Bebauungsplan VI-15A, Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019**
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 vom 12.02.2019	Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes Gewerbeflächen dar. Der Dreiecksbereich an der Straße „In Schönhausen“ und entlang des Feldwegs wird als Grünfläche dargestellt. Diese Vorgabe wird auch im Vorentwurf umgesetzt und eine entsprechende Ausgleichsfläche zur Ortsrandbegrünung vorgesehen. Durch diese geplante Festsetzung wird die durch den renaturierten Beeckbach bereits vorhandene Eingrünung sinnvoll fortgeführt. Dies ist im weiteren Verfahren zwingend umzusetzen.	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. Der Bebauungsplan VI-15A Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes entwickelt. Im Osten des Plangebietes werden eine öffentliche Grünfläche sowie die Maßnahmenfläche M5 festgesetzt. Mit den Festsetzungen wird eine	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Eingrünung des Gewerbegebietes erreicht und ein Übergang in Richtung Beeckbach geschaffen. Im Westen und Nordwesten tragen festgesetzte Maßnahmenfläche (M1 - M3) zur Ortsrandeingrünung des Gewerbegebietes bei. In diesem Bereich wird sowohl ein Regenrückhaltebecken und ein dazugehöriger Transportgraben zur Entwässerung des Gewerbegebiets entstehen, der durch Pflanzmaßnahmen begrünt werden soll.	
		Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über die vorhandene Straße August-Horch-Allee / In Schönhausen erfolgen. Hier ist anzumerken, dass die Straße sich in Richtung Schönhausen in Höhe der neu geplanten Anbindung ein wenig verengt. Hier wäre zum einen die Straßenbreite der bereits vorhandenen August-Horch-Allee aufzunehmen und gegebenenfalls der bereits vorhandene Radweg, der zur Zeit im Bereich der Ackerparzelle endet, entlang des neuen Gewerbegebietes bis zum renaturierten Beeckbach weiterzuführen, um eine attraktive Verbindung zu den weiteren Radwegen im Stadtgebiet zu erhalten. Zudem sollte der Zu- und Abgangsverkehr nur von der B 57 / August-Horch-Allee erfolgen. Eine Führung des Verkehres durch die Ortslage Schönhausen ist zu verhindern.	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. Es ist davon auszugehen, dass die Gewerbetreibenden diese Wege für Zu- und Abfahrtsverkehre nutzen. Über den Bebauungsplan wird ausschließlich die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes zu Sicherung der Erschließung festgesetzt. Im Rahmen der späteren verkehrstechnischen Ausbauplanung sind Detailplanungen (bspw. Einengungen) und verkehrslenkende Maßnahmen (bspw. vor-	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			gegebene Fahrtrichtung möglich). Im nördlichen Bereich sieht das städtebauliche Konzept eine Verknüpfung an den Bestand vor. Die Sicherung erfolgt über die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im B-Plan. Ein Radweg entlang des Gewerbegebietes im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist nicht geplant, da die Fläche und Raum für die bestehende technische Infrastruktur (Wasserleitung) und geplante technische Infrastruktur (Regenrückhaltebecken) gesichert werden muss. Im Umfeld des Gewerbegebietes sind Feldwege und Wirtschaftswege für den Radverkehr vorhanden.	
		Bei der Ansiedlung der Gewerbetriebe ist darauf zu achten, dass nicht noch weitere Belastungen durch Lärm, Gerüche oder Stäube hinzutreten. Die bereits vorhanden Betriebe Beton- und Asphaltwerk Heyer und der Abbruchunternehmer Hofer sowie die Grünannahmestelle bei Heyer belasten die Ortslage bereits heute mit Verkehr, Lärm und Schmutz.	Damit keine unzumutbaren Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen an schutzbedürftigen benachbarten Wohnbauflächen auftreten, wird das Gewerbegebiet in seiner Nutzung auf Grundlage des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ - Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V-3 - 8804.25.1 vom 6. Juni 2007, Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007) eingeschränkt. Da es sich im Plangebiet um weitestgehend ebenes Gelände handelt, lässt sich der Abstandserlass ohne Modifikationen einsetzen. Die Pflanzmaßnahmen, die als Ortsrandeingrünung und Abrundung dienen, tragen ebenfalls dazu bei, dass mögliche auftretende Lärm-, Luft- und Staubbelastungen gemindert werden.	
		Des Weiteren sollte bei der Beleuchtung des Straßenzuges sowie der Gewerbegrundstücke darauf geachtet werden, dass durch die installierten Lichtquellen die Biotopfläche des Beeckbaches nicht beleuchtet wird und bei Nacht möglichst im Dunklen liegt. Darüber hinaus sollte die Beleuchtung so gewählt werden, dass das Licht nach unten abstrahlt und auf Flutlichtstrahler sollte verzichtet werden.	In den textlichen Festsetzungen ist unter dem Themenfeld Artenschutz ein Hinweis aufgenommen, wie mit der Beleuchtung während der Bau- und Betriebsphase des Gewerbegebietes umgegangen werden soll. Ziel ist es Auswirkungen auf Vogel- und Fledermausarten zu unterbinden.	Der Rat nimmt Kenntnis.