung von Düngemitteln erfolgen.

7.3.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Insgesamt führt die geplante Maßnahme zu einem Eingriff in den Boden. Im Bebauungsplan sollen im weiteren Verfahren mit den Festsetzungen zur maximalen Überbaubarkeit der Gewerbegebietsflächen, der verbindlichen ökologischen Herstellung der unbebauten Flächen, der bebaubaren Grundstücke sowie der Festsetzung von zusammenhängenden Pflanzgebietsflächen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes getroffen.

Als weitere Maßnahmen soll im weiteren Verfahren zum Schutz des Bodens innerhalb der textlichen Festsetzung Hinweise aufgeführt werden, die während der Baumaßnahme zu beachten sind. Diese beziehen sich auf den Umgang und die Lagerung von Oberboden. Um den Boden vor dem Eintrag mit bodengefährdenden Stoffen zu schützen, wird zudem auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang, zur Lagerung, zur Verarbeitung und ordnungsgemäßen Entsorgung hingewiesen.

7.3.4. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.4.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Ackerflächen. Das Plangebiet, welches der Gewerbenutzung zugeführt werden soll, ist ca. 8,0 ha groß. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind die Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Realisierung eines Gewerbegebietes über die planungsrechtliche Sicherung über einen Bebauungsplan werden die bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

7.3.4.2. Prognose

Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Vorhabens soll der Wirtschaftsstandort Wegberg nachhaltig gestärkt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet - wird innerhalb des Plangebietes Fläche in Anspruch genommen, die bisher landwirtschaftlich genutzt worden ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg wird ein Großteil des Plangebietes als Gewerbefläche dargestellt. Dass das Plangebiet einer gewerblichen Nutzung zugeführt wird, lässt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes ableiten.

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes kann für das Gewerbegebiet bis zu 80 % betragen (GRZ 0,8). Insgesamt können durch die Festsetzung des Bebauungsplanes ca. 51.400 m² durch Gewerbeflächen und ca. 7.000 m² für Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes versiegelt werden. Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche geht verloren. Dem Freiraum wird Freifläche entzogen und der gewerblichen Nutzung zugeführt.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die gewerblichen Bauflächen und der erweiterten Verkehrsflächen.

7.3.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.5. Schutzgut Wasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

7.3.5.1. Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Östlich des Plangebietes verläuft in rund 10,0 m Entfernung der renaturierte Beeckbach.

Grundwasser

Im Plangebiet sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass das anfallende Regenwasser hier unmittelbar im Boden versickern kann. Nach der Auswertung bestehender Kartenwerke des Geologischen Dienstes des Landes Nordrhein-Westfalens befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet eines mäßig bis gering ergebnisreichen Grundwasservorkommens. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle 218176818 - Rath-Anhoven. Der durchschnittliche Wasserstand liegt bei 64,73 m ü. NHN. Das Geländenniveau im Plangebiet liegt zwischen ca. 71,2 m und 72,5 m ü. NHN.

Im Bereich des Plangebietes stehen laut BK 50 der Bodentyp Kolluvisol sowie im südwestlichen Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde an. Die Versickerungseignung des Bodentyps Kolluvisol wird als ungeeignet beschrieben. Die Wasserleitfähigkeit dieses Bodentyps ist mittel, gleichzeitig ist die GesamtfILTERWIRKUNG als mittel beschrieben, so dass die Schutzfunktion für das Grundwasser als mittel zu bezeichnen ist. Die Versickerungseignung des Bodentyps Parabraunerde wird als ungeeignet beschrieben. Die Wasserleitfähigkeit dieses Bodentyps ist mittel, gleichzeitig ist die GesamtfILTERWIRKUNG als mittel beschrieben, so dass die Schutzfunktion für das Grundwasser als mittel zu bezeichnen ist.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb von potentiellen Hochwasserbereichen (HQ 500). Diese Hochwasserbereiche sind auf den nördlich und östlich verlaufenden renaturierten Beeckbach zurückzuführen.

7.3.5.2. Prognose

Durchführung der Planung

Im Plangebiet soll eine Versiegelung von maximal 80 % der Grundstücksfläche zulässig sein. Weiterhin erfolgt eine vollständige Versiegelung durch die Verkehrsflächen. Durch die geplante Realisierung des Gewerbegebietes auf einer Fläche von ca. 8,0 ha wird der Oberflächenabfluss anlagenbedingt erhöht und die Grundwasserneubildung entsprechend verringert. Wegen des Verlustes an Versickerungsfläche durch die versiegelten Flächen geht das Wasser dem örtlichen Wasserhaushalt größtenteils verloren.

