

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Gemeinde Schwalmtal
Fachbereich Planung, Verkehr und Umwelt
Markt 20

41366 Schwalmtal

Unsere Servicezeiten:
Mo. – Fr. 9 – 16 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:
Brian Dülks
Zimmer: 1235
Telefon: 02162 39-1991
Fax: 02162 39-1436
E-Mail: brian.duelks
@kreis-viersen.de

Aktenzeichen: 60/1-60 26 26

Viersen, 06.08.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wa/70 "Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk"
in der Gemeinde Schwalmtal**

hier: Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.06.2020; Ihr Zeichen: 61 26 30

Sehr geehrte Frau Gerhards,

zum o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserrecht:

Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus wasserschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9 wird die geplante externe Kompensationsmaßnahme „Deichrückverlegung und Entwicklung einer Sekundärräue an der Schwalm“ vorgestellt. Es besteht für diese Maßnahme weder eine Genehmigung gemäß § 68 WHG noch eine Vorabstimmung mit den von der unteren Wasserbehörde ausgewählten Trägern öffentlicher Belange. Daher ergeben sich aus Sicht der unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde für den Gewässerausbau die folgenden Bedingungen:

- Die Planung dieser Maßnahme ist mir mit ausreichender Vorlaufzeit vorzulegen.
- Sollten Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen, die nicht durch Auflagen auszugleichen sind, so ist die Maßnahmenplanung kurzfristig entsprechend anzupassen.

Seite 1 von 4

- Ohne Zustimmung der Träger öffentlicher Belange wird die untere Wasserbehörde der Kompensationsmaßnahme **nicht zustimmen**.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes.

Die Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen vom 22.05.2020 der MLP Group entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand. Ich verweise auf die laufenden Gespräche des Amtes für technischen Umweltschutz des Kreises Viersen mit dem Vorhabenträger zur Abstimmung eines Sanierungsplans und eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Die Vorgaben sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Hinweise:

Die Planung zur Erstellung des neuen Kanalisationsnetzes ist dem Amt für technischen Umweltschutz des Kreises Viersen sechs Monate vor Baubeginn anzuzeigen (§ 57 (1) LWG NRW). Der Betreiber eines Kanalisationsnetzes hat dieses auf Zustand und Funktionsfähigkeit selbst zu überwachen und regelmäßig zu überprüfen (SüwVO Abw). Dies betrifft Schmutz- und auch Regenwasserkanäle im Plangebiet.

LKW-Verladezonen (Tiefhöfe) sowie (Außen-)Flächen, auf denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant ist, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Der Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den Maßgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen **vorerst noch Bedenken** gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes WA/70. Wie bereits erwähnt, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend entschieden, ob die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme zur Ausführung kommen wird. Seitens der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde (uNB) wird das Projekt „Deichrückverlegung an der Schwalm“ zwar befürwortet, hier stehen aber seitens des Schwalmverbandes noch Unterlagen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens aus, die für die Entscheidung und Bewertung zwingend notwendig sind.

Damit ein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan WA/70 nicht durch die ausstehende Entscheidung gefährdet wird, empfehle ich, eine alternative Lösung für die Kompensation der Eingriffe aufzunehmen, die nur bei negativer Entscheidung bzw. bei Nichtausreichen der bislang noch nicht abgestimmten ermittelten Biotopaufwertung durch die Deichrückverlegung zum Tragen kommt. So ist für die Erreichung der beabsichtigten Zielbiotoppunkte eine entsprechende Pflege nötig. Angaben hierzu stehen noch aus. Die Kompensation kann alternativ auch durch den Ankauf der Punkte aus einem von der uNB nach der Ökokonto-Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anerkannten und umgesetzten Ökokonto geleistet werden. Eine aktuelle Liste der in Frage kommenden Ökokonten kann bei der uNB angefordert werden.

Des Weiteren habe ich Einwände zu der Übernahme der aus artenschutzrechtlicher Sicht zwingend erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stufe II, erstellt vom Büro Weluga Umweltplanung, Bochum, mit Stand Mai 2020, formuliert sind, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die im Fachbeitrag bestimmten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEFA) finden sich weitestgehend sinngemäß in den Festsetzungen unter den Nr. 4.4 bis 4.9 wieder. Es fehlt aber der wesentliche Hinweis darauf, dass die Maßnahmen nur in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umgesetzt werden sollten (Umweltbaubegleitung). Gleiches gilt auch für den erforderlichen Umzug von Fledermaus- und Nistkästen bei

der abschnittswisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebietes, so wie es im dem ergänzenden Hinweis zu der jeweiligen Festsetzung formuliert ist. Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und vor den Umzügen der Fledermaus- und Nistkästen einzubeziehen.

Immissionsschutz:

Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

- Die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WA/70 "Gewerbe und Logistik-Park ehemaliges Rösler Drahtwerk" der FIRU Gfl mbH, Bericht-Nr.: P20-017/2, mit Stand vom 26.05.2020 ist zwingend zu beachten.
- Die Nachweise zur Einhaltung der Immissionskontingente sind in den Baugenehmigungsverfahren zu führen.
- Den Bauanträgen ist dann jeweils eine schalltechnische Untersuchung beizufügen.

Bodenschutz:

Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

Die in der Begründung und dem Umweltbericht textlich erläuterten Formulierungen wurden missverständlich beschrieben. Zur Klarstellung wurde der im Original überlassene Bericht in der beigefügten Version farblich markiert ergänzt (siehe Anlage zu dieser Stellungnahme). Sofern diese in der vorgelegten Version übernommen werden, können die Bedenken zurückgenommen werden.

Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass die angehängte zusammenfassende Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen der MLP Group vom 22.05.2020 nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht. Zurzeit laufen Gespräche zur inhaltlichen Abstimmung eines Sanierungsplanes nach § 13 BBodSchG und eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Schwalmatal und dem Kreis Viersen. Die Vorgaben sind in dem Bebauungsplan mit aufzunehmen. Insofern wurde auf die Version der MLP Group vom 22.05.2020 nicht mehr gesondert eingegangen.

Verkehrsanlagen:

Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass durch das Verfahren gemäß Schallschutztechnischer Untersuchung (FIRU Mai 2020) die Verkehrsstärken und somit die Verkehrslärmbelastungen an der K 8 und in der Umgebung ansteigen. Jegliche Maßnahmen zur Lärmsanierung oder Lärmreduzierung und die damit verbundenen Kosten werden nach dem Verursacherprinzip, also durch den Investor, zu tragen sein.

Radverkehr:

Bei den Zu- und Abfahrtswegen auf das umliegende Straßennetz, welches nicht mehr Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, sind gegebenenfalls weitere verkehrssicherheitsdienliche Ausführungsmaßnahmen (z.B. Markierungsmaßnahmen) erforderlich für den Rad- und Fußverkehr (insbesondere aufgrund des weiteren LKW- und PKW - Aufkommens).

Bauaufsicht:

Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Infektions- und Umwelthygiene:

Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises nicht in der Lage mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Hoffmann



GEMEINDE SCHWALMTAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan WA/70 „Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler- Drahtwerk“

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

ENTWURF

Stand: 27.05.2020

INHALTSVERZEICHNIS

I	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	<u>444</u>
1	Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren.....	<u>444</u>
1.1	Planungsanlass / Planungserfordernis.....	<u>444</u>
1.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	<u>444</u>
1.3	Verfahren.....	<u>444</u>
2	Plangebiet.....	<u>555</u>
2.1	Lage und Größe des Plangebietes.....	<u>555</u>
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet.....	<u>666</u>
2.3	Umgebung des Plangebietes.....	<u>777</u>
3	Planungsvorgaben.....	<u>777</u>
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	<u>777</u>
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	<u>888</u>
3.3	Bestehendes Baurecht.....	<u>101010</u>
3.4	Informelle Planungen.....	<u>171717</u>
3.5	Fachplanungen und Fachbelange.....	<u>171717</u>
4	Städtebauliches Konzept.....	<u>202020</u>
4.1	Geplantes Vorhaben.....	<u>202020</u>
4.2	Flächen außerhalb des VEP.....	<u>212121</u>
4.3	Planungs- und Standortalternativen.....	<u>212121</u>
5	Planinhalte.....	<u>222222</u>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	<u>222222</u>
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	<u>262626</u>
5.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen.....	<u>292929</u>
5.4	Verkehrsflächen.....	<u>292929</u>
5.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	<u>303030</u>
5.6	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).....	<u>313132</u>
5.7	Kennzeichnungen.....	<u>323232</u>
5.8	Hinweise.....	<u>333333</u>
5.9	Pflanzenlisten.....	<u>333333</u>
6	Auswirkungen der Planung.....	<u>333334</u>
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	<u>333334</u>
6.2	Auswirkungen auf den Verkehr.....	<u>343434</u>
6.3	Auswirkungen durch Geräusche.....	<u>434341</u>
6.4	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung.....	<u>454542</u>
6.5	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung.....	<u>474745</u>
6.6	Durchführungsvertrag.....	<u>474745</u>
6.7	Flächenbilanz.....	<u>484846</u>

6.8	Kosten der Planung	<u>484846</u>
6.9	Umweltauswirkungen.....	<u>484846</u>
II	UMWELTBERICHT	<u>494947</u>
1	Einleitung	<u>494947</u>
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	<u>494947</u>
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	<u>505048</u>
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	<u>585856</u>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	<u>585856</u>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall).....	<u>707066</u>
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall).....	<u>727269</u>
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen	<u>919188</u>
2.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.....	<u>959592</u>
2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	<u>969693</u>
3	Zusätzliche Angaben.....	<u>969693</u>
3.1	Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	<u>969693</u>
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	<u>999996</u>
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	<u>10110198</u>
3.4	Verwendete Unterlagen	<u>105105102</u>
III	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	<u>106106103</u>
IV	VERWENDETE UNTERLAGEN	<u>107107104</u>
V	VERFAHRENSVERMERKE.....	<u>110110107</u>

I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 30.01.2020 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das ehemalige Rösler-Drahtwerk beantragt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung eines Logistik- und Gewerbeparks in der Gemeinde Schwalmtal (Niederrhein).

