

Stadt Wegberg
Bebauungsplan Nr. VII-4 - Uevekoven
„Gewerbegebiet Erkelenzer Straße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Inhalt der Planung	1
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Verfahren	3
2.1	Verfahrensart	3
2.2	Verfahrensablauf - Übersicht	3
2.3	Frühzeitige Beteiligung	3
2.4	Erste öffentliche Auslegung und erneute öffentliche Auslegung	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
3.1	Umweltprüfung	5
3.2	Planerische Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung	9
4.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	9
4.2	Öffentlichkeit	14
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17

1 Anlass, Ziel und Inhalt der Planung

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die zentralen Zielsetzungen verfolgt

- eine gewerbliche Brachfläche wieder nutzbar zu machen und
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei zu schaffen.

Nachdem der Standort bereits über längere Zeit das Erscheinungsbild am nördlichen Ortseingang von Uevekoven negativ prägte, hat der heutige Eigentümer die Grundstücksflächen mit der Absicht erworben, diese einer gewerblichen Wiedernutzung zuzuführen. Voraussetzung hierfür war die Schaffung von Planungsrecht. Da der Standort planungsrechtlich überwiegend als Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten war, war die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

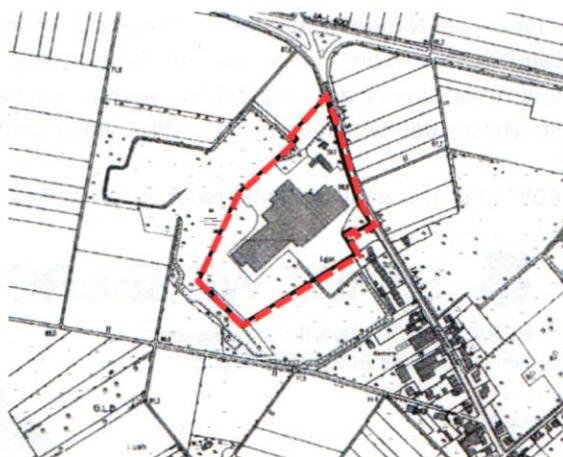
Aus diesen Gründen hatte der Grundstückseigentümer am 10. März 2015 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans an die Stadt Wegberg gestellt. In seiner Sitzung am 16. Juni 2015 hat der Rat der Stadt Wegberg schließlich beschlossen, den Bebauungsplan VII-4 – Uevekoven „Gewerbegebiet Erkelenzer Straße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. März 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung vom 2. Juni 2015 wurde die Verwaltung außerdem beauftragt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendige städtebauliche Verträge mit dem Antragsteller abzuschließen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-4 hat eine Fläche von rund 6 ha und umfasst in der Gemarkung Wegberg (4539), Flur 26, die Flurstücke mit den Nummern 180, 213, 214, 215, 216, 217 sowie Teile aus den Flurstücken mit den Nummern 80 und 218. Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereichs ist der Bebauungsplandarstellung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs wurde im Planungsprozess gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 16. Juni 2015 verändert. Während sich die bis dahin geplante Abgrenzung ausschließlich an bestehenden Flurstücksgrenzen orientierte, konnten die naturräumlichen Gegebenheiten und planerische Vorgaben mit der veränderten Plangebietsabgrenzung besser berücksichtigt werden, wie z. B. das Freihalten des Böschungsfußes südwestlich des Plangebiets. Darüber hinaus konnten notwendige Entwässerungsanlagen an topografisch geeigneter, d. h. an der am tiefsten gelegenen Stelle innerhalb des Plangebiets untergebracht und planungsrechtlich gesichert werden.

Abbildung 1: Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss vom 16. Juni 2016 – Räumlicher Geltungsbereich



Quelle: Stadt Wegberg

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII-4 (Entwurf, Februar 2020)



Quelle: Luftbild © Stadt Wegberg, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen,

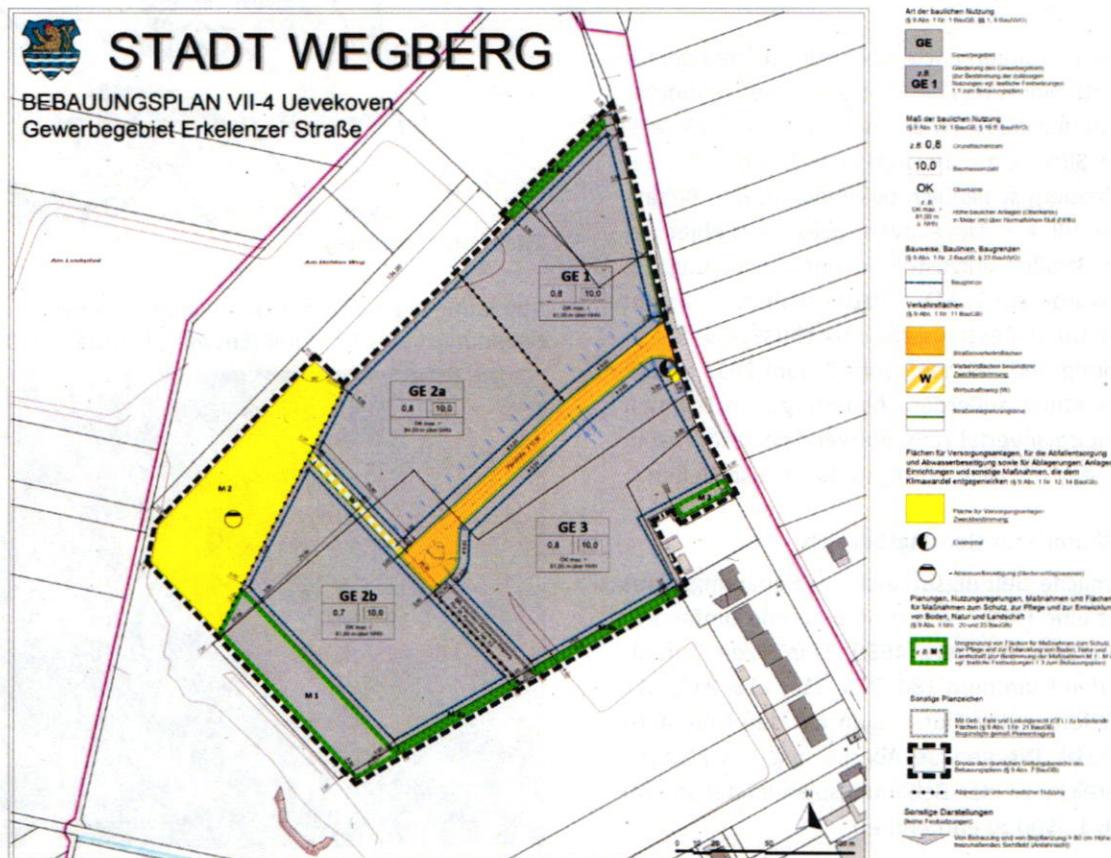
Das Bebauungsplangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg gemäß § 1 Nr. 3 BauNVO als „Gewerbliche Baufläche“ (G) ohne weitere Spezifizierung ausgewiesen. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung des Plangebiets als Ziegeleigelände und der entsprechenden Ausweisung als gewerbliche Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg standen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Bauleitplanung nicht entgegen.

