



## Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf .....	3
2. Ziele der Bebauungsplanaufstellung.....	3
3. Lage des Plangebietes .....	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange .....	4
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	7
6. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung.....	8
7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	8

## 1. Verfahrensablauf

20.12.2016	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
01.02.- 08.03.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
29.06. - 31.07.2020	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
01.09.2020	Satzungsbeschluss RAT
11.09.2020	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

## 2. Ziele der Bebauungsaufstellung

Die Planung soll der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für das örtliche Gewerbe dienen. Damit soll der Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen und Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Gewerbebetrieben in Wegberg entsprochen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren VI-15A Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet, 1. Teilbebauungsplan 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 Gewebestrukturen,
- 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. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-15A 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 m<sup>2</sup>, 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).

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu dem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt. Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten und Untersuchungen erstellt:

- Verkehrstechnische Stellungnahme für den Kreisverkehr B 57 / Rather Straße / August-Horch-Straße in Wegberg Rath-Anhoven, PVT Planungsgruppe für Verkehrstechnik Essen GmbH, Stand September 2019
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP I) „Bebauungsplanverfahren IV-15, Rath-Anhoven-Erweiterung Gewerbegebiet West in Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 12.11.2018
- Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) „Bebauungsplanverfahren IV-15, Rath-Anhoven“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 18.09.2019
- Geotechnische Stellungnahme in Anlehnung an DIN 4020 zu den Baugrund- Grundwasser- und Gründungsverhältnissen für das Projekt: Erschließung Gewerbepark West Rath-Anhoven, Kanal- und Straßenbau, IBL Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH, Stand 04.11.2019
- Entwässerungskonzept „Gewerbegebiet Rath-Anhoven, Entwässerungskonzept“, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH, Stand Januar 2020
- Archäologische Sachverhaltsermittlung „Gewerbegebiet Rath-Anhoven“, artemus GmbH, Stand August 2017
- Landschaftspflegerischer Begleitplan „Bebauungsplanverfahren IV-15, Rath-Anhoven-Erweiterung Gewerbegebiet West, Stadt Wegberg“, Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 15.06.2020

##### Schutzgut Mensch

Im Bereich des Plangebietes wird mit einem höheren Verkehrsaufkommen gerechnet. Das umliegende überörtliche Verkehrsnetz ist ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Der Nachweis wurde über ein Verkehrsgutachten erbracht.

Die zulässigen Betriebe im zukünftigen Gewerbegebiet werden Schallemissionen bewirken. Die Bauflächen, hier Gewerbegebiete, sind im Bebauungsplan 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 worden, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen, insbesondere an den Wohnhäusern im Bereich der Straße „In Schönhausen“ und der „Gladbacher Straße (B 57)“ verursachen. Die Wohnhäuser sind 400 m bzw. weniger als 300 m entfernt. Im Ergebnis wird der Bebauungsplan entsprechend des sogenannten „Abstandserlasses“ (MUNLV 2007) gegliedert und setzt die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 fest. Ziel der Festsetzungen ist es, die Ansiedlung von Anlagen und Betrieben so zu steuern, dass auch nach Aufnahme der zulässigen Nutzungen die umliegenden bestehenden Nutzungen je nach Störanfälligkeit nicht bzw. nicht wesentlich belästigt bzw. gestört werden. Des Weiteren ist über die textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Betrieben in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ausgeschlossen, die in den

Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen. Ein Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie ist im Zuge der Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit den festgesetzten Pflanzgeboten und Maßnahmenflächen (M1 - M5) wird eine Eingrünung des Gewerbegebietes als Ortsrandeingrünung erreicht. Dies betrifft vor allem den Westen des Plangebietes (M1 - M3). Hier werden auch Höhenabstufungen zwischen den Bepflanzungen vorgenommen. In der Maßnahmenfläche M2 werden die Belange der Bodendenkmalpflege beachtet. Hier werden keine Tiefwurzler zur Bepflanzung vorgesehen, die das Bodendenkmal beeinträchtigen können. Im Süden trägt das festgesetzte Pflanzgebot zur Eingrünung des Gewerbegebietes bei. Es wird eine Abgrenzung in die offene Feldflur hergestellt bzw. ein Übergang geschaffen. Im Osten wird über die Maßnahmenfläche M5 gesichert, dass der Beeckbach eingegrünt wird sowie die hier vorliegende Biotopverbundfläche entwickelt werden kann. Der östlich des Plangebietes liegende Wirtschaftsweg wird eingegrünt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanverfahrens wird ein Eingriff in den Naturhaushalt erzeugt. Durch den Eingriff wird für die Feldlerche eine vorgezogene Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) erforderlich, gleichzeitig wird ein externer Ausgleich erforderlich. 12.250 Punkte sind auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 12.250 Punkten wird multifunktional zusammen mit dem artenschutzrechtlichen Ausgleich und als CEF-Maßnahme für die Feldlerche geleistet. Dabei wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg eine 1,34 ha große Intensivackerfläche extensiviert. Die Realisierung der CEF-Maßnahme erfolgt in der Gemarkung Wegberg, Flur 75, Parzelle 28. Mit der Extensivierung wird eine Aufwertung um 1 Punkt pro m<sup>2</sup> erreicht. Die 12.250 Punkte aus dem Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind somit ausgeglichen.