Für das Plangebiet muss ein entwässerungstechnisches Konzept vorgelegt werden, da im Rahmen des Bebauungsplanes die entwässerungstechnische Erschließung gesichert werden muss. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Niederschlagswasser. Die Ergebnisse des Konzeptes sind in der Fortschreibung des Umweltberichtes im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Ein hydrogeologisches Gutachten kann erforderlich werden, da die Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen von Neuerschließungen zu prüfen ist. Alternativ ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser ortsnahe in ein leistungsfähiges Gewässer eingeleitet werden kann und damit den Anforderungen des Landeswassergesetzes an die Niederschlagswasserbeseitigung Genüge getan werden kann. Hierfür bietet sich möglicherweise der Beeckbach an.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die gewerblichen Bauflächen und der Verkehrsflächen. Es entsteht kein belastetes Niederschlagswasser, welches über den Regenwasserkanal abgeleitet werden muss. Auch entstehen keine zusätzlichen Abwässer.

7.3.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht einzuarbeiten.

7.3.6. Schutzgüter Luft und Klima / Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

7.3.6.1. Bestandsbeschreibung

Klima

Der Untersuchungsraum ist durch atlantischen Klimaeinfluss geprägt. Dazu zählen mäßig warme, niederschlagsreiche Sommer und mäßig milde Winter. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 10,0°C. Der mittlere Jahresniederschlag im Umfeld von Wegberg liegt zwischen 700 und 750 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Im Bereich des Plangebietes herrscht eine Übergangssituation zwischen Freilandklima- und Siedlungsklima zu den benachbarten Gewerbeflächen und zu dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Ortsteil Schönhausen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind freilandklimatisch geprägt. In diesen Flächen findet in geringem Umfang nächtliche Kaltluftproduktion statt. Das Plangebiet selbst nimmt keine relevanten Luftaustauschfunktionen oder relevanten klimatischen Ausgleichsfunktion (Luftleitbahn, Kaltluftabfluss o.ä.) für sein Umfeld wahr. Lokaler Gehölzbestand, der zur Kaltluftentstehung und Luftfilterung beiträgt, ist im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes, im Bereich des Beeckbachs, sind mit Gehölzen bestandene Flächen, die sowohl zur Durchlüftung als auch als kleines Kaltluftentstehungsgebiet dienen.

Lufthygiene

Mit lufthygienischen Verunreinigungen ist im Bereich des Plangebietes in vergleichsweise geringem Maß durch den umliegenden Straßenverkehr zu rechnen. Dazu zählt die südlich des Plangebietes gelegene „Grambuscher Straße“ (L 46) und die nördlich des Plangebietes gelegene Straße „In Schönhausen“. Weitere lufthygienische Vorbelastungen können grundsätzlich durch die nordöstlich und östlich des Plangebietes gelegenen bestehenden Gewerbeflächen vorliegen.

7.3.6.2. Prognose

Durchführung der Planung

Klima

Die verringerte Verdunstung und erhöhte Wärmespeicherung durch Vegetationsverluste, Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Flächen führt grundsätzlich kleinräumig zu einem Absinken der Luftfeuchtigkeit und einem Anstieg der Temperatur. Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen gehen verloren.

Aufgrund der das Plangebiet östlich umgebenden und geplanten Gehölzstrukturen ist nicht damit zu rechnen, dass bau- oder betriebsbedingt eine eventuelle zusätzliche Staubentwicklung oder ein Kaltluft- oder Hitzestau zu erheblichen Beeinträchtigungen für die umliegende Nutzungen (Ortsteile Rath-Anhoven und Schönhausen) führt.

Lufthygiene

Bau- und betriebsbedingt ist mit einer Erhöhung von Luftschadstoffen zu rechnen. Diese entsteht aus temporärem Baustellenverkehr und einem erhöhten LKW-Anteil zur Anlieferung. Eine Überschreitung von Grenzwerten der Regelwerke aus dem Immissionsschutzrecht ist nicht zu erwarten.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die kleinräumigen Änderungen der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

7.3.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Klima

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Maßnahmen getroffen, die mögliche Auswirkungen auf das Mikroklima vermindern. Durch die geplante Randbegrünung der Gewerbeflächen und der Pflanzung von Baumstandorten innerhalb des Plangebietes wird die Versiegelung und Aufheizung von versiegelten Flächen auf ein Minimum reduziert. Durch eine Begrünung von Dachflächen können zusätzlich Auswirkungen auf das Mikroklima reduziert werden.