Das gesamte Gebiet ist als Altlastenverdachtsfläche eingestuft (entsprechende Kennzeichnung und Hinweise im Bebauungsplan). Die Flächen außerhalb der (inzwischen beseitigten) Baukörper der alten Ziegelei lagen im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Gemäß § 20 Abs. 3 Landschaftsgesetz – LG NRW (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft) sind die widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. VII-4 außer Kraft

getreten, denn der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan (FNP) nicht widersprochen (Neuaufstellungsverfahren FNP: *Beschluss des Rates zur Änderung vom 26.02.2008, bekanntgemacht am 02.07.2009*).

Das Plangebiet liegt in der ehemals gesetzlich festgelegten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Wegberg-Uevekoven. Diese ist zurzeit aufgehoben. Auf die geplante (Wieder-) Inkraftsetzung der Wasserschutzzone III A wird im Bebauungsplan hingewiesen. Nach der, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, aktuellen Rechtslage ist eine (neue) Wasserschutzgebietsverordnung, die auch das Plangebiet erfasst (noch) nicht rechtswirksam und konnte demnach nicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und dabei auch Bezug auf geltende Verordnungsinhalte genommen werden. Unter Vorsorgegesichtspunkten wurde im Bebauungsplan auf diese Voraussetzungen hingewiesen.

Abbildung 3: Bebauungsplanentwurf Nr. VII-4 (Februar 2020)



Quelle: Grundlage © Geobasis NRW, Entwurfsdarstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln (Feb. 2020)

2 Verfahren

2.1 Verfahrensart

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 BauGB als sogenannter Angebotsplan im Regelverfahren mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 i. V. m. § 4a BauGB aufgestellt worden.

2.2 Verfahrensablauf - Übersicht

Datum/Zeitraum	Beschlüsse/Verfahrensschritte
16.06.2015	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV) der Stadt Wegberg und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
07.03.2016	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
19.03.2019	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung
08.04.2019 – 17.05.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) i. V. m. § 4a BauGB (einschl. Abfrage zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan)
30.01.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
25.02.2020 – 30.03.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 4a BauGB
13.03.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
01.04.2020 – 04.05.2020	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 4a BauGB, aufgrund der Corona-Pandemie
19.05.2020	Beratung der während der Beteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Belange durch den WBUV der Stadt Wegberg
23.06.2020	Abwägung der während der Beteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Belange gem. § 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Wegberg
05.11.2020	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

2.3 Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.03.2019 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 8. April 2019 bis einschließlich 17. Mai 2019 erfolgt.

Der Bebauungsplanvorentwurf konnte während dieser Zeit im Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen der Stadtverwaltung Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg, Ebene 5, von Montag bis Freitag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, montags, mittwochs und donnerstags nachmittags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr von jedermann eingesehen werden. Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung konnten Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Wegberg im Rathaus der Stadt Wegberg abgegeben werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und von der Stadt Wegberg mit Schreiben vom 08.04.2019 um Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 17.05.2019 gebeten worden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bebauungsplanvorentwurf waren zeitgleich auch auf den Internetseiten der Stadt Wegberg zugänglich.

2.4 Erste öffentliche Auslegung und erneute öffentliche Auslegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.01.2020 hat die Stadt Wegberg den Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB in der Zeit vom 25. Februar 2020 bis einschließlich 30. März 2020 öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten während der ersten öffentlichen Auslegung im Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen der Stadtverwaltung Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg, Ebene 5, von Montag bis Freitag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, und montags, mittwochs und donnerstags von

14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie zusätzlich Dienstag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr von jedermann eingesehen werden. Im Zeitraum der ersten öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Wegberg im Rathaus der Stadt Wegberg abgegeben werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie hat die Stadt Wegberg den Bebauungsplan Nr. VII-4 in der Zeit vom 1. April 2020 bis einschließlich 4. Mai 2020 (mit unverändertem Planinhalt) erneut öffentlich ausgelegt. Da die regulären Öffnungszeiten des Rathauses in dieser Zeit ausgesetzt waren, war die Öffentlichkeit aufgefordert, sich für die Einsichtnahme in die Bebauungsplanunterlagen vorab mit dem zuständigen Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen der Stadtverwaltung Wegberg zur Terminabsprache in Verbindung zu setzen. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage ist am 13.03.2020 erfolgt.

Im Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. VII-4 konnten Stellungnahmen zur Planung, aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit des Rathauses in Folge der Corona-Schutzmaßnahmen insbesondere schriftlich bei der Stadtverwaltung Wegberg abgegeben werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit (erste öffentliche Auslegung) erfolgt. Die Stadt Wegberg hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.02.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 30.03.2020 aufgefordert.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen waren jeweils zeitgleich zu der ersten und erneuten Offenlage auch auf den Internetseiten der Stadt Wegberg zugänglich.

Zu den Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung gehörten:

- „Stadt Wegberg, Bebauungsplan Nr. VII-4, Uevekoven – Umweltbericht und landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ sowie „Stadt Wegberg, Bebauungsplan Nr. VII-4, Uevekoven – Fachbeitrag zum Artenschutz – Vorprüfung“ (ASP I), Ute Rebstock Büro für Landschaftsplanung, Eschweiler im November 2019
- „Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeführten Untersuchungen des Projekts Erschließung Gewerbegebiet Wegberg-Uevekoven“, IBL Laermann GmbH, Mönchengladbach, 17. November 2016
- Verkehrszählung und Aussagen zum Verkehr (Abschnitt 4.2 dieser Begründung) – Ingenieurbüro A. Gietemann, Geilenkirchen, E-Mail-Nachricht vom 11. November 2019 an Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
- Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet im Bebauungsplan VII-4 Uevekoven -Gewerbegebiet Erkelenzer Straße der Stadt Wegberg, ACCON Köln GmbH ACB 1119-407618-162_2 vom 26. November 2019

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Umweltprüfung

Durch den Bebauungsplan Nr. VII-4 werden Gewerbegebietsflächen in einem Umfang von insgesamt rund 5 ha, sowie insgesamt etwa 1 ha Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen/ Abwasserbeseitigung im bisherigen Außenbereich i. S. v. § 35 BauGB festgesetzt. Auf einem Flächenanteil von etwa 18,5 % (ca. 1,1 ha) des Plangebiets setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest.