Das Entwicklungsareal ist das ehemalige Gelände der Firma Betafence Deutschland GmbH (ehemaliges Rösler-Drahtwerk), liegt im Bereich der Dülkener Straße / Eickener Straße im Nordosten des Ortsteils Waldniel und ist inzwischen aus der Nutzung gefallen. Die bestehenden Nutzungen (Zaunverkauf Gnoth & Imam sowie Betafence Deutschland GmbH) bleiben im Südosten des Areals erhalten.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Ansiedelung von Logistik- und Gewerbebetrieben.
- Revitalisierung einer Brachfläche.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Versiegelung und Sicherung von mit Bodenverunreinigungen belasteten Flächen.

1.3 Verfahren

Es ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 3a BauGB vorgesehen. Dabei wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) die bauliche Nutzung allgemein festgesetzt. Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes können gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen werden. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Flächen der Flurstücke 372, 4703, 415 und 419 sowie eine etwa 1.300 m² große Teilfläche des Flurstückes 418 (vgl. Kap. 2). Weiterhin werden als Arrondierung im Norden des Plangebietes Teilflächen der Flurstücke 374 und 426 überplant.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Aufgrund der Bedeutung des ehemaligen Rösler-Drahtwerkes für die Gemeinde Schwalmtal sowie der mit der Nachnutzung verbundenen wesentlichen Änderung der Art der baulichen

Nutzung und damit verbundener Umweltauswirkungen, insbesondere Verkehr, Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Bodenschutz wird eine Verlängerung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehenen Mindestfrist zur Beteiligung auf insgesamt 6 Wochen für angemessen erachtet. Eine darüber hinausgehende Verlängerung der Beteiligungsfristen wird nicht als erforderlich angesehen, da die Betroffenheit von verkehrlichen Auswirkungen und Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft und im weiteren Umfeld anhand der Planunterlagen gut zu erfassen ist und die Belange des Bodenschutzes im Vorfeld bereits ausreichend mit den Fachbehörden abgestimmt wurden.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Waldniel und umfasst eine Fläche von ca. 15,0 ha.



Abbildung 1: Lageplan und Luftbild mit Abgrenzungen des Plangebiets (VEP = rot; B-Plan Geltungsbereich = schwarz) (Quelle Luftbild: Geoportal NRW 2017)

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe an der Industriestraße und dem Windhauser Weg,
- im Südosten durch die Eickener Straße und die L 475,
- im Südwesten durch die Heerstraße und
- im Nordwesten durch die Dülkener Straße.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15,0 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Waldniel:

Tabelle 1: Flurstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Waldniel, Flur 73				
347	354	356	369	373
380	396	408*	409*	416
417*	418	419		

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Tabelle 2: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Waldniel, Flur 73				
347	354	356	369	372
373	374*	380	396	403
408*	409*	415	416	417
418	419	426*		

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Gegenüber dem Vorentwurf hat sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im nordöstlichen Anschlussbereich an den zukünftigen Windhauser Weg noch einmal geringfügig verändert. Der Geltungsbereich wurde dabei auf die aktualisierte Ausbauplanung sowie bestehende Flurstücks-Abgrenzungen angepasst, die Abgrenzung zum benachbarten Bestands-Industriegebiet wurde dabei zudem begradigt. Die Aufweitung ist städtebaulich von geringer Bedeutung und umfasst in Summe lediglich ca. 335 m².

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

In dem Plangebiet befinden sich mehrere großflächige Hallengebäude, allerdings ist der überwiegende Teil dieser aus der Nutzung gefallen. Lediglich im Südosten befinden sich der Zaunverkauf Gnoth & Imam (ehemaliger Werksverkauf) und das Unternehmen Betafence Deutschland GmbH, welches seine Produktion in zwei Hallen konzentriert hat. Die Fläche weist einen hohen Versiegelungsgrad mit sehr geringem Grünanteil auf.

2.3 Umgebung des Plangebietes

Nordöstlich grenzen an das Plangebiet weitere gewerbliche Nutzungen an, z.B. produzierendes Gewerbe und Großhandel.

Im Nordwesten grenzen Wohngebäude (ehemalige Werkssiedlung) an das Plangebiet, jenseits der Wohnbebauung bestehen ebenfalls Industrie- und Gewerbebetriebe.

Südwestlich des Plangebiets schließen sich mehrere Schulen an, darunter das Gymnasium St. Wolfhelm, die Janusz-Korczak-Realschule und die Gemeinschaftsgrundschule Waldniel sowie die Sporthalle Waldniel und die Achim-Besgen-Halle. Zudem besteht entlang der Heerstraße Geschosswohnungsbau an welchen sich südlich Einfamilienhausbebauung anschließt.

Südöstlich zwischen Eickener Straße und L 475 befinden sich Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit dazugehörigen Betriebswohnungen. Jenseits der L 475 beginnt Offenland.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan /-programm

Der seit dem 05.08.2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt folgende für das Plangebiet relevanten Ziele und Grundsätze vor:

- Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel)
- Vorrang der Innenentwicklung (Grundsatz)
- Wiedernutzung von Brachflächen (Grundsatz)
- Flächenangebot (Ziel)

Die Planung trägt den Erfordernissen des LEP Rechnung.

Regionalplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13.04.2018 festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

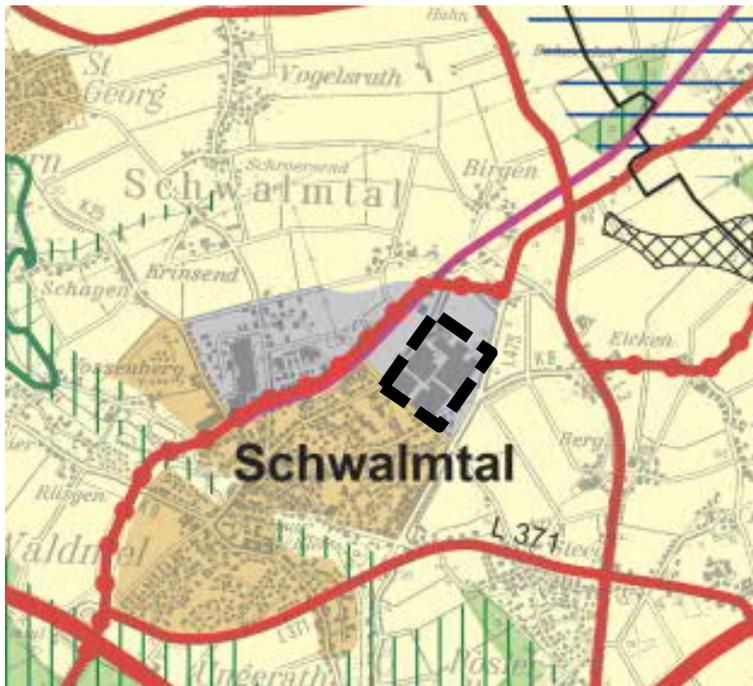


Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf¹ (schwarz = Plangebiet)

Der Regionalplan gibt folgende für das Plangebiet relevante Ziele und Grundsätze vor:

- Bedarfsgerechte Baulandentwicklung (Ziel)
- Vorrang der Innenentwicklung; flächensparende Siedlungsentwicklung (Ziel)
- Gewerbe- und Industriebetriebe können in GIB angesiedelt sowie in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden (Ziel)

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplans.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schwalmthal wird das Plangebiet überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Lediglich im Südosten ist ein Gewerbegebiet dargestellt.

Die geplante Logistik- und Gewerbenutzung mit erheblichem Schwerverkehrsanteil und 24 h-Betrieb ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

¹ Vgl. Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf; Karte 17, aufgerufen unter: https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_2e_062016/Blatt_17_Juni2016.pdf (Stand: 28.01.2020)

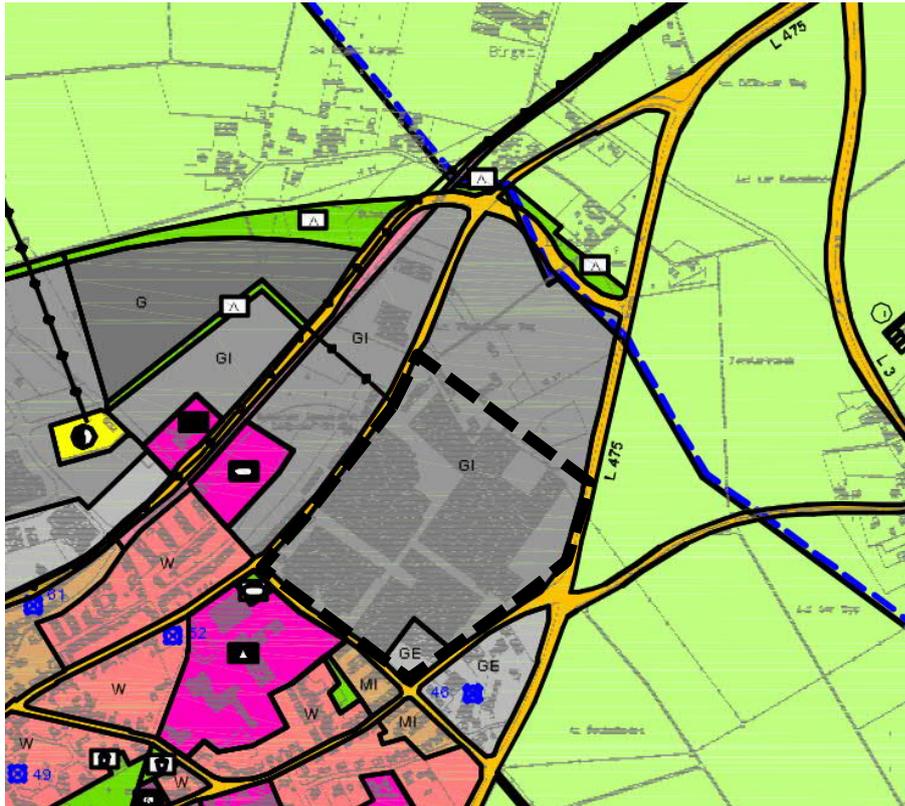


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal²

Die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans und innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegende gewerbliche Nutzung im Süden des Plangebietes (Zaunherstellung) wird im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabs den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Im Süden des Plangebiets an der Eickener Straße wird das Grundstück des ehemaligen Werksverkaufs als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Grundstück hat eine Fläche von 2.295 m². Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen enthält, und südlich der Eickener Straße unmittelbar angrenzend Gewerbegebiete dargestellt sind, ist die Abweichung vertretbar.