7.3.7. Schutzgut Landschaft

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NW.

7.3.7.1. Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Ackerflächen.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden durch die Straße „In Schönhausen“ und dahinterliegend durch den renaturierten Beeckbach und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Nordwestlich des Plangebietes liegt der durch Wohnbebauung geprägte Wegberger Ortsteil Schönhausen. Nordöstlich sind Gewerbeflächen im Wegberger Ortsteil Rath-Anhoven vorhanden. Östlich des Plangebietes liegt der renaturierte Beeckbach bzw. ein parallel dazu verlaufender Wirtschaftsweg. Daran anschließend befinden sich Gewerbeflächen und der Wegberger Ortsteil Rath-Anhoven mit Wohnbebauung. Die Gewerbeflächen sind durch Gehölzbestände eingegrünt und bilden damit die eingegrünte Abrundung des Ortsteils Rath-Anhoven. Der Eingrünung kommt eine Funktion als Sichtbarriere zur offenen Landwirtschaft nach. Im Süden liegt das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 40 mit einem dahinterliegenden Wirtschaftsweg. Westlich des Plangebietes liegt ein Wirtschaftsweg mit dahinterliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

7.3.7.2. Prognose

Durchführung der Planung

Mit der Ausweitung gewerblicher Bauflächen wird das vorherrschende Landschaftsbild im Plangebiet verändert. Der bisher vorliegende Charakter, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen wird durch die Planung in Anspruch genommen. Durch die Realisierung des Gewerbegebietes entsteht ein neuer Ortsrand des Ortsteil Rath-Anhoven. Das Plangebiet wird zu allen Seiten hin eingegrünt, um den Übergang in die freie Landschaft, besonders in die westliche Richtung, zu definieren. Durch die Eingrünung des Gewerbegebietes ist eine Abschirmung gegeben. Lärmbedingte Störeffekte auf die Wahrnehmung der Landschaft nehmen durch die erhöhten Zulieferverkehre und Nutzung der Gewerbebetriebe sowie temporär durch die Bautätigkeit zu.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild in seiner heutigen Ausprägung erhalten. Das Landschaftsbild wäre weiter durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

7.3.7.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Maßnahmen getroffen, die mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern. Durch die geplante Randbegrünung der Gewerbeflächen und der Pflanzung von Baumstandorten innerhalb des Plangebietes wird das Landschaftsbild gerade in westliche Richtung zur offenen Landschaft hin abgegrenzt und der Ortsrand klar definiert.

7.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

7.3.8.1. Bestandsbeschreibung

Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher sind weder Prognosen noch Maßnahmen erforderlich.

Bodendenkmäler

Im August 2017 wurde von der artemus GmbH eine Untersuchung vorgenommen, die Teilbereiche des westlichen und südlichen Plangebietes abdeckten. Die artemus GmbH kam zu folgendem Ergebnis:

„Die archäologischen Untersuchungen im nordwestlichen Drittel der als Gewerbegebiet vorgesehenen Ackerflächen haben zum Nachweis eines Bodendenkmals in Form eines römischen Landgutes (villa rustica) geführt. Unter den in Schnittstelle 9 aufgedeckten Befunden sind vor allem drei Gebäude, ein Ofen und ein vermutlicher Brunnen hervorzuheben. Mit den genannten Strukturen scheint der Wirtschafts- und Handwerksbereich des Hofes erfasst zu sein. Das Haupthaus wird einige zehn Meter weiter westlich vermutet.“

Mehrere Fragmente von sog. 'Halterner Kochtöpfen' lassen auf eine frühromische Gründung der Hofanlage in der ersten Hälfte oder um die Mitte des 1. Jahrhunderts n. Chr. schließen. Ausweislich einiger Randfragmente der Gefäßform Niederbieber 89 bestand sie auf jeden Fall bis ins 3. Jahrhundert n. Chr. hinein.