#### Schutzgut Boden, Fläche

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in bestehende Bodenstrukturen ausgelöst. Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Gewerbegebietes einen maximalen Versiegelungsgrad von 0,8 fest. Durch die festgesetzte GRZ von 0,8 können ca. 37.900 m<sup>2</sup> der Gewerbeflächen vollversiegelt werden. Zusätzlich wird für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes die Realisierung von öffentlichen Verkehrsflächen, hier ca. 7.000 m<sup>2</sup>, erforderlich. 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. Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche geht verloren. Dem Freiraum wird Freifläche entzogen und der gewerblichen Nutzung zugeführt.

### Schutzgut Wasser

Durch die Verwirklichung der beabsichtigten Planung im Bereich des Plangebietes entstehen erhebliche Zuwächse an Flächenversiegelung in Höhe von ca. 37.900 m<sup>2</sup> für Gewerbegebietsflächen und 7.000 m<sup>2</sup> für öffentliche Verkehrsflächen.

Das von diesen Flächen abfließende, belastete Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung gedrosselt über ein neu angelegtes Regenrückhaltebecken mit Transportgraben (ca. 6.000 m<sup>2</sup> Flächenbedarf) und vorgelagertem Lamellenklärer in den Vorfluter (Beeckbach) eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation in der Straße „In Schönhausen“ eingeleitet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

### Schutzgut Luft und Klima / Energie

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. 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.

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 reduziert. Durch eine Begrünung von Dachflächen können zusätzlich Auswirkungen auf das Mikroklima reduziert werden.

### Schutzgut Landschaft

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.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden, daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen der angelegten archäologischen Suchgräben und der sich aus den Befundergebnissen ergebende Schutzbereich (Bodendenkmal) sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Suchgräben werden nachrichtlich übernommen. Das nachgewiesene Bodendenkmal wird über den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gesichert. Für den Schutz des Bodendenkmales sind Maßnahmen erforderlich (u.a. Aufkiesung der Fläche).

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan und Sicherung der Eingrünung
- Verkehrsaufkommen, Verkehrserschließung
- Lärmschutz
- Beleuchtung der Gewerbebetriebe

Von der Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 1 Person fristwährend Gebrauch gemacht. Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt. Insbesondere wurden auf die Belange des Verkehrs und des Lärmschutzes eingegangen. Das detaillierte Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu diesem Verfahrensschritt zu entnehmen.

### **Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die im Rahmen der Offenlage eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Eingrünung des Gewerbegebietes
- Verkehrsaufkommen, Verkehrserschließung
- Entwässerung
- Lärmschutz

Von der Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, haben im Rahmen der Offenlage 2 Personen fristwährend Gebrauch gemacht. Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt. Insbesondere wurden auf die Belange des Verkehrs und des Lärmschutzes eingegangen. Das detaillierte Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu diesem Verfahrensschritt zu entnehmen.

## 6. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt, die eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Schutz bestehender Wasserleitung
- Verkehrsaufkommen, Verkehrserschließung
- Kampfmittel
- Hinweise zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen
- Lärmschutz
- Artenschutz und landschaftsökologischer Ausgleich

Von der Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fristwährend Gebrauch gemacht. Das detaillierte Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu diesem Verfahrensschritt zu entnehmen.

### **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, die eingereichten Anregungen wurden eingehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Themen waren die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen:

- Verkehrsaufkommen
- Hinweis zu Nebenanlagen
- Artenschutz und landschaftsökologischer Ausgleich
- Hinweise zur Entwässerung und zum Einbau von RCL-Material
- Lärmschutz

Von der Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 4 BauGB 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fristwährend Gebrauch gemacht. Das detaillierte Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu diesem Verfahrensschritt zu entnehmen.

## 7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Stadt Wegberg zur Ansiedlung gewerblicher Bauflächen entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ziele des Bebauungsplanes VI-15A Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan lassen sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg ableiten. Dies folgt aus dem Entwicklungsgebot aus § 8

Abs. 2 Satz 1 BauGB. 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 Bebauungsplan 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.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan VI-15A, Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan beigelegt.

Wegberg, den 24.09.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

(Thies)  
Technischer Beigeordneter