Im Norden des Plangebietes erfolgt eine Arrondierung des angrenzend mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Wa - 29 "Industriegebiet Dülkener Straße / L475" festgesetzten Gewerbegebiets. Die Fläche der Arrondierung beträgt 1.480 m². Auch hier wird die kleinräumige Abweichung von der Darstellung als Industriegebiet in räumlicher Nähe zu vorhandenen Wohngebäuden aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des FNP als vertretbar angesehen.

² Gemeinde Schwalmtal (Stand 05.07.2006)

3.3 Bestehendes Baurecht

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist derzeit nach § 34 zu beurteilen.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der Bebauungsplan Wa /64 „Gewerbefläche südöstlich der Industriestraße“. Dieser setzt überwiegend ein Gewerbegebiet fest. Lediglich im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Industriegebiet.



Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa /64 „Gewerbefläche südöstlich Industriestraße“³

Weiter nördlich anschließend befindet sich der Bebauungsplan Wa /30 „Industriegebiet Dülkener Straße / Bahnlinie“ an. In welchem ein Industriegebiet festgesetzt ist. Das Industriegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Betriebe eingeschränkt. Die textlichen Festsetzungen enthalten

³ Gemeinde Schwalmtal (Stand: 06.02.2017)

umfassende Regelungen zum Ausschluss bzw. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von emittierenden Betrieben.

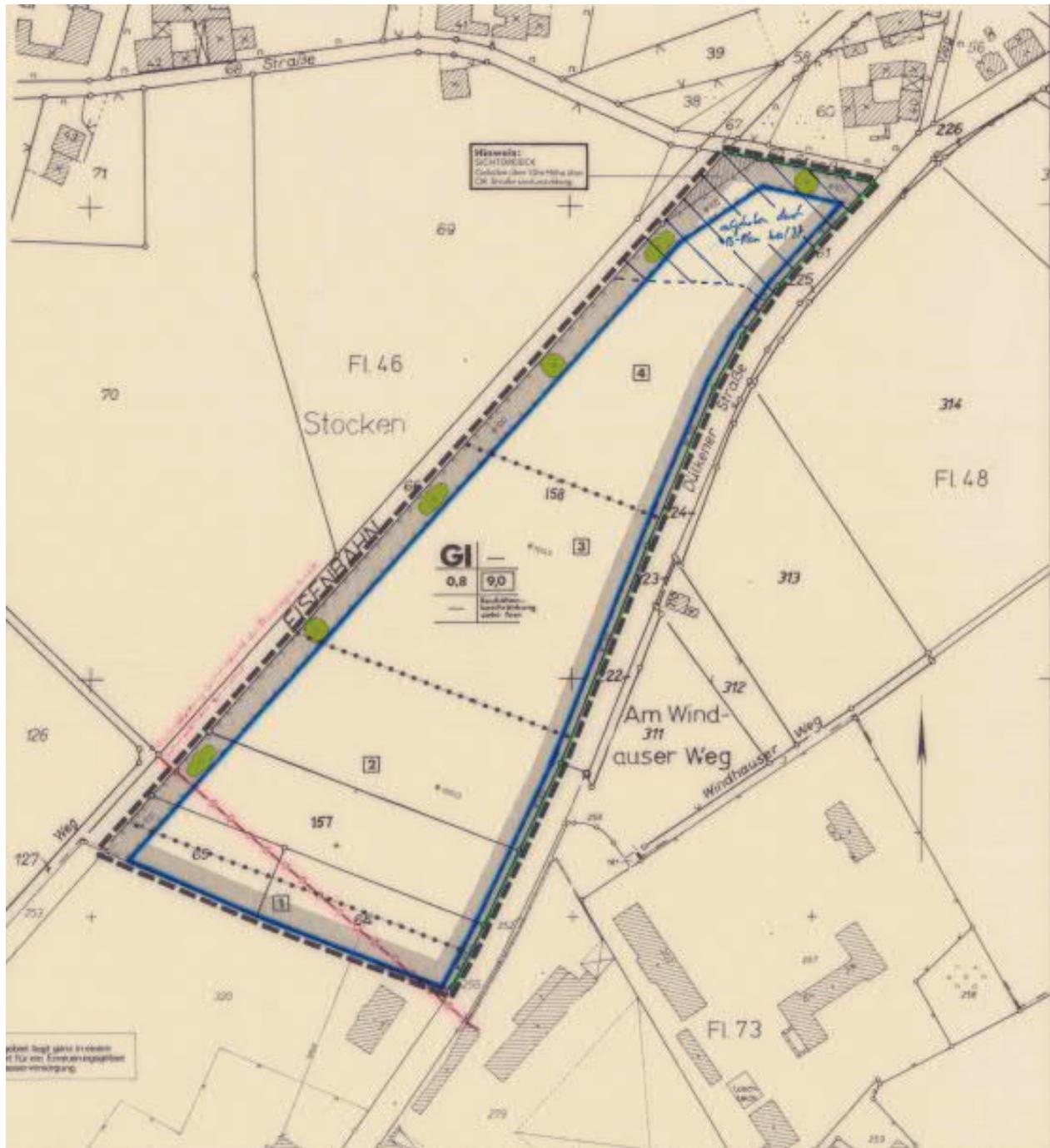


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa / 30 „Industriegebiet Dülkener Straße / Bahnlinie“⁴

Der Bebauungsplan Wa / 2 III „Zoppenberg III – Schulzentrum“ grenzt südwestlich an das Plangebiet an. Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplans ist eine öffentliche Grünfläche

⁴ Gemeinde Schwalmatal (Stand: 12.06.1987)

festgesetzt. Weiter westlich befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Der südöstliche Teil ist als Mischgebiet festgesetzt. Der bauliche Bestand weist allerdings einen hohen Wohnanteil auf. Der Bebauungsplan setzt westlich des Mischgebiets ein allgemeines Wohngebiet fest.

Es gibt mehrere Änderungen des Bebauungsplans, die allerdings keine Änderung der Nutzungen vorsehen, sondern lediglich Konkretisierungen einzelner Baufenster.



Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa 2 III „Zoppenberg III – Schulzentrum“⁵

Nordöstlich anschließend befindet sich der Bebauungsplan Wa-29 „Industriegebiet Dülkener Straße / L475“. Dieser setzt im gesamten Geltungsbereich ein Industriegebiet fest. Das Industriegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Betriebe eingeschränkt. Die textlichen

⁵ Gemeinde Schwalmtal (Stand: 23.07.1976)

Festsetzungen enthalten umfassende Regelungen zum Ausschluss bzw. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von emittierenden Betrieben.

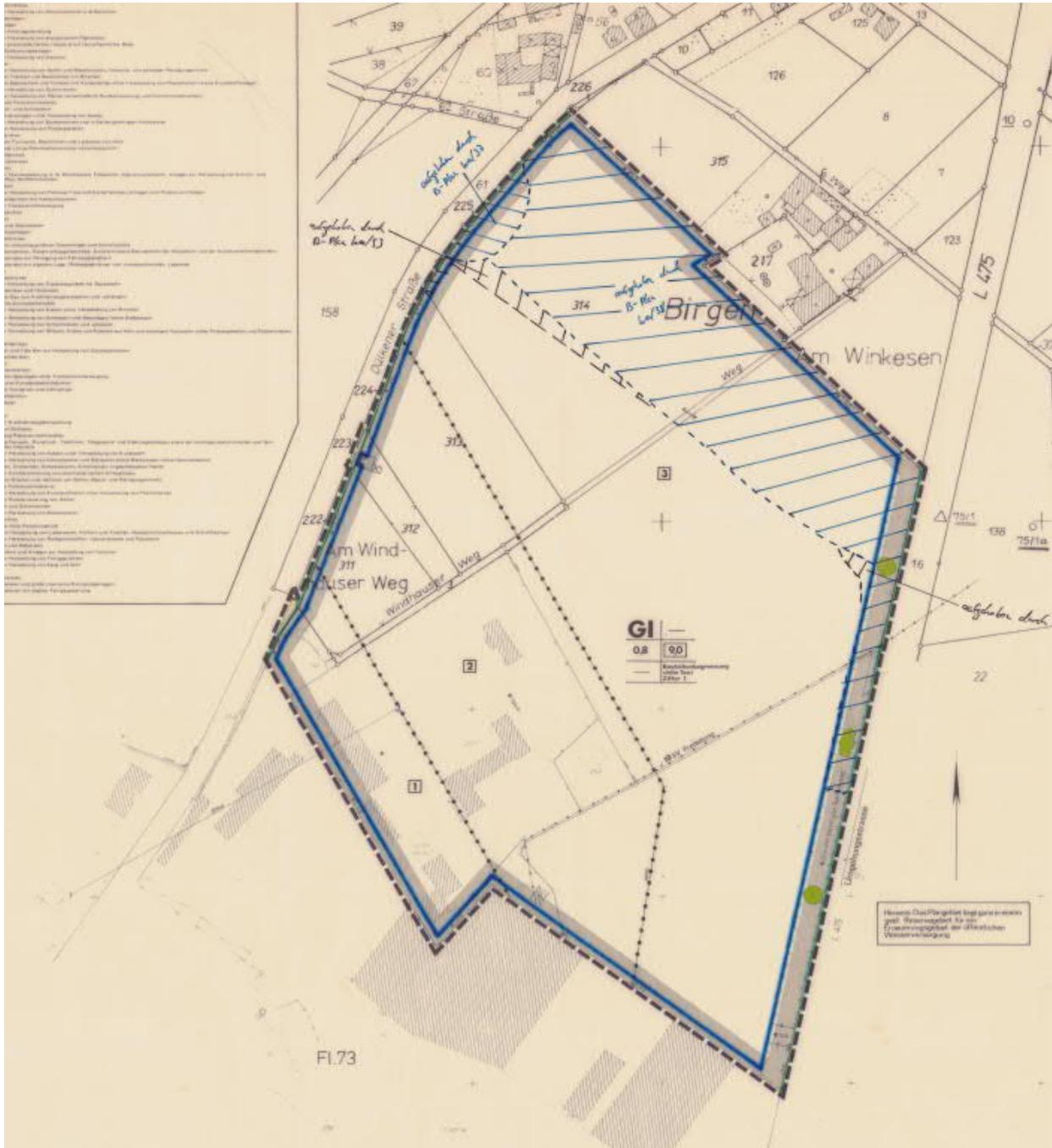


Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa - 29 "Industriegebiet Dülkener Straße / L475"

Nördlich an das Plangebiet anschließend befindet sich der Bebauungsplan WA/67 „Windhauser Feld“ an, in welchem eine Verkehrsfläche (Windhauser Weg) festgesetzt ist. Neben Verkehrsflächen werden auch Bereiche, welche von Bebauung frei zu halten sind, festgesetzt; hierzu besteht auch eine Festsetzung. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan die Lage einer Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung festgesetzt.