Nach den bisherigen Untersuchungen dürfte das Areal der römischen Anlage innerhalb des Plangebiets eine Fläche von ca. 85 x 45 m (3.825 m²) einnehmen. Die Befunderhaltung ist recht gut, worauf die recht tief reichenden Pfostenstickungen und Gruben von über 50 cm Tiefe hinweisen“.

Angaben zum Erhalt dieser Flächen wurden in dem vorliegenden Bericht nicht gemacht.

7.3.8.2. Prognose

Durchführung der Planung

Im weiteren Verfahren ist das nachgewiesene Bodendenkmal über den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zu sichern. Über die textlichen Festsetzungen soll ergänzend geregelt werden, wie mit den Gewerbebereichen umgegangen wird, die durch die Lage des Bodendenkmals betroffen sind.

In einem Abstimmungstermin mit dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde vereinbart, dass das Bodendenkmal zum einen durch Eintragung in den Bebauungsplan und zum anderen durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert wird. Dazu zählen unter anderem die Aufkiesung der betroffenen Flächen sowie ein Ausschluss von Tiefwurzeln im Bereich des Bodendenkmals. Mit den Maßnahmen wird der Erhalt des Bodendenkmals nachgewiesen.

Nichtdurchführung der Planung

Der Bereich des Plangebietes wird weiterhin durch Ackerbau und Erosion beeinträchtigt, hierdurch können wie zurzeit auch Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

7.3.8.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das nachgewiesene Bodendenkmal wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Über die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll zudem der Umgang mit dem Bodendenkmal geregelt werden, um eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals zu verhindern.

7.3.9. Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn Sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Die im Kapitel Umweltbelange behandelte schutzgutbezogene Betrachtung der einzelnen Umweltaspekte berücksichtigt bereits die möglichen Wechselwirkungen und die sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Von einer weitergehenden Betrachtung kann daher Abstand genommen werden.

7.3.10. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Hierzu gehören Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen oder im weiteren Betrieb auftreten können und sowohl Mensch als auch Tier betreffen können.

7.3.10.1. Baubedingte Wirkungen

Flächenbeanspruchung

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen, z.B. Nutzungen als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Nutzungs- und Lebensräumen über die anlagebedingt (durch die Bebauung) beanspruchten Flächen hinaus kommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Strukturen nach Beendigung der Baumaßnahmen möglich.

Stoffeinträge

Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Nutzungs- und Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).

Baubedingte akustische und optische Störwirkungen

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Nutzungs- und Lebensräume im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v.a. durch die direkt angrenzenden Verkehrswege sowie die östlich und nordöstlich liegenden Gewerbegebiete sowie ferner durch die landwirtschaftliche Nutzung) zu berücksichtigen.

Erschütterungen

Mit der Bewegung von Boden und der geplanten Neubebauung sind auch Erschütterungen verbunden. Diese könnten temporäre Auswirkungen auf Mensch und Tier haben.

Unmittelbare Gefährdung

Unmittelbare Gefährdungen durch baubedingte Wirkungen können bei Einhaltung der vorhandenen Gesetze und Richtlinien ausgeschlossen werden.

7.3.10.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust

Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Mensch und Tier verbunden.

Im vorliegenden Fall kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen von ca. 8,0 ha Ackerflächen. Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen verlaufen zudem Säume, die ebenfalls von der Flächeninanspruchnahme betroffen sind. Es ist von einem überwiegenden Verlust der Vegetationsflächen im Plangebiet auszugehen, auch wenn die Eingrünung auf alle Randbereiche ausgedehnt und in entsprechender ökologischer Qualität festgesetzt werden soll.

Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen

Derzeit sind die akustischen und optischen Störwirkungen, die durch die Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen des Geltungsbereiches entstehen, als gering anzusehen, auch wenn die Nutzung durch landwirtschaftliche Betriebe zu berücksichtigen ist. Die wesentlichen Störwirkungen gehen von den nördlich des Plangebietes liegenden Straße In Schönhäusen aus. Auch die Wirkungen der bereits vorhandenen Gewerbebebauung im östlichen und nordöstlichen Umfeld sind zu betrachten. Trotz dieser vorhandenen Störwirkungen muss davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die akustischen und optischen Wirkungen voraussichtlich gesteigert werden. Diese Zunahme von Störwirkungen ist vor allem innerhalb des Geltungsbereiches abzusehen, auch in den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine Zunahme von akustischen und optischen Störwirkungen nicht auszuschließen.