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. VII-4

Nutzung	m ²	%-Anteil
Gewerbegebiete (GE1 – GE3)	50.759	83,6
Verkehrsflächen	3.503	5,8
Fläche für Versorgungsanlagen	31	
Fläche für Abwasserbeseitigung	6.407	10,6
Geltungsbereich gesamt	60.700	100

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, (Entwurf, Februar 2020)

Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht (Teil 2 der Bebauungsplanbegründung), der sowohl die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichts als auch eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags umfasst, werden die ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten dargestellt und bewertet. Es erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, und Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die jeweiligen Wechselwirkungen.

Das Ergebnis zeigt, dass durch das Planvorhaben keine Naturgüter betroffen sind, denen im heutigen

Zustand eine außergewöhnliche Wertigkeit zugesprochen werden kann.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch den Bestandserhalt wertvoller Elemente, durch die Berücksichtigung des Artenschutzes, durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser sowie durch die Erstellung der Randeingrünung vermieden und verringert:

In Bezug auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, ergeben sich durch das Planvorhaben in Bezug auf mögliche Immissionen und die Naherholungsfunktion gegenüber dem derzeitigen Zustand keine relevanten Beeinträchtigungen.

Die Durchführung der geplanten Überbauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Ein Teil der Wiese und der durch Sukzession entstandenen Gehölze werden zusätzlich überbaut werden.

Der Landschaftsraum wurde bereits durch die Lehmgrube und durch die Gebäude der ehemaligen Ziegelei geprägt. Durch die alten Gebäude und die große Produktionshallen war der Landschaftsraum bereits stark vorbelastet. Die Ziegelei bildete einen markanten Faktor in der landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Die Höhen der geplanten Gebäude liegen bei ca. 15 m. Das Plangebiet wird an den Rändern mit Gehölzen eingegrünt. Im Süden erfolgt eine Eingrünung direkt unmittelbar außerhalb des Plangebiets. Der Erhalt der Steilwände mit den Gehölzen und die Erstellung der Randeingrünungen führen dazu, dass das Landschaftsbild auch in Zukunft relativ stark strukturiert sein wird und durch die baulichen Anlagen nicht relevant beeinträchtigt werden wird.

Die teilweise Überbauung der bisher kaltluftproduzierenden Wiesenfläche ist von geringer Bedeutung und führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Die möglichen bau-, betriebs- oder anlagebedingten Schadstoffemissionen sind als gering einzustufen.

Natürliche Bodenstrukturen sind nicht vorhanden, die Nutzung durch Abgrabung hat den Boden bereits

überprägt. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ist auf die zusätzliche Versiegelung beschränkt. Das Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht.

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen und Wiesenfläche entfällt ein aktuelles bzw. potentielles Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger, Fledermäuse und Insekten.

Der besondere Charakter der Eingriffsfläche liegt in ihrer Eigenschaft als halboffener Biotopkomplex. Im Rahmen der Planung wurde auf die Erhaltung und Entwicklung dieses Lebensraumtyps besonderer Wert gelegt. Das Maßnahmenkonzept sieht sowohl im Südwesten als auch außerhalb des Plangebiets eine Ergänzung und Verbesserung der vorhandenen halboffenen Strukturen vor. Intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen sollen extensiviert werden. Zudem sollen lineare strukturgebende Pflanzungen entstehen, die gleichzeitig auch der Randeingrünung des Plangebiets dienen. Bau- und betriebsbedingte Störeffekte durch Lärm, Abgase oder visuelle Reize werden bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen vom Vorhaben nicht in einem Umfang ausgehen, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung der umgebenden Fauna führt.

Insgesamt führt das geplante Vorhaben nicht zu einer bedeutenden Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Landschaftsraum. Unzulässige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt treten nicht ein.

Die quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden kann. Die außerhalb des Plangebiets liegenden Maßnahmenflächen liegen südlich und nordwestlich des Plangebiets und befinden sich im Besitz des derzeitigen Grundstückseigentümers im Plangebiet. Diese Flächen werden zurzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

3.2 Planerische Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bauleitplanung lag ein städtebauliches Konzept zugrunde, das eine gewerbliche Nutzung für das Plangebiet vorsah. Um unterschiedliche Flächenansprüche der künftigen Nutzer abdecken zu können, wurde die verkehrliche Erschließung des Plangebiets bewusst einfach gehalten, es wird von der Erkelenzer Straße (L 3) durch eine rund 200 m lange Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen werden. Die Anbindung der Planstraße an die L 3 erfolgt mittels einer T-Einmündung. Die Planstraße ist im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehr

Die Auswirkungen, die sich durch die Erschließung des Gewerbegebiets Erkelenzer Straße voraussichtlich im umliegenden Verkehrsnetz ergeben werden, wurden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung betrachtet. Trotz Zunahme des Verkehrs durch die Gewerbegebietserschließung bleibt demnach insgesamt festzuhalten, dass sich die Verkehrsqualität für die Verkehrsströme auf der Erkelenzer Straße im Bereich des geplanten Gewerbegebiets in der Ortslage Uevekoven nicht verschlechtern wird. Es wird zu jeder Zeit die Qualitätsstufe A (beste Stufe) erreicht.

Gewerbegebiet, Ausschluss von Nutzungsarten mit potenziell negativen Auswirkungen auf das Umfeld

Entsprechend der planerischen Zielsetzung für die gewerbliche Wiedernutzung des ehemaligen Ziegeleigeländes setzt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Von den nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden einzelne Nutzungsarten, insbesondere aufgrund der planerisch gebotenen Konfliktlösung im Bebauungsplan, ausgeschlossen – z. B. Einzelhandel, Schrottplätze, Bordelle u. a.