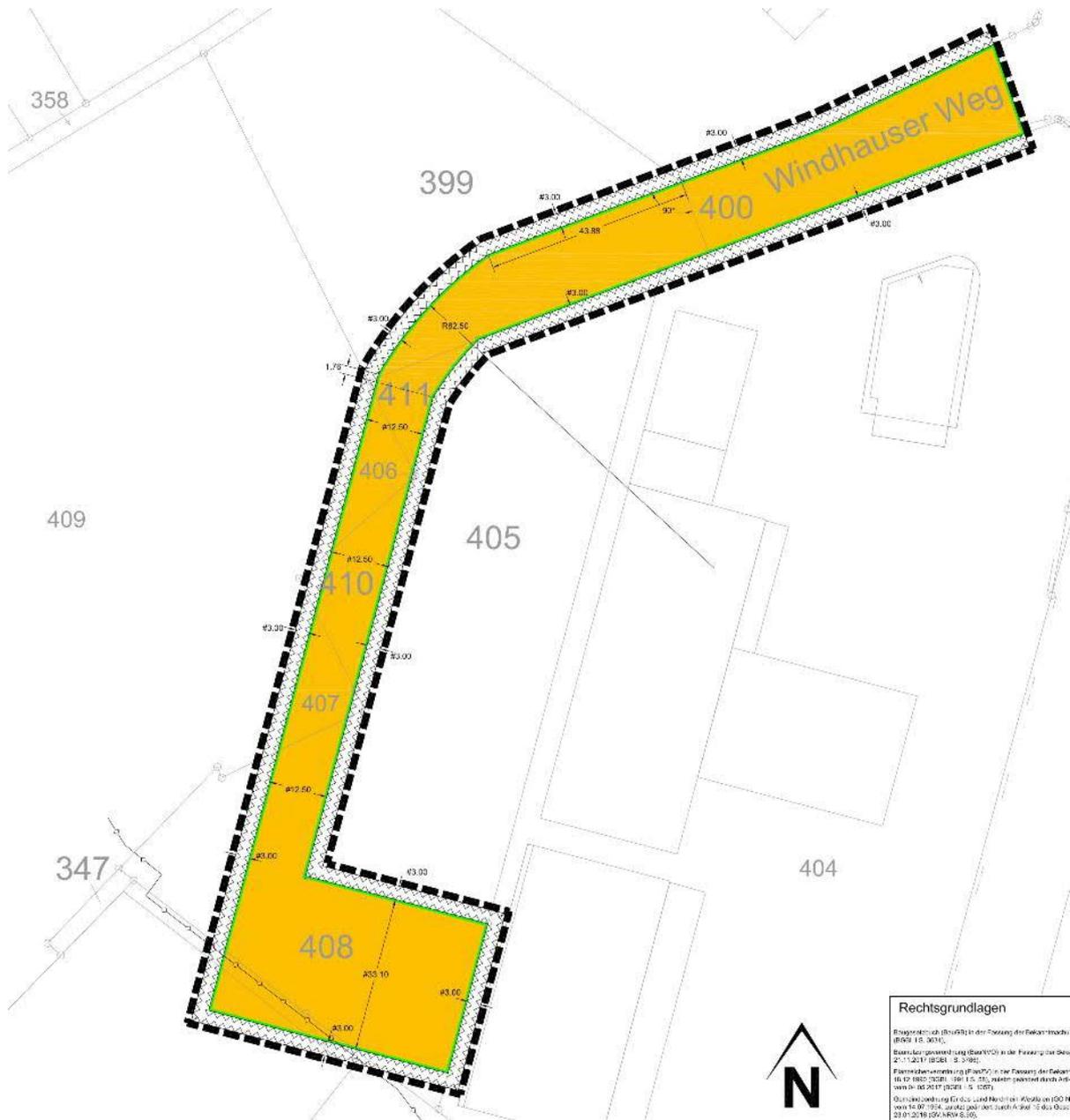


Abbildung 8: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa / 67 „Windhauser Feld“⁶

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes WA 29 wurde ein südwestlich liegender Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes als GE festgesetzt (vgl. Abbildung 9). Die Festsetzung der GRZ und Höhe baulicher Anlagen wurde dabei vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Insbesondere im Bereich der Grundstückszufahrt wurden Geh-, fahr- und Leitungsrechte ergänzt.

⁶ Gemeinde Schwalmtal (Stand: 11.03.2019)

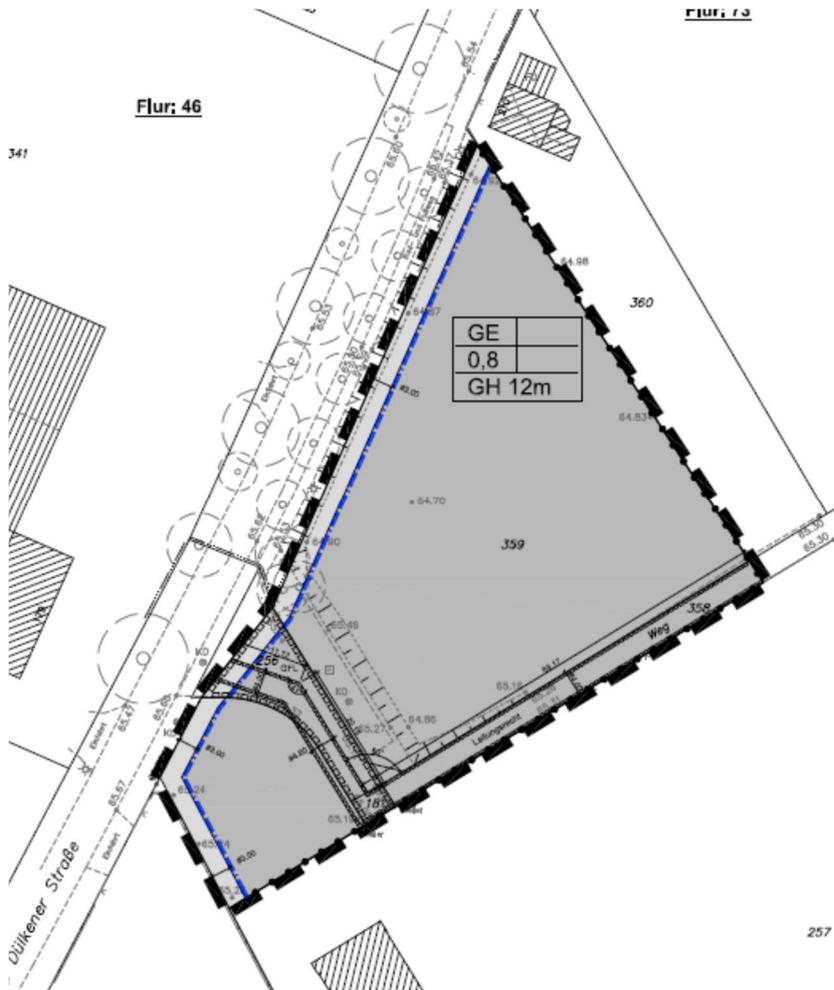


Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplan Wa - 29 "Industriegebiet Dülkener Straße / L475"⁷

Der Bebauungsplan Wa/53 „Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L 475“ hebt den nordöstlichen Teil des Bebauungsplans Wa – 29 „Industriegebiet Dülkener Straße / L475 auf und setzt ein Industriegebiet, Verkehrsfläche sowie eine Ausgleichfläche fest. Das Industriegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Betriebe eingeschränkt. Die textlichen Festsetzungen enthalten umfassende Regelungen zum Ausschluss bzw. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von emittierenden Betrieben.

⁷ Gemeinde Schwalmtal (Stand: 08.04.2014)

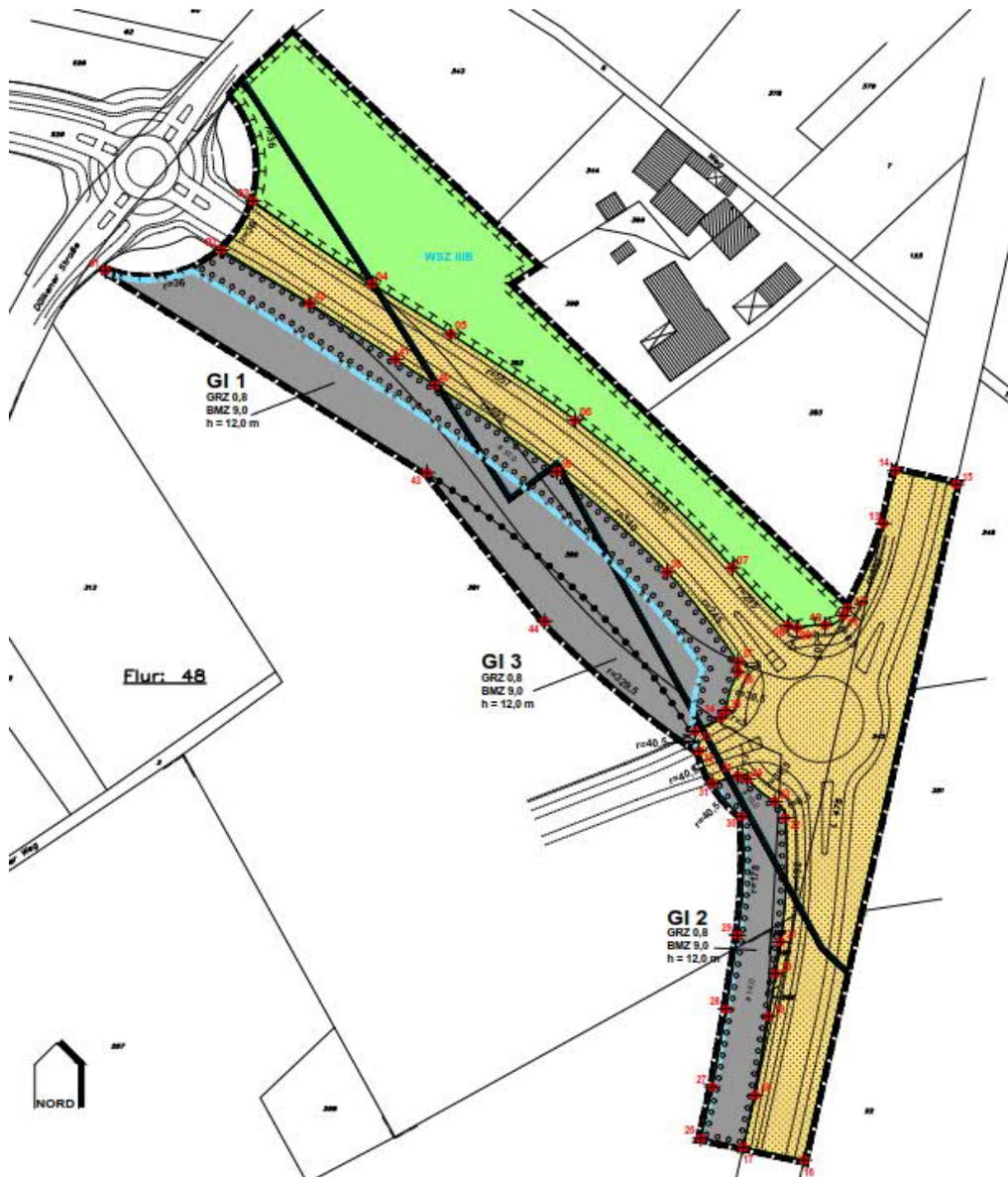


Abbildung 10: Auszug aus dem Bebauungsplan Wa/53 "Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L475

Nördlich der Dülkener Straße befindet sich eine Baureihe mit überwiegend Wohngebäuden in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Umgebung ist nahezu vollständig gewerblich genutzt. Die Bebauung wird als Bestand in einem Bereich nach § 34 BauGB in einer Gemengelage angesehen.

Südlich der Eickener Straße befinden sich mehrere Gewerbebetriebe mit zugehörigen Wohngebäuden in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Aufgrund von Art, Struktur und Umfang der gewerblichen Nutzung wird der Bereich nach § 34 BauGB als faktisches Gewerbegebiet angesehen.

3.4 Informelle Planungen

Einzelhandelskonzept

Die Gemeinde Schwalmtal verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016. Im Rahmen dieses Konzeptes werden zentrale Versorgungsbereiche sowie Sonderstandorte für den Einzelhandel definiert. Darüber hinaus wird eine Sortimentsliste festgelegt und der Ausschluss von Handel mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Kernsortimenten in GE- und GI- Gebieten empfohlen. Ausnahmen bestehen bei Randsortimenten von Handelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten, Kernsortimente für Handwerksbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sowie bestehende Betriebe.

Das Plangebiet liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Der bestehende Zaunverkauf wird von der Sortimentsliste nicht erfasst, soll jedoch ohnehin nur im vorhandenen Bestand gesichert werden. Weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsnutzungen sind zudem nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

3.5 Fachplanungen und Fachbelange

Bodenschutz und abfallrechtliche relevante Altablagerungen / Altlasten

Im Untergrund der ehemaligen Drahtwerke Rösler liegen produktionsbedingte Verunreinigungen, i. W. mit Zink und leichtflüchtigen Lösemitteln (LHKW) vor. Nach übereinstimmender Bewertung durch verschiedene Gutachter und die zuständige Behörde⁸ muss die Versiegelung der Oberfläche am Standort bestehen bleiben, um den Zutritt von Oberflächenwasser und die potenzielle Migration der Schadstoffe zu unterbinden. Es handelt sich somit um eine Sicherung des derzeitigen Zustands und damit der weitgehenden Verhinderung von Schadstoffverfrachtungen.

Mit ~~der-dem~~ Umweltamt des Kreis Viersens behörde wurde abgestimmt, dass beim Abbruch vorgefundene offensichtliche Schadstoffquellen, wie etwa alte Tanks oder ähnliche Verunreinigungsquellen, in Abstimmung mit dem Umweltamt im Rahmen der Gefahrenabwehr saniert entfernt werden. Zielwerte, wie in einem Sanierungsverfahren, werden dabei jedoch nicht festgelegt.

Das verunreinigte Gelände soll im Zuge der Neubebauung zu 100% versiegelt werden. Im Zuge des Abbruchs der bestehenden Gebäude und Flächenbefestigungen soll verhindert werden, dass mehr Oberflächenwasser als derzeit im Untergrund versickert und eine Schadstoffverfrachtung auslösen kann. Daher sollen der Abbruch der Gebäude und die damit verbundene Entsiegelung abschnittsweise, Zug um Zug mit der Neubebauung erfolgen. Derzeit wird von 3 Bauabschnitten ausgegangen.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schwalmtal und Vorhabenträger geschlossen, welcher

⁸ Amt für technischen Umweltschutz und Kreisstraßen: Erschließungskonzept im Bereich der ehemaligen Fa. Rösler Draht in Schwalmtal-Waldniel an der Heerstraße – Protokoll zur Besprechung am 01.07.2019 (Viersen, 15.07.2019).

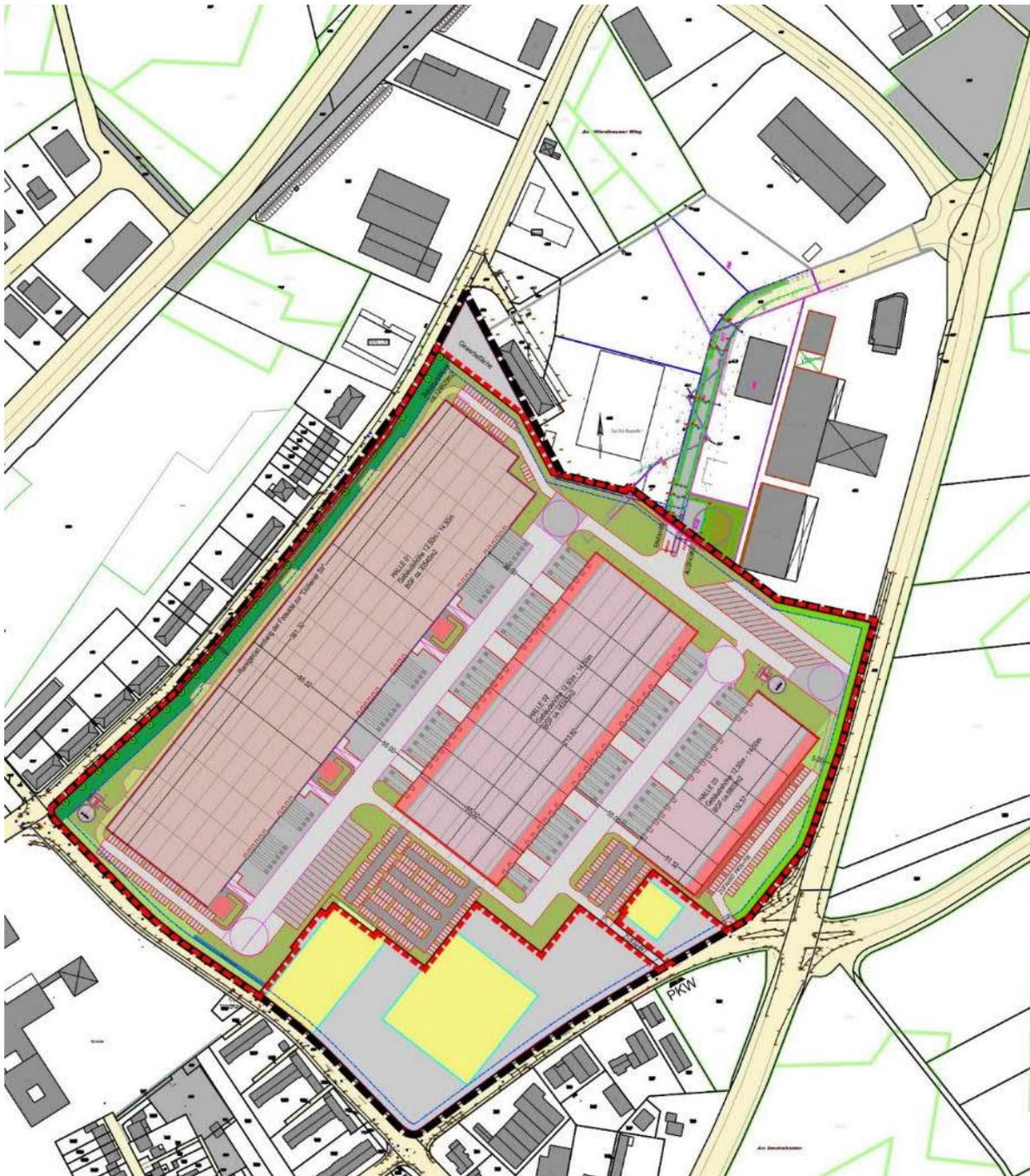
insbesondere auch einen Sanierungsplan zum Umgang mit auf der Fläche vorhandenen Altlasten und abfallrechtlich relevanten Massen regelt. Dieser wird zudem in enger Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen erstellt.

Angrenzende klassifizierte Straßen

Östlich des Plangebiets verläuft die L 475. Die Anlage von Zu- und Abfahrten ist aufgrund der Vorgaben des § 27 Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) nicht möglich.

Straßenplanung

Die Gemeinde Schwalmtal plant den Ausbau des Windhauser Weges. Ausgehend von der bestehenden Anschlussstelle am Kreisverkehrsplatz L 475 / Industriestraße / Windhauser Weg bis nach Süden, angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Im Anschlussbereich an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Windhauser Weg im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet dabei zu einer Wendeanlage aufgeweitet (vgl. Abbildung 11) Östlich der Wendeanlage ist eine Rückhaltung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers geplant.



**Abbildung 11: geplante Anschlussstelle Windhauser Weg – Plangebiet (unmaßstäblich)⁹
(rot = VEP / schwarz = vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

Landschaftsplanung

Es ist keine Landschaftsplanung vorhanden.

⁹ Architekturbüro Kühling (04/2020); Paderborn.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Geplantes Vorhaben

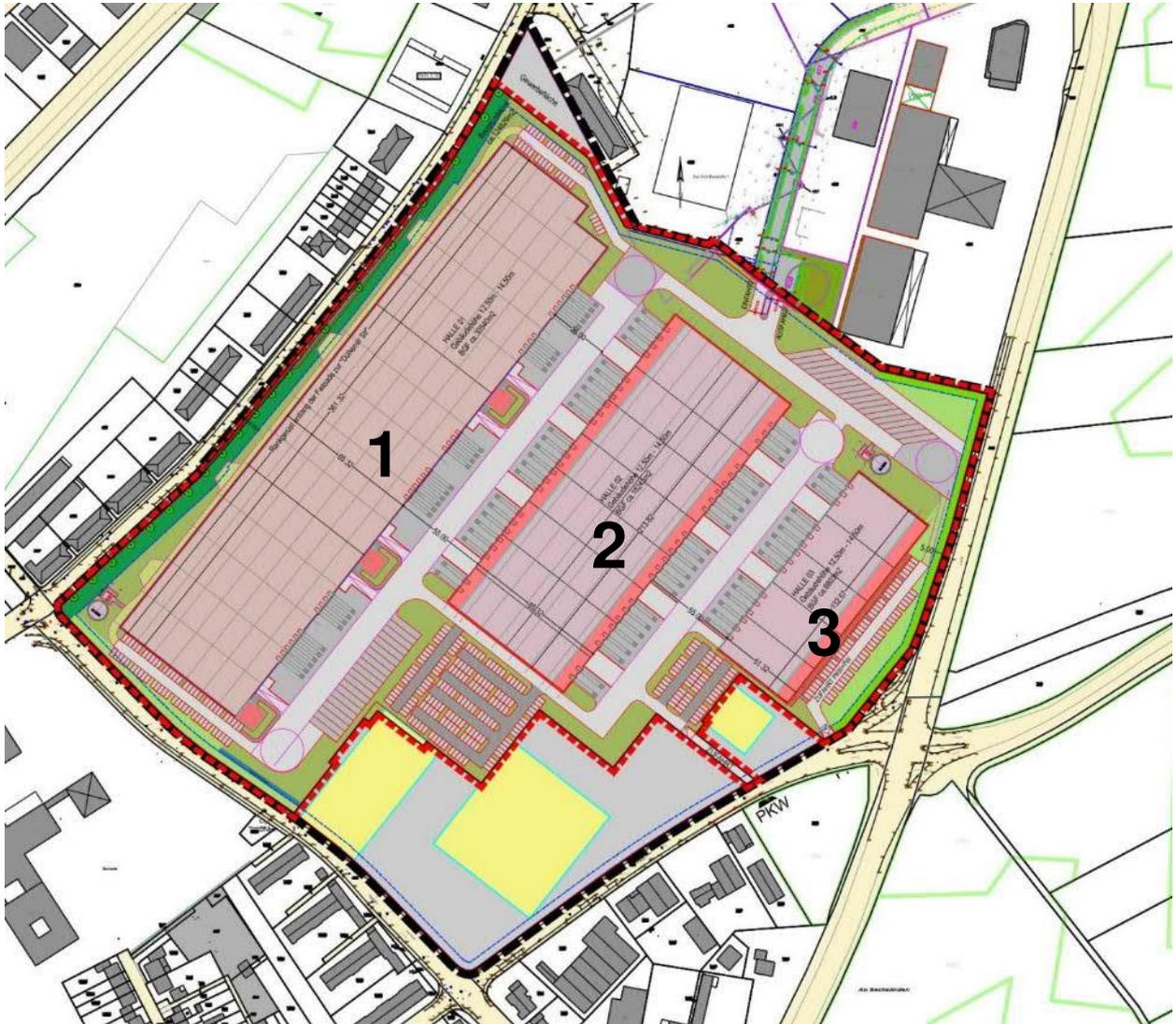


Abbildung 12: Städtebauliches Konzept von Architektenbüro Kühling Stand: 17.04.2020
 (schwarz = Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzung als Logistik – und Gewerbepark vor. Dazu werden drei riegelförmige Hallen errichtet.

Tabelle 3: Überblick über Hallengrößen

	Länge in m	Breite in m	GR in m ²
Halle 1	361	85	31.000
Halle 2	214	85	18.250
Halle 3	133	51	6.800
Summe			56.050

Die notwendigen Büroeinheiten und Sozialräume werden in die Hallen integriert.

Die Haupteerschließung des Gebiets erfolgt über eine neu angelegte Stichstraße im Nordosten (Windhauser Weg), welche die Fläche an das überörtliche Verkehrsnetz anschließt. Hierüber wird i. W. der Lkw-Verkehr abgewickelt. Eine weitere untergeordnete Erschließung findet über die Eickener Straße im Südosten des Plangebiets statt. Hierzu sind zwei Zufahrten vorgesehen, welche insbesondere als PKW und Feuerwehzufahrten ausgelegt sind. Die innere Erschließung findet auf den privaten Grundstücksflächen zwischen den Hallenbaukörpern statt. Im Nordosten des Plangebiets ist ein LKW-Stellplatz vorgesehen. Darüber hinaus sind im Osten, Norden und Süden kleinere PKW-Stellplätze sowie ein großer zentralen PKW-Stellplatz zwischen den Bestandshallen und dem neuen mittleren Hallenbaukörper geplant.

Aufgrund der im Untergrund befindlichen Altlasten ist eine vollständige Versiegelung der Oberfläche erforderlich. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in Ausnahmefällen in Abstimmung mit dem Umweltamt möglich.

Durch die Erschließung über die Nordostseite des Grundstücks, die Gebäudestellungen und die geplante Lärmschutzwand im Südwesten des Grundstücks wird der Lärm gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung und Schulnutzung abgeschirmt.

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes zur Dülkener Straße ist eine intensive Eingrünung der geplanten Hallen vorgesehen. Dazu sind insbesondere eine Baumreihe sowie ein 10 m breiter Pflanzstreifen geplant. Ergänzend zu den Baumpflanzungen kommen vereinzelt auch Begrünungen der Hallenfassade in Betracht.

4.2 Flächen außerhalb des VEP

Auf Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans bleiben drei Bestandshallen erhalten. In den beiden südlichen Hallen im Bereich der Kreuzung Heerstraße / Eickener Straße wird die Produktion von Betafence Deutschland GmbH erhalten und konzentriert.

In der östlich an der Eickener Straße gelegenen Halle wird der Zaunverkauf Gnoth & Imam erhalten.

Darüber hinaus befindet sich eine weitere als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche von ca. 1.480 m² im Norden des Plangebietes. Hier ist eine bauliche Arrondierung der daran anschließenden, bereits in Nutzung befindlichen Gewerbegrundstücke vorgesehen.

4.3 Planungs- und Standortalternativen

Da es sich um die Wiedernutzung einer industriellen Brache handelt, kommen Standortalternativen nicht in Betracht.

Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen (vgl. Kap. 3.5) ist eine vollständige Versiegelung der Flächen vorgesehen. Alternative Nutzungen, wie beispielsweise Wohnnutzungen, kommen aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Herstellung geeigneter Frei- und Außenbereiche nicht in Betracht. Lediglich eine gewerblich-industrielle Nutzung ist an dieser Stelle zur Nachnutzung geeignet.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Gemeinde Schwalmtal – direkte Anschlüsse an die A 52, ca. 4 km zur A 61 sowie etwa 10 km weiter westlich zur niederländischen A 73 bei Roermond – bietet sich eine Nutzung im Bereich Logistik- und Gewerbe an.

Darüber hinaus sollen die bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen, Drahtzaunherstellung und Verkauf im Süden des Plangebietes erhalten werden.

5 Planinhalte

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) wird die zulässige Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines eigens definierten Baugebietes bestimmt. Das darin zulässige Vorhaben wird im VEP bzw. im Durchführungsvertrag beschrieben.

Außerhalb des VEP werden vorhandene gewerblich genutzte Grundstücke in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die übrigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

- zum Maß der baulichen Nutzung,
- zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen,
- Verkehrsflächen,
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, hier insbesondere Werbeanlagen,

gelten für alle Bereiche des Plangebietes.

Gleiches gilt für Kennzeichnungen und Hinweise sofern hier keine konkret räumliche Zuordnung erfolgt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Logistik- und Gewerbegebiet (LG) (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Das Gebiet dient insbesondere der Unterbringung von Logistikbetrieben mit dem Zweck des Transportierens, Umschlagens / Kommissionierens und Lagerns von Waren aller Art und sonstigen Gewerbebetrieben. Dies meint insbesondere Unternehmen aus den Bereichen Spedition, Transport, Lagerdienstleistung, Kurier-, Express- und Paketdienste sowie dem zugeordnet Tätigkeiten wie das Umpacken und Zusammenstellen von bestimmten Teilmengen aus einer bereitgestellten Gesamtmenge an Waren.

Zulässig sind hiernach auch sonstige, nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, wie zum Beispiel Handwerksbetriebe, kleinere produzierende Betriebe etc.

Der Gebietscharakter ist dabei so zu verstehen, dass aufgrund der zentralen Art der baulichen Nutzung hinsichtlich des Störgrades, aufgrund des angestrebten 24h-Betriebs und des mit dem Logistikbetrieb verbundenen hohen Verkehrsaufkommens, erhebliche Belästigungen im Sinne

eines Industriegebietes erzeugt werden können. Dies jedoch lediglich aufgrund der Schallimmissionen. Gleichzeitig werden hinsichtlich der Immissionen Luft / Staub / Geruch etc. dementsprechend ausschließlich die nicht erheblich belästigenden Betriebstypen eines Gewerbegebietes ermöglicht. Aufgrund dieser Ausdifferenzierung ist eine pauschale Festsetzung als Industrie- oder Gewerbegebiet nicht zweckdienlich.

Die allgemeine Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Büro- und Verwaltungsgebäuden, richtet sich hiernach. Zulässig sind demnach insbesondere auch Betriebe des Handwerks und kleinere gewerbliche Nutzungseinheiten.

Gleiches gilt insofern klarstellend für zulässige Nebenanlagen der vorgenannten Nutzungen, wie Stellplätzen und Garagen sowie der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen.

Der Ausschluss von Schrottplätzen sowie Betrieben zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen erfolgt aufgrund der damit einhergehenden gestalterischen Mängel sowie häufig mit weiteren Immissionen verbundener Nutzung. Zudem soll insgesamt ein hochwertiges Erscheinungsbild geschaffen werden.

Der Ausschluss von Gewerbebetrieben, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.), Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten erfolgt, da diese Nutzungen nicht der Zweckbestimmung des geplanten Logistik- und Gewerbeparks entsprechen.