Zu einer wesentlichen Steigerung der optischen Störwirkungen könnte der betriebsbedingte Einsatz von künstlichem Licht führen. Je nach Art, Intensität, Dauer und Lichtspektrum könnte die Beleuchtung von Gebäuden, Betriebsgeländen und Verkehrswegen zu Anlockwirkungen auf Wirbellose, Amphibien und Vogelarten führen sowie zu einem Meideverhalten bei Fledermäusen. Dadurch sind wiederum Störungen vorstellbar, die sich in Irritationen und Fehlorientierungen, der Aufgabe von Teilräumen bis hin zur unmittelbaren Gefährdung äußern können.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z.B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z.B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Nahrungsgebieten erfolgen oder auch Amphibien, wenn Teilhabitate (z.B. Landlebensräume im Umfeld von Gewässern) oder Wanderkorridore durch Barrieren unterbrochen werden.

Im vorliegenden Fall ist keine Zerschneidungswirkung für Fledermausarten anzunehmen. Für nicht flugfähige Arten könnte die Bebauung der aktuell barrierefreien Flächen zu einer erheblichen Barrierewirkung führen, allerdings nur, wenn diese Arten den Vorhabenbereich auf der Wanderung zwischen Teilhabitaten kreuzen müssten.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten könnte auch betriebsbedingt eintreten, etwa im Zusammenhang mit der verstärkten Frequentierung von Zuwegungen durch KFZ. Mögliche Betroffenheiten könnten diesbezüglich für Arten mit bodengebundener Lebensweise (z.B. Amphibien, Reptilien) entstehen. Für flugfähige Arten wie Vögel und Fledermäuse besteht in der Regel bei geringen Fahrgeschwindigkeiten (unter 50 km/h) kein nennenswertes Konfliktpotential.

Als weitere mögliche Wirkung ist eine potentielle Gefährdung von Vogelarten anzusehen, die durch Kollisionen von Individuen mit großflächigen Glaselementen an Gebäuden entstehen können. Das Risiko des Vogelschlags, der für die Tiere oft tödlich endet, wird vor allem hervorgerufen, wenn Scheiben „durchfliegbar“ wirken oder sich Gehölzbestände darin spiegeln. Die unmittelbare Gefährdung durch Vogelschlag kann aber ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. erheblich gemindert werden.

7.3.11. Emissionen

Angaben über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen können im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht gemacht werden, da es sich hier um einen Angebotsplan handelt, der keine konkreten Nutzungen vorsieht.

7.3.12. Abfall

Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle, beziehungsweise ihrer Beseitigung und Verwertung, können im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht gemacht werden, da es sich hier um einen Angebotsplan handelt der keine konkreten Nutzungen vorsieht.

7.3.13. Risiken

Risiken (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) für die menschliche Gesundheit, für die Umwelt und / oder für das kulturelle Erbe können im Rahmen dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, wenn bei der Realisierung und dem anschließenden Betrieb der zukünftigen Nutzungen die einschlägigen Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien eingehalten werden.

Da es sich um einen Angebotsplan handelt, können keine Aussagen zu einer möglichen Kumulierung mit den Auswirkungen auf Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der zukünftigen Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und

der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Ebenso können keine Aussagen auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der zukünftigen Vorhaben beschrieben werden. Bei den zukünftigen Zulassungsverfahren der Betriebe wird den festgelegten Entwicklungszielen beziehungsweise Umweltschutzziele auf Europäischer-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene Rechnung getragen.

7.3.14. Erneuerbare Energien

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. Teilbebauungsplan“ sollen Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig sein.

7.4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

7.4.1. Bei der Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung werden die bisher landwirtschaftlichen genutzten Flächen im Plangebiet in Anspruch genommen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Mit der Realisierung der Planung soll dem Bedarf an Gewerbeflächen in Wegberg Rechnung getragen werden. Mit der Festsetzung des Vorhabens soll ein zusätzliches Angebot an Gewerbegebietsflächen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes lassen sich aus den Darstellungen des Bebauungsplanes ableiten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg zeigt im Plangebiet größtenteils „gewerbliche Bauflächen“ auf.

Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung von Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und zur Ansiedlung neuer Gewerbebestände geschaffen und Synergieeffekte durch bestehende Gewerbebestanden genutzt werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll der Bebauungsplan aufgestellt werden und gleichzeitig eine Ortsrandeingrünung planungsrechtlich sichern. Mit der Ortsrandeingrünung soll der Übergang in die freie Landschaft planungsrechtlich gesichert werden.