Immissionsschutz

Damit keine unzumutbaren Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchs- aber auch Lärmimmissionen an schutzbedürftigen benachbarten Wohnbauflächen auftreten, wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in die Teilgebiete GE 1 – GE 3 gegliedert und 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 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.

„Störfallbetriebe“

Um Störfälle auszuschließen, die das Plangebiet und sein Umfeld beeinträchtigen können, regelt der Bebauungsplan VII-4 gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO für sämtliche Gewerbegebiete (GE 1 – GE 3), dass keine Betriebe und Betriebsbereiche zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Störfall-Verordnung – 12. BImSchV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) – 12. BImSchV) fallen. Hierdurch findet der passiv planerische Störfallschutz in der Bauleitplanung Berücksichtigung.

Effiziente Ausnutzbarkeit, sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 durch die differenzierte Festsetzung zulässiger Höhen baulicher Anlagen und Gebäude über Normalhöhen-Null (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenflächenzahl (BMZ) festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 sowie i. S. v. § 17 Abs. 1 BauNVO hinreichend bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden in der Plandarstellung zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

Nachhaltige Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Aufgrund der örtlichen Geländebeziehungen und der naturräumlichen Gegebenheiten (am tiefsten gelegener Bereich, geringste Störwirkung für Flora und Fauna) sehen die Erschließungsplanungen in der nordwestlichen Plangebietsecke die zentrale Entsorgung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von privaten Flächen und Wegen aus dem Gewerbegebiet durch Versickerung

mit vorgeschalteter Klärung vor. Hierzu wird ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) hergestellt, dessen Randbereich landschaftsgerecht zu gestalten ist. Die Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Sie wird ausgehend von der Wendeanlage am Ende der Planstraße erschlossen, planungsrechtlich gesichert als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“.

Zur Sicherung der Versorgung bzw. zur Errichtung einer erforderlichen Umspannstation im Gewerbegebiet setzt der Bebauungsplan im Bereich der Einmündung Planstraße/Erkelenzer Straße eine Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ fest.

Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, Eingriff und Ausgleich

Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zum Ausgleich sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen war der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. VII-4. Das darin enthaltene Maßnahmenkonzept sieht eine vollständige Eingrünung des Plangebiets vor. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen (-Flächen) M1 – M4 liegen innerhalb des Plangebiets und nehmen unterschiedliche ökologische und gestalterische Funktionen ein. Das naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis wird außerdem über Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets gedeckt.

Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB fest, dass

- Keller unterhalb der Geländeoberfläche - zur Vermeidung potenzieller Gebäudeschäden aufgrund eines langfristig zu erwartenden Grundwasseranstiegs nach Beendigung des

Braunkohlebergbaus - in wasserundurchlässiger Bauweise oder als „Weiße Wanne“ auszuführen sind und dass

- die Verwendung von unbeschichteten Metall-dacheindeckungen im Plangebiet nicht zulässig ist, um eine potenzielle Ausschwemmung von Metallionen aus Dacheindeckungen zu verhindern.

Gestaltungsvorschriften mit umweltbezogener Wirksamkeit

Der Bebauungsplan trifft im Sinne einer ansprechen- den (baulichen) Gestaltung sowie von Nachhaltigkeit und Umweltrelevanz, außerdem örtliche Bauvor- schriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018). Hierzu gehören Regelungen hin- sichtlich von

- Werbeanlagen
- Grundstückseinfriedungen sowie
- Abfallsammelbehältern und -plätzen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet (ehemaliges Ziegeleigelände) wird im Altlastenkataster des Kreises Heinsberg als Altlasten- verdachtsfläche geführt. Unter Vorsorgegesichts- punkten wird im Bebauungsplan VII-4 empfohlen, rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten eine Ge- fährdungsabschätzung für die von Vorhaben be- troffenen Grundstücksflächen durchführen zu las- sen.

Hinweise auf Vorgaben nach anderen rechtlichen Bestimmungen

Auf Vorgaben, die nach anderen rechtlichen Bestim- mungen geregelt sind, wird im Bebauungsplan hin- gewiesen. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Be- hördenabstimmungen, Genehmigungen und mögli- che Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und – soweit dies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich war – bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt bzw. in die Planbegründung aufgenommen. Im Einzelnen kann dies dem entsprechenden Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss hat der Rat der Stadt Wegberg über die öffentlichen und privaten Belange beraten und diese gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Im Aufstellungsverfahren wurden die abwägungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie folgt behandelt:

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind während der Beteiligung nach § 4 i. V. m. § 4a BauGB nachfolgend zusammengefasste Stellungnahmen mit umweltrelevanten Punkten und Themen eingegangen (Schreiben, in denen weder Anregungen noch Bedenken geäußert wurden, werden hier nicht aufgeführt). Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hatten im Kern folgende Themen und Punkte zum Inhalt:

- Verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Erkelenzer Straße (L 3)
- Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung
- Altlastenthematik
- Immissionsschutz
- geplante Wasserschutzzone III A
- Inhalte und Vorgehen bei der Artenschutz- und Umweltprüfung
- Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt
- Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen.

Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 06.05.2019

Hinweis auf die Lage des Plangebiets über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 201“ und Union „93“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in Köln sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“, Inhaberin der Erlaubnis ist die PV GmbH Resources Services & Management in Hamm.

Hinweis darauf, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, wobei nach Beendigung der Bergbautätigkeiten ein Grundwasserwiederanstieg und ggf. damit verbundenen Bodenbewegungen zu rechnen ist. Empfehlung, die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen bei Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen sowie Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen bei der Bergbaubetreiberin anzufragen.

Die Angaben wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 30.04.2019 sowie 12.03.2020

Nach Auskunft des KBD lieferten Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Bereich des Plangebiets. Der KBD hatte deshalb eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen empfohlen (Antrag auf Kampfmitteluntersuchung) sowie zusätzlich eine Sicherheitsdetektion, wenn Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen sollen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, sollten diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abgeschoben werden.

Die Angaben wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.

Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 20.05.2019

Hinweis darauf, dass das Plangebiet der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 2/T (Gemeinde Wegberg, Gemarkung Wegberg) zuzuordnen ist sowie ergänzende Hinweise.

Die Angaben wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.

Kreis Heinsberg, Schreiben vom 09.04.2019 und 17.05.2019 sowie 30.03.2020

Hinweis des Gesundheitsamtes, dass die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und der TA-Luft einzuhalten sind und keine Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung, auch durch Altlasten des Bodens, eintreten darf.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Zuge der Planverwirklichung berücksichtigt. Die Führung des Plangebiets im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für eine Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung durch Altlasten des Bodens im Plangebiet sind keine Anhaltspunkte erkennbar.

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, dass das Plangebiet im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg als Altlast-Verdachtsfläche unter der Nummer 4803/36, Wegberg Nr. 12 erfasst (ehemaliges Klinkerwerk ehemaligem Produktionsbetrieb (Halle) und dazugehörige Altgrabung) ist sowie Hinweis auf vorliegende Gutachten und die geplante Wasserschutzzone III A.

Forderung nach Vorlage von Nachweisen über die ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Boden- und Abbruchmaterial sowie zum ordnungsgemäßen Umgang damit im Plangebiet. Hinweise bezüglich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung und zum Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden außerhalb von Bauwerken geltende Bestimmungen nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt, u. A. durch die nachrichtliche Übernahme des Altlastenverdachts nach § 9 Abs. 5 BauGB in den Bebauungsplan. Dabei wird empfohlen, rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten eine Gefährdungsabschätzung für die von Vorhaben betroffenen Grundstücksflächen durchführen sowie die Baugrundeigenschaften objektbezogen untersuchen und bewerten zu lassen.

Auf eine Festsetzung zu flächenhafter Aufschüttung wurde im Bebauungsplanentwurf (Offenlagefassung) verzichtet. Sollten die zukünftigen Eigentümer ihre Grundstücksflächen ganz oder teilweise auf das Niveau der Straße anheben wollen, so wäre dies genehmigungspflichtig. Da der Bebauungsplan keine Regelung bezüglich der Zulässigkeit von (flächenhaften) Aufschüttungen trifft, ist der jeweilige Einzelfall später mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Hinsichtlich der zu beachtenden rechtlichen Bestimmungen bei Auf- bzw. Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sowie bezüglich der geplanten (Wieder-) Inkraftsetzung der Wasserschutzzone III A wurden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Regelungen zur Abwasserbeseitigung wurden im Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Grundstückseigentümer getroffen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde äußerte im Hinblick auf vorhandene Wohnnutzungen im Plangebietsumfeld immissionsschutzrechtliche Bedenken gegenüber der Bauleitplanung. Diese sollten durch Nachweis in einer schalltechnischen Immissionsprognose ausgeräumt werden können, dass an den umliegenden Wohnnutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird im Zuge der Planverwirklichung gefolgt. Eine schalltechnische Immissionsprognose kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens für einen Angebotsbebauungsplan nicht erstellt werden, da nicht bekannt ist, welche Nutzungen in Zukunft auf den Teilflächen des Plangebiets ausgeübt werden. Hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde das Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie-

bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) gliedert. Auf der Genehmigungsebene ist für jedes Einzelvorhaben durch die Bauherrenschaft der fachlich qualifizierte Nachweis zu erbringen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten – auch unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen - keine unzulässigen Geräuschimmissionen durch die gewerbliche Nutzung auftreten. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Vorschriften der TA-Luft sind ebenfalls auf der Genehmigungsebene, bezogen auf das jeweils konkrete Planvorhaben, zu beachten.

Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend der Artenschutzprüfung Stufe I des Büros Rebstock umzusetzen sind. Außerdem Hinweis, dass die Maßnahmen M5 (Wegberg/27/4-1, 108) und M6 (Wegberg/27/132) auf Flächen außerhalb des Plangebiets, die unmittelbar an dieses angrenzen, in das Kompensationsflächenkataster übernommen werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird u. A. im Zuge der Planverwirklichung gefolgt. Die Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) des Büros Rebstock wurde, aufgrund der Anregungen des NABU, gegenüber der Vorentwurfsfassung ergänzt. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen haben hierdurch keine Änderungen ergeben. Die ASP I lag zum Bebauungsplanentwurf mit dem Stand November 2019 vor. In der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zum Bebauungsplanentwurf hatte sich eine geringfügige Änderung gegenüber der Vorentwurfsfassung ergeben, so dass sich der verbleibende Überschuss aus den externen Ausgleichsmaßnahmen M 5 und M 6 von 115 auf 63 Ökopunkte verringert hatte.

Die Untere Wasserbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, aber darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Zone III A des ehemals gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage (WSG) in Wegberg-Uevekoven liegt und dass eine Neuausweisung des Schutzgebietes in Arbeit ist.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan durch Hinweise auf die Lage des Plangebiets in der (wieder) geplanten Wasserschutzzone III A WSG Wegberg-Uevekoven und die Einhaltung der Wasserschutzgebietsbestimmungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung sowie mögliche Einschränkungen für die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit bestimmter (Bau-) Vorhaben im Plangebiet berücksichtigt. Bei der der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet wurden die Anforderungen an die bzw. eine Wasserschutzzone III A beachtet.

Die Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 09.04.2019) hat(te) keine Bedenken, wenn die im Schreiben aufgeführten Anforderungen erfüllt werden (Hydrantenabstände, Löschwasserbedarf, Voraussetzungen für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten, lichte Öffnungsflächen von Fenstern in Obergeschossen, Rettungswege).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Brandschutzbestimmungen sind im Zuge der Planverwirklichung nach den Vorgaben der Genehmigungsbehörden zu beachten.

Kreiswasserwerk Heinsberg, Schreiben vom 09.04.2019

Hinweis, dass die Verrohrung im Zuge der Allgemeinen Erschließung mit dem Kanal- und Straßenbau erfolgen würde sowie Bitte um Information bzw. Erkenntnisse über Bodenkontaminationen, soweit diese vorlägen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Schreiben vom 03.05.2019 sowie 11.03.2020

Forderung nach Beachtung/Berücksichtigung folgender Punkte

- *allgemeine Forderungen an Landesstraßen lt. beigefügter Anlage)*
- *Entfernung der bestehende Zufahrt zum Gelände der alten Ziegelei und Trennung von der Fahrbahn durch einen Hochbord im Zuge der Planverwirklichung*

- Für die Erschließung des Gebietes soll zur neuen Zufahrt zumindest ein Linksabbieger mit Aufstellbereich für einen Lastzug erstellt werden
- Empfehlung, eine gesicherte Querung der L 3 im Bereich des festgesetzten GE 1 zu schaffen
- Freihaltung sicherheitsrelevanter Sichtdreiecke ab einer Höhe von 80 cm von Sichtbehinderungen
- Rechtzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung mit der Regionalniederlassung Niederrhein in Mönchgladbach und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau
- Keine Geltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen hinsichtlich der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung möglich.

Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt, insbesondere bei der Erschließungsplanung und durch Hinweise im Bebauungsplan Nr. VII-4. Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landesbetriebs Straßen NRW wurden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen, Schreiben vom 09.05.2019

Kritik an der geplanten Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen. Stattdessen soll § 15, Abs. 3 BNatSchG stärker berücksichtigt werden:

Da keine Begrenzung der Flächen vorliegt, die ehemals als Betriebsflächen zugelassen waren und diesbezügliche Recherchen kein Ergebnis brachten, konnte keine Zuordnung erfolgen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist auf den aktuell vorgefundenen Zustand angewendet worden. Dem Charakter der durch Sukzession entstandenen Gehölzflächen wurde Rechnung getragen, indem sie in der Bilanzierung mit 5 anstatt 6 Punkten bewertet wurden.

Naturschutzbund Deutschland - NABU, Kreisverband Heinsberg, Schreiben vom 17.05.2019 und 09.08.2019 sowie 04.05.2020

Eine Wiedernutzung der Gewerbeflächenbrache wurde grundsätzlich begrüßt, jedoch sieht der NABU eine höhere Wertigkeit der Plangebietsfläche als in der Artenschutzprüfung (ASP I) und den Bebauungsplanunterlagen dargelegt. Die „Trennung von Rückbau und Bebauungsplanaufstellung“ wurde kritisiert und u. A. die artenschutzbezogene Bestandserfassung für unzureichend gehalten. Die Einschätzung, dass planungsrelevante Arten im Plangebiet nicht vorkommen bzw. durch die Planung betroffen werden, wurde für falsch gehalten und entsprechende Verbesserungsvorschläge zur Artenschutzprüfung wurden eingereicht.

Der NABU schlug außerdem vor, einen ausreichend großen Abstand zum (angrenzenden) Biotop zu halten und die Gewerbelärmmissionen entsprechend zu begrenzen, um Störungen der akustischen Wahrnehmung, Kommunikation und Verhaltensweisen der Vögel durch Schallemissionen vorzubeugen.

Er befürchtete Beeinträchtigungen (der Tierwelt) durch Flächenverluste, Nutzungen etc. wie z. B. Lärm, Licht und Bewegungen, Verkleinerung der Nahrungshabitate aufgrund der künftig steigenden Versiegelung.

Als Ersatzmaßnahmen für den Abriss von Gebäuden forderte der NABU die Aufstellung von drei Artenschutztürmen an verschiedenen exponierten Stellen von Plangebiet und westlich angrenzenden Flächen um (angenommenen) Verlust bereits entfernter Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kompensieren und als Rückzugsmöglichkeiten, Nist- und Schutzräume für gefährdete Vogel- und Fledermausarten.

Anregung, zum Schutz von Fledermäusen, nachtaktiven Vögeln und Insekten auf Außenbeleuchtungen, wie z. B. beleuchtete Werbeflächen oder Gebäudebeleuchtungen weitestgehend zu verzichten und weit reichende horizontale Abstrahlungen sowie vertikale Abstrahlungen nach oben bereits im Bebauungsplan zu untersagen.

Forderung nach einem Biotopverbund „Altgrabung-Gewerbegebiet-Wasserwerksgelände“ durch einen mindestens 10-20 m breiten Grünstreifen und

beidseitige Verengung der Straße (L 3), so dass nur noch Linienbusse, Rettungsfahrzeuge und Anlieger Uevekoven durchfahren können.

Anregung/Forderung, die Maßnahmenkonzeption zur artenschutzrechtlichen Kompensation zu überarbeiten.

Kritik an der Nachvollziehbarkeit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Anregung, eine Karte mit den bewerteten Bestands- und Planungsflächen zu ergänzen.

Kritik an der (planungsrechtlich nicht ausgeschlossenen) Möglichkeit der Ansiedlung einer Tankstelle im Plangebiet aufgrund der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Uevekoven.

Anregung, den Stromanschluss im Plangebiet auf hohe Ladeleistungen für Elektromobilität auszulegen und die Solarenergienutzung im Bebauungsplan verpflichtend festzusetzen.

Anregung, einen Erörterungstermin zwischen Plangeberin, NABU, Anwohnern aus Uevekoven und dem Eigentümer der Grundstücksflächen im Plangebiet durchzuführen.

Der Anregung, einen Erörterungstermin mit dem NABU und Einwendern aus der Öffentlichkeit durchzuführen, wurde nicht gefolgt, da die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung nach den §§ 3, 4 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit hatten, sich zur Planung zu äußern.

Kritik, weitere Hinweise und Annahmen des NABU wurden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wurde nicht gefolgt:

Ein Erfordernis, die Umwelt- und die Artenschutzprüfung sowie den landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der öffentlichen Auslegung (nochmals) zu überarbeiten, wurde von der Stadt Wegberg, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg, nicht gesehen.

Auf verbindliche Festsetzungen zur Solarenergienutzung wurde im Bebauungsplan verzichtet, da verschiedene Alternativen für die Nutzung regenerativer Energiequellen und nachhaltiges Wirtschaften

bestehen und sich technische Möglichkeiten (im Vergleich zu der üblicherweise langfristigen Geltungsdauer eines Bebauungsplans) rasch weiter entwickeln. Die künftigen Eigentümer im Gewerbegebiet sollen deshalb nicht allein auf die Solarenergienutzung beschränkt bzw. dazu verpflichtet werden. Die Bereitstellung von Schnellladesäulen (zur Förderung der Elektromobilität) wird nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern kann im Zuge der Planrealisierung erfolgen, z. B. durch Unterbringung von Ladesäulen in der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. im Parkstreifen.

Der (indirekt vorgebrachten) Anregung, Tankstellen im Bebauungsplan VII-4 als Nutzung auszuschließen, wurde nicht gefolgt. Der Bebauungsplan spiegelt die rechtliche Ausgangssituation zum Zeitpunkt seiner Aufstellung wider. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung war eine (neue) Wasserschutzgebietsverordnung, die auch das Plangebiet erfasst (noch) nicht rechtswirksam und demnach auch nicht notwendigerweise nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Auch bestand, aus Sicht der Verwaltung, kein unmittelbares Erfordernis, z. B. Tankstellen, die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu den allgemein zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet zählen, im Plangebiet auszuschließen: (Bauliche) Nutzungen im Plangebiet werden nicht allein auf Grundlage des Bebauungsplans unmittelbar zulässig, sondern ihre Genehmigungsfähigkeit richtet sich immer auch nach den sonstigen Rechtsvorgaben, die zum Zeitpunkt der (Bau-) Antragsstellung für ein Vorhaben gelten. Dies betrifft auch eine Wasserschutzgebietsverordnung, sobald diese rechtswirksam geworden ist. Insofern entscheidet die Genehmigungsbehörde über ein Baugesuch nach den dann aktuell geltenden Vorgaben. Aus diesen Gründen wurde im Bebauungsplan unter Punkt 4.5 darauf hingewiesen, dass sich eine neue Wasserschutzgebietsverordnung in Erarbeitung befindet, die auch das Plangebiet erfasst.

Der Ausgleich des naturschutzrechtlich relevanten Eingriffs durch die Bauleitplanung kann gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowohl durch Maßnahmen und auf Flächen für Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten bzw. Eingriffsorten erfolgen. So ist es Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan Nr. VII-4 vorgesehen. Aus diesen Gründen sah die Stadt Wegberg keine Veranlassung, von dem Maßnahmenkonzept im Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Rebstock (November 2019) zum Bebauungsplan Nr. VII-4 abzuweichen und stattdessen dem Vorschlag des NABU, den Ausgleich an anderer Stelle als der geplanten vorzusehen, zu folgen. Ferner wurde die Entwicklung (neuer) oder ergänzender Strukturen in einem Biotopverbund, wie vom NABU angeregt, nicht als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung gesehen.

Ebenfalls nicht gefolgt wurde der Anregung des NABU, ein neues Winterquartier für Fledermäuse zu schaffen. Der Verwaltung (wie auch dem NABU) lagen weder Belege dafür vor, dass sich im Plangebiet tatsächlich Winterquartiere befunden haben, noch dass es bei den Abrissmaßnahmen zu Störungen oder zur Tötung von Tieren bzw. zu Verstößen gegen § 44 BNatSchG gekommen ist. Auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde als zuständiger Ordnungs- und Kontrollbehörde wurden keine Anhaltspunkte hierfür eingebracht.

Die Feststellung des NABU hinsichtlich der in § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist zwar richtig. Die Ahndung etwaiger Verstöße gegen § 44 BNatSchG ist jedoch nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung. Aus den genannten Gründen sah die Stadt Wegberg keine Notwendigkeit, ein neues Winterquartier als Ersatz zu schaffen.

NEW AG/ West Verkehrs GmbH, Schreiben vom 08.05.2019 sowie 09.03.2020

Anregung, etwa am Einmündungsbereich Planstraße/L 3 eine Stationsfläche in den Abmessungen von 4 m x 6 m zur Sicherung der Stromversorgung im Plangebiet vorzusehen.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist an der gewünschten Position (Einmündungs-

bereich Planstraße/L 3) in den geforderten Abmessungen eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt worden.

4.2 Öffentlichkeit

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf:

- angenommene Mängel in Verkehrsführung und –sicherheit sowie Querschnittsgestaltung der Erkelenzer Straße (L 3) im Bestand und bei zukünftiger Anbindung des Gewerbegebiets
- das künftige Verkehrsaufkommen und Befürchtungen über daraus ggf. resultierende (weitere) Sicherheitsmängel (in Uevekoven)
- die Berücksichtigung der geplanten Wasserschutzzone III A der WG Wegberg-Uevekoven
- den Lärmimmissionsschutz und
- Kritik an der Artenschutz- und Umweltprüfung, Annahme einer unzureichenden Berücksichtigung arten- und naturschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung.

Die vorgebrachten Anregungen wurden teilweise berücksichtigt. Die Hinweise, persönliche Auffassungen und Kritik aus der Öffentlichkeit wurden zur Kenntnis genommen. Den geäußerten Bedenken ist die Plangeberin dagegen nicht gefolgt. Überarbeitungsbedarf an den Bebauungsplanunterlagen und Fachgutachten bzw. –planungen, wie teilweise aus der Öffentlichkeit angeregt, wurde seitens der Plangeberin nach der öffentlichen Auslegung nicht gesehen.

Der Anregung, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der L 3 in Uevekoven, als Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans VII-4 durchzuführen, wurde nicht gefolgt. Dasselbe gilt für die Anregung, den Knotenpunkt Grenzlandring/ L 3 im Zuge der Bebauungsplanaufstellung weitergehend zu betrachten. Der Anregung, im Bebauungsplan einen Hinweis auf eine ggf. zukünftige Notwendigkeit und Durchführung von Straßenumbaumaßnahmen an der L 3 aufzunehmen wurde ebenfalls nicht gefolgt.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW plant derzeit weder Straßenumbaumaßnahmen an der Erkelenzer Straße (L 3) noch hat der Straßenbaulastträger im Zusammenhang mit der Bauleitplanung die Erforderlichkeit von solchen Maßnahmen geäußert, wie sie aus der Öffentlichkeit angeregt wurden.

Der Anregung, die konkreten Anforderungen an Vorhaben innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone IIIA im Bebauungsplan VII-4 darzustellen, wurde nicht gefolgt. Auch der Anregung, Tankstellen im Gewerbegebiet auszuschließen, wurde nicht gefolgt.

Die Anregung, in das (landschaftspflegerische) Maßnahmenkonzept die Schaffung von Ersatzquartieren für den vermuteten Wegfall bisheriger Quartiere (von Fledermäusen) im Plangebiet aufzunehmen, wurde nicht berücksichtigt. Die entsprechende Erforderlichkeit wurde seitens der Plangeberin nicht gesehen (vgl. auch Abwägung der Stellungnahme des NABU).

Zusammenfassend wurden folgende Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht:

Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 16.05.2019 (Bürger-ID 12145)

In der Stellungnahme wurde die Bedeutung der Erkelenzer Straße (L 3) als Schulwegverbindung zwischen Uevekoven und Wegberg hervorgehoben, das Fehlen von Radwegen/Radverkehrsanlagen an der L 3 kritisiert und im Wesentlichen eine Verbesserung der Verkehrssicherheit durch verschiedene Maßnahmen gefordert. (Neue) Einmündungen an der, aus Sicht der Einwender, stark befahrenen Erkelenzer Straße sollten auf ein Mindestmaß beschränkt werden, um die Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer nicht zu verschärfen.

Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.05.2019 (Bürger-ID 12163)

Forderung Verbesserung der Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kinder, an der L 3 im Ortsteil Uevekoven, nach einem „ausgereiften, verpflichtenden Verkehrskonzept im Vorfeld der Bauleitplanung“ sowie einem Maßnahmenkonzepts für sichere Fuß- und Radwege.

Kritik an der möglichen Ansiedlung einer Tankstelle im Plangebiet, da sich dieses in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Uevekoven befindet und Forderung, auf diese Nutzungsart und andere „wassergefährliche Anlagen“ sowie auf die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von Verkehrsflächen im Plangebiet zu verzichten.

Hinweis auf die teilweise Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Schwalmpfanne“ und innerhalb der Biotopverbundfläche VB-K-4803-008 sowie

auf die angrenzende schutzwürdige Biotopfläche BK-4803-048 in der Umgebung, der die Schaffung eines Gewerbegebiets widerspreche.

Das Plangebiet stelle den nördlichen Teil der Biotopverbundfläche dar, die die Gehölze westlich von Uevekoven mit dem Naturschutzgebiet Tüschbroicher Wald verbinde. Durch die Umsetzung der Bauleitplanung würden „die letzten Biotopverbundflächen im Norden und Osten von der restlichen Verbundfläche Richtung Tüschbroicher Wald“ getrennt. Die geplanten (externen) Ausgleichsflächen M 5 und M 6 sollten daher in den Biotopverbund Richtung Wasserwerk aufrecht erhalten bleiben kann.

Auffassung, dass die Darstellung des Bebauungsangebiets als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ im Regionalplan Köln der Bauleitplanung, entgegenstünde.

Forderung, dass im Zuge der Umweltprüfung die im Plangebiet und in der Umgebung vorkommenden Tierarten erfasst und die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und Biotope dargelegt werden.

Forderung danach, dass die Richtwerte für das im Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet dargestellte Gebiet des Grobenwegs, das zukünftig zu erschließende Reine Wohngebiet südlich der G.-Hauptmann-Straße und das geplante, direkt südlich angrenzende Mischgebiet in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden.

Kritik an der Flächenversiegelung, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung unweigerlich verbunden sein wird und an mangelnder Nachhaltigkeit der Planung.

Kritik an den Inhalten, der Nachvollziehbarkeit und den Ergebnissen der Artenschutzprüfung I.

Forderung, den Bebauungsplan und die Fachgutachten im Hinblick auf die angeführten Punkte, insbesondere Verkehr, Wasserschutzzone und Artenschutz zu überarbeiten.

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.05.2019
(Bürger-ID 12164)**

Die geplante Anbindung der Planstraße an die L 3 mit einer T-Einmündung wurde, besonders im Hinblick auf den parallel verlaufenden Schulweg verbunden mit einem zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens, als kritisch und als erhebliches Gefahrenpotenzial gesehen. Gefordert wurde, im Zuge der Planung zu prüfen, ob andere Formen der Anbindung (Kreisverkehr o.ä.) geeigneter sind, die - neben der Erschließung des Gewerbegebiets - auch Aspekte wie Temporeduzierung und Verkehrsberuhigung beinhalten.

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.05.2019
(Bürger-ID 12165)**

Forderung nach Verbesserung der verkehrlichen Situation und der Verkehrssicherheit an der L 3 im Ortsteil Uevекoven und Anregung, ein (langfristiges, bindendes) Verkehrskonzept für den Ortsteil erarbeiten (zu lassen).

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 17.05.2019
(Bürger-ID 12261)**

Es wurden Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans geäußert, welcher Naturschutz und Tierwohl entgegenstünde, da Beeinträchtigungen, z. B. für Vögel, Insekten, Fledermäuse und Wild befürchtet werden.

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 17.05.2019
(Bürger-ID 12263)**

Forderung nach einer fachlichen Stellungnahme, welche der im Schreiben aufgeführten Maßnahmen, z. B. zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, an der L 3 im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets Erkelenzer Straße umgesetzt werden könnten.

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 27.04.2020
(Bürger-ID 1)**

Anregung/Forderung, den Bebauungsplan aufgrund der vorgebrachten Einwände bezüglich verkehrlicher Erschließung, zulässiger Nutzungsarten (insbesondere Einzelhandel/Tankstelle), Wasserschutz, Niederschlagswasserbeeitigung, Artenschutz, Biotopverbund, Begrünungsmaßnahmen, zu überarbeiten und die Verkehrssituation in Uevекoven zu beachten.

**Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 03.05.2020
(Bürger-ID 2)**

Forderung bzw. Anregung, den Bebauungsplan so anzupassen, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radverkehrs durch Uevекoven zumindest nicht negativ beeinflusst und „mögliche Verbesserungen der Situation in Zukunft über andere Verfahren nicht behindert“ würden. Dazu wurden verschiedene Vorschläge gemacht.

Forderung/Anregung, von der Ansiedlung einer Tankstelle im Plangebiet bzw. in der geplanten Wasserschutzzone III A des ehemals rechtswirksam verordneten Wasserschutzgebiets Wegberg-Uevекoven Abstand zu nehmen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Vermeidung entstehender Umweltauswirkungen lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob an einem anderen Standort bei vergleichbaren Maßnahmen geringere Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Alternativenprüfung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. VII-4 erfolgt.

Standort- oder konzeptionelle Alternativen zu der Festsetzung gewerblicher Bauflächen im Plangebiet bestehen – unter Berücksichtigung der Planzielsetzungen – demnach nicht.

Wesentliches Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzung der Flächen einer ehemaligen Ziegelei in Uevекoven (Gewerbebrache).

Die Bauleitplanung war daher standortgebunden und ohne räumliche Alternativen.

Abbildungen

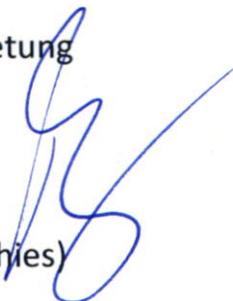
Abbildung 1: Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss vom 16. Juni 2016 – Räumlicher Geltungsbereich	1
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-4 (Entwurf, Februar 2020)	1
Abbildung 3: Bebauungsplanentwurf Nr. VII-4 (Februar 2020)	2

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan VII-04, Uevекoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße beigefügt.

Wegberg, den 08.12.2020

Der Bürgermeister

In Vertretung


(Frank Thies)

Techn. Beigeordneter