Der Ausschluss von Einzelhandelbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Direktverkaufsstellen erfolgt aufgrund der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Schwalmtal. Einzelhandelsbetriebe für Endverbraucher mit erheblichem Publikumsverkehr entsprechen zudem nicht dem betrieblichen Konzept eines geschlossenen Logistik- und Gewerbeparks.

Aufgrund der erheblichen Lärmimmissionen, welche mit einer Logistiknutzung verbunden sind, wird eine Immissionskontingentierung festgesetzt, welche einerseits einen 24h-Betrieb ermöglicht, aber gleichzeitig angrenzende Nutzungen im Umfeld, insbesondere Wohnnutzungen, TA-Lärm- konform schützt. Die Immissionskontingentierung ist im vorliegenden Fall eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans genau ein Vorhaben zulässt möglich, hinreichend bestimmt und vollziehbar. Ein sogenanntes Windhunderennen kann sich im vorliegenden Fall nicht ergeben, da der Logistik- und Gewerbepark einheitlich errichtet, betrieben und verwaltet wird. Die Festsetzung von Emissionskontingenten für Teilflächen des Logistik- und Gewerbeparks wäre auch nicht zweckdienlich, da alle im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe (i. S. v. Mietern) die Lieferhöfe, Rangierflächen und Fahrwege sowie Ein- und Ausfahrten gemeinsam nutzen und daher die Zuordnung der Lärmemissionen eines Gewerbebetriebs zu einer abgegrenzten Teilfläche im Gebiet nicht möglich ist.

Der Ausschluss von Betrieben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / Seveso-III-Richtlinie KAS-18 sowie dem Abstandserlass NRW des Landes Nordrhein-Westfalen dient insbesondere dem Nachbarschaftsschutz. Die Ausschlüsse betreffen alle Schutzklassen der KAS-18 sowie die Abstandsklassen I – VI des Abstandserlasses, je nach Abstand zu potentiell betroffenen schutzwürdigen Nutzungen.

Die Vorgaben der KAS-18 richten sich hierbei sowohl nach Wohnnutzungen als auch überörtlichen Verkehrsstrassen, die Vorgaben des Abstandserlasses nach Wohnnutzungen und weiteren schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. der an der Heerstraße angrenzenden Schule.

Ausnahmen von den Festsetzungen gem. KAS-18 werden ermöglicht, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist

Bei der Beschränkung von Nutzungen nach dem Abstandserlass NRW des Landes Nordrhein-Westfalen werden die mit (*) gekennzeichneten Nutzungen der Abstandsklasse V bis VII vom Ausschluss ausgenommen.

„Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; ...“¹⁰ Eine Beschränkung dieser Betriebe ist aufgrund der festgesetzten Lärm-Immissionskontingente nicht erforderlich.

Sofern eine zusätzliche Kennzeichnung mit (#) erfolgt, bleibt der Ausschluss bestehen, da es sich hierbei in der Regel um störfallrelevante Immissionen, bzw. die Lagerung und Bearbeitung störfallrelevanter Stoffe handelt.

5.1.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung orientiert sich insbesondere auch an den bereits vorhandenen Betrieben: Produzierendes Gewerbe und Direktverkaufsstelle eines nicht-zentrenrelevanten Handelsbetriebes.

Der Ausschluss von Schrottplätzen sowie Betrieben zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen erfolgt aufgrund der damit einhergehenden gestalterischen Mängel sowie häufig mit weiteren Immissionen verbundener Nutzung. Zudem soll insgesamt ein hochwertiges Erscheinungsbild geschaffen werden.

Der Ausschluss von Gewerbebetrieben, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.), erfolgt, da diese Nutzungen nicht dem zentralen Planungsziel und damit dem geplanten Gebietscharakter entsprechen.

¹⁰ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (Regionalverband Ruhr: 10/2007); Nr. 2.2.2.4 S. 15.

Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind erfolgt, da diese Nutzungen die zulässigen Emissionen der geplanten Nutzungen weiter einzuschränken würden.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt, da diese Nutzungen nicht dem zentralen Planungsziel und damit dem geplanten Gebietscharakter entsprechen. Aufgrund der angestrebten Nutzung sind Publikumsverkehre nicht vorgesehen.

Der Ausschluss von Einzelhandelbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Direktverkaufsstellen erfolgt aufgrund der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Schwalmtal.

Der Ausschluss von Betrieben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / Seveso-III-Richtlinie KAS-18 sowie dem Abstandserlass NRW des Landes Nordrhein-Westfalen dient insbesondere dem Nachbarschaftsschutz. Die Ausschlüsse betreffen alle Schutzklassen der KAS-18 sowie die Abstandsklassen I – VI des Abstandserlasses, je nach Abstand zu potentiell betroffenen schutzwürdigen Nutzungen.

Die Vorgaben der KAS-18 richten sich hierbei sowohl nach Wohnnutzungen als auch überörtlichen Verkehrsstrassen, die Vorgaben des Abstandserlasses nach Wohnnutzungen und weiteren schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. der an der Heerstraße angrenzenden Schule.

Ausnahmen von den Festsetzungen gem. KAS-18 werden ermöglicht, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist

Bei der Beschränkung von Nutzungen nach dem Abstandserlass NRW des Landes Nordrhein-Westfalen werden die mit (*) gekennzeichneten Nutzungen der Abstandsklasse VI

„Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.“¹¹

Sofern eine zusätzliche Kennzeichnung mit (#) erfolgt, bleibt der Ausschluss bestehen, da es sich hierbei in der Regel um störfallrelevante Immissionen, bzw. die Lagerung und Bearbeitung störfallrelevanter Stoffe handelt.

Eine weitergehende Beschränkung der der Emissionen im Gewerbegebiet auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Insbesondere wird der Ausschluss von Betrieben der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses als unverhältnismäßig angesehen, da damit die Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet zu stark eingeschränkt würden. Zwar Grenzen die Teilgebiete des GE z. T. unmittelbar an vorhandene Wohnnutzungen. Diese befinden sich jedoch

¹¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Immissionsschutz in der Bauleitplanung Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (Regionalverband Ruhr: 10/2007); Nr. 2.2.2.4 S. 15.

in einem festgesetzten Mischgebiet, faktischen Gewerbegebiet und / oder einer Gemengelage, in der der Abstandserlass nur eingeschränkt angewendet werden kann.

Die drei als GE festgesetzten Flächen beinhalten jeweils nur einen Betrieb und sind für sich genommen bereits heute durch die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen begrenzt. Unter Berücksichtigung der konkreten Nutzungen bzw. der bekannten Inhalte von Baugenehmigungen liegen im Bestand keine Immissionskonflikte vor. Im Fall von Veränderungen des Bestandes können aufgrund der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Immissionskontingente des Logistik- und Gewerbeparks das Maß der in den Teilgebieten des Gewerbegebiets zulässigen Emissionen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen im konkreten Einzelfall im Genehmigungsverfahren noch ausreichend bestimmt werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 GRZ

Aufgrund der Altlastensituation ist in Abstimmung mit der zuständigen Bodenbehörde (vgl. Kap. 3.5) eine nahezu vollständige Versiegelung erforderlich. Daher wird die GRZ mit 1,0 festgesetzt. zulässig.

Eine möglichst vollständige Versiegelung schützt das Grundwasser vor einem weiteren Eintrag von Schadstoffen. Im Osten des Plangebietes befinden sich jedoch bislang unversiegelte und nicht gewerblich-industriell vorgenutzte Flächen, welche auch zukünftig weitestgehend unversiegelt erhalten werden soll. Die Fläche entspricht jedoch lediglich etwa 2,5 % der Gesamtfläche des Vorhaben- und Erschließungsplans, sodass von einer Differenzierung der zulässigen GRZ abgesehen wird.

Hinsichtlich der festgesetzten Gewerbegebiete im Süden des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Zaunherstellung und ehemaliger Werksverkauf) wird vorsorglich eine GRZ in derselben Höhe festgesetzt, da auch diese Flächen Bestandteil des Gesamtareals der Rösler-Drahtwerke darstellen und daher vergleichbare Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus finden sich bereits im jetzigen Flächenzustand keine bzw. keine relevanten unversiegelten Flächen. Lediglich am Westrand der Befence befindet sich ein schmaler Streifen mit Sträuchern im Grenzbereich zwischen angrenzender Verkehrsfläche und Plangebiet.

Hinsichtlich des nördlichen zur Arrondierung festgesetzten Gewerbegebietes ist aufgrund der räumlichen Nähe im direkten Anschluss an das ehemalige Rösler-Drahtwerk nach Aussage der Gemeinde Schwalmtal von vergleichbaren Schadstoffeinträgen im Untergrund auszugehen. Auch hier wird deshalb eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

5.2.2 BMZ

Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) liegt mit 8,0 unterhalb der nach BauNVO zulässigen 10,0. Im Zusammenspiel mit den festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen sowie den

überbaubaren Grundstücksflächen soll jedoch eine insgesamt umfeldverträgliche Höhenstaffelung bei gleichzeitig flexibel ausnutzbaren Grundstücksflächen gewährleistet werden.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht die festgesetzte Höhe zum einen den Anforderungen an eine Nutzung durch Logistik und logistikaffine Nutzungen, gleichzeitig wird aufgrund der festgesetzten Höhenstaffelung gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen an der Heerstraße und der Dülkener Straße eine umfeldverträgliche Ausgestaltung bezweckt. Darüber hinaus ist im Rahmen der Festsetzungen und im Zusammenhang mit der Festsetzung zur Bauweise (vgl. Kap. 5.3) ein lückenloser Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung auch in ausreichender Höhe realisierbar.

Die festgesetzte Höhe berücksichtigt neben der geplanten Hallenhöhe auch die zukünftige Höhenlage des Geländes im Bereich des Vorhabens. Dies wird durch die im Untergrund befindlichen Verunreinigungen erforderlich. Das Bebauungskonzept sieht hierzu vor, teilweise auf die bestehenden Bodenplatten aufzubauen, um Eingriffe in den Untergrund und damit Eintragungen von Schadstoffen in das Grundwasser weitestgehend zu vermeiden. Durch diese Maßnahme wird die zukünftige Oberkante des Erdgeschossfußbodens jedoch ca. 0,90 m höher liegen, als die derzeitigen Fußböden im Erdgeschoss. Bei geplanten Gebäudehöhen von 14,50 m der zentralen Hallengebäude wird hierdurch eine geringfügig über die ursprünglichen Festlegungen hinausgehende Höhenentwicklung erforderlich. Gleichzeitig wird jedoch im Bereich der Dülkener Straße sowie gegenüber der Wohnbebauung in der Heerstraße eine Höhenstaffelung festgesetzt, die die Hauptgebäude weiter von den Grundstücksgrenzen abrückt. Auch im Verhältnis zur Bestandsbebauung rückt die geplante Bebauung weiter von der Dülkener Straße ab. (vgl. [Abbildung 13](#) [Abbildung 13](#) [Abbildung 13](#)).

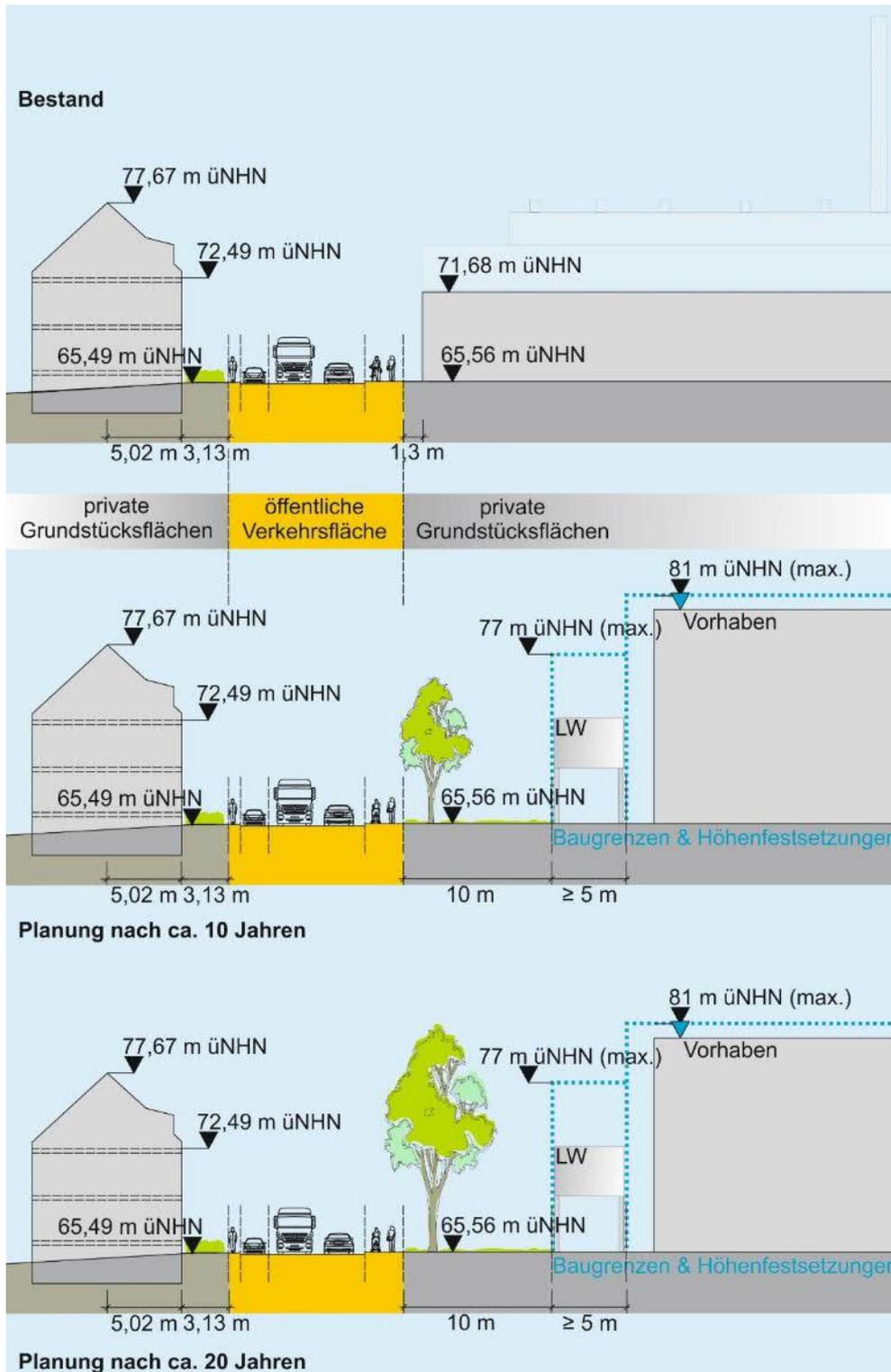


Abbildung 13: Schnitt Bestand und Planung nach ca. 10 sowie nach ca. 20 Jahren im Bereich Dülkener Straße 163-169 (unmaßstäblich)¹² (LW = Löschwassertank / -zisterne)

¹² Eigene Darstellung.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im Bereich der südlichen Bestandsnutzungen (Betafence und ehemaliger Werksverkauf) orientiert sich hinsichtlich der Zulässigkeit an den Festsetzungen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Hiermit soll für zukünftige Weiterentwicklungen des Gebietes eine vergleichbare Entwicklungsmöglichkeit geschaffen werden. Wie im für das geplante Vorhaben an der Dülkener Straße wird auch im Bereich der Betafence eine Höhenstaffelung in Form zweier hintereinander liegender Baugrenzen gegenüber der Wohnbebauung an der Heerstraße festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im Bereich des nördlich zur Arrondierung festgesetzten Gewerbegebietes entspricht der zulässigen Höhe aus dem angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan (vgl. Kap. 3.3).

Die festgesetzten Überschreitungsmöglichkeiten ermöglichen die Installation und Nutzung von solarenergetischen Anlagen.

5.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Kantenlänge von über 50 m zulässig. Die festgesetzte Bauweise entspricht damit dem Bestand, insbesondere aber auch den Anforderungen an eine Nutzung durch Logistik und logistikaffine Nutzungen. Darüber hinaus ist im Rahmen der Festsetzungen ein lückenloser Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung realisierbar.

Für die im Süden des Plangebietes festgesetzten Gewerbegebiete wird die Festsetzung zu abweichenden Bauweise übernommen. Diese Zulässigkeit von Gebäudelängen über 50 m entspricht dabei der im Bestand vorhandenen zum Teil über 70 m langen Gebäudekanten.

Für das nördlich zur Arrondierung festgesetzte Gewerbegebiet wird dieselbe Bauweise festgesetzt, um hier Arrondierungen mit vorhandenen Nutzungen im Norden des Plangebietes zu ermöglichen.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise keine Verschlechterung gegenüber dem baulichen Bestand zulässig.

5.4 Verkehrsflächen

Die festgesetzten Abschnitte ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen einerseits den Vorgaben des Landesstraßengesetzes NRW zum Verbot der Neuschaffung von Zu- und Abfahrten an Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten (L 475), zum anderen dienen sie dem Nachbarschutz entlang der Heerstraße sowie der Dülkener Straße. Durch eine insbesondere Logistiktutzung werden erhebliche Mehrverkehre ausgelöst, welche nicht über die Heerstraße oder die Dülkener Straße geführt werden sollen. Dem städtebaulichen Konzept entsprechend soll ein wesentlicher Anteil an zukünftigen Mehrverkehren, insbesondere der LKW-Verkehr über einen neu herzustellenden Anschluss an den Windhauser Weg erfolgen. Lediglich untergeordnet, und im Wesentlichen zur Erschließung für die angrenzenden PKW-Stellplätze im Areal vorgesehen, kann es eine Zufahrt im Bereich der Eicker Straße geben.

Die Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten der Bestandsnutzungen werden demgegenüber unverändert beibehalten.

Im Westen des Plangebietes befinden sich im Randbereich zwischen der Dülkener Straße sowie Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers öffentliche Geh- und Radwege. Da diese zukünftig erhalten werden und in das Eigentum der Gemeinde Schwalmtal übergehen sollen, werden diese Flächen zur planungsrechtlichen Sicherung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung betrifft _Flächen im Umfang von ca. 440 m².

5.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Westen des Plangebietes erfolgen eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes sowie eine „weiche Abgrenzung“ hin zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Dülkener Straße. Insbesondere soll eine optische Abschirmung der Hallen gegenüber der Wohnbebauung entlang der Dülkener Straße erreicht werden, zum anderen wird so das Vorhabenareal insgesamt auch städtebaulich aufgewertet. Auch dient die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen der Fortführung einer nördlich des Plangebietes verlaufenden, bestehenden Allee entlang der Dülkener Straße.

Gleichzeitig dienen die Pflanzmaßnahmen der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse entlang der Dülkener Straße durch Verringerung der Aufheizung versiegelter Flächen sowie als Schattenspender für unterhalb der Baumkrone liegender Flächen.

Mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Osten des Plangebietes erfolgen ebenso eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes sowie ein optischer Übergang zwischen dem östlich angrenzenden, offenen Landschaftsraum und dem Plangebiet. Gleichzeitig werden im Zuge der Festsetzung die geplanten Hallen weiter von den angrenzenden Straßen abgerückt.

Gleichzeitig dienen die Pflanzmaßnahmen der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im Randbereich des Plangebietes durch Verringerung der Aufheizung versiegelter Flächen sowie als Schattenspender für unterhalb der Baumkrone liegende Flächen. Darüber hinaus dient die Festsetzung dem Erhalt schutzwürdiger Böden.

Die Festsetzung zur Installation von Fledermauskästen dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätzen. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung wurde die notwendige Installation von insgesamt 25 solcher Nistkästen ermittelt. Die Nistkästen sind bauabschnittsweise vor Abbruch bestehender Gebäude an bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen. Somit ist auch ein Umzug der bereitzustellenden Nistkästen innerhalb des Areals zu berücksichtigen.

Die Festsetzung zur Anbringung von Kunstnestern für Mehlschwalben dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nestern. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung wurden 10 vorhandene

Brutpaare ermittelt. Gemäß Vorgaben des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind entsprechend 20 Kunstnester im Plangebiet anzubringen. Die Kunstnester sind bauabschnittsweise vor Abbruch bestehender Gebäude an bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen. Somit ist auch ein Umzug der bereitzustellenden Nistkästen innerhalb des Areals zu berücksichtigen. Ebenso zu berücksichtigen ist, dass eine Entfernung von 100 m zur nächstgelegenen Landes- bzw. Bundesstraße einzuhalten ist.

Die Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen für die Art Star dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätzen. Hinsichtlich der Nisthilfen ist ein 1:1 Ersatz erforderlich. Dieser ist zu Beginn der nach Entfall