Die Planung führt insgesamt zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung für die umliegenden überörtlichen Straßen. Das überörtliche Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete, sollen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), so gegliedert, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen erzeugen. Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Naturhaushalt erzeugt. Es wird in bestehende Freiflächen und schutzwürdige Böden eingegriffen. Mit der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages sollen im weiteren Verfahren eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und erhebliche Auswirkungen ausgeglichen werden.

7.4.2. Nullvariante

Bei Prüfung der sogenannten "Nullvariante" sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Erweiterung des Gewerbegebietes im Wegberger Ortsteil Rath-Anhoven verzichtet werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen des Plangebietes weiterhin einer in Teilen freien, naturbelassenen Vegetation bzw. der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die zuvor beschriebenen Eingriffe in die Umwelt (u.a. Inanspruchnahme von Böden und Freiflächen, Veränderung Landschaftsbild, Zunahme der Lärm- und Verkehrsbelastung) würden unterbleiben.

Gleichzeitig würde dem Vorteil, dass bestehende Infrastruktur und bestehende Gewerbegebiete (nordöstlich und östlich des Plangebietes gelegen) Synergieeffekte erzeugen, nicht entsprochen. Gleichzeitig würde dem Erweiterungsbedarf und

dem Ansiedlungsbedarf bisheriger bzw. neuer Gewerbetreibender nicht entsprochen. Des Weiteren würden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg würde nicht entsprochen.

Die Stadt Wegberg, und hierbei insbesondere der Ortsteil Rath-Anhoven, soll laut Stadtentwicklungsplanung dem Bedarf entsprechend expandieren, um genügend gewerbliche Bauflächen zu besitzen und ansiedlungswilligen Unternehmen Freiflächenpotenzial zu bieten. Ohne die Umsetzung des Bauungsplanes ist dieses Ziel in Zukunft jedoch nur schwer möglich. Im Wegberger Stadtgebiet sind Reserveflächen für Gewerbeflächen aufgebraucht.

7.4.3. Alternativprüfung / wesentliche Gründe für die getroffene Wahl

Das Ziel der Stadt Wegberg zur Ansiedlung gewerblicher Bauflächen entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ziele des Bauungsplanes Nr. VI-15 „Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet“ lassen sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg ableiten. Die Realisierung des Vorhabens ist eine Fortführung und Ergänzung der nordöstlichen und östlichen gelegenen Gewerbeflächen. Die Erschließung des Plangebietes ist durch das vorhandene Straßennetz gesichert.

Da die Flächen des Plangebietes zur gewerblichen Ansiedlung vorgesehen sind und die geplante Eingrünung des Ortsrandes im Bauungsplan mit berücksichtigt werden kann, wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht verfolgt. Eine Gewerbegebietsausweisung an anderer Stelle auf dem Gebiet der Stadt Wegberg wäre mit einem größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

7.5. Grundlagen

Als Grundlage der Beschreibung der Umweltbelange dienen die gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB (Baugesetzbuch). Die Beschreibung der Umweltbelange wird in die Begründung zum Bauungsplan eingearbeitet. Im Rahmen der Bearbeitung wurden außerdem folgende Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse im Bericht zu den Umweltbelangen mit berücksichtigt wurden:

- Archäologische Sachverhaltsermittlung „Gewerbegebiet Rath-Anhoven“, artemus GmbH, August 2017
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP I) „Bauungsplanverfahren IV-15, Rath-Anhoven-Erweiterung Gewerbegebiet West in Wegberg, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 12.11.2018

7.6. Monitoring

Nachteilige erhebliche Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können, da die Stadt Wegberg derzeit kein eigenständiges Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, nicht permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Wegberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger/-innen über nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

7.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Plandaten

Die Plandaten beziehen sich auf den städtebaulichen Entwurf und werden im weiteren Verfahren auf den Bebauungsplan abgestellt.

Nutzung	Größe in m²
Plangebiet	ca. 79.863 m²
davon Gewerbeflächen	ca. 51.346 m ²
davon öffentliche Verkehrsfläche	ca. 6.927 m ²
davon optionale Erweiterung	ca. 472 m ²
davon Flächen für Ausgleich, Ortsrandeingrünung und ggfls. Entwässerung	ca. 21.118 m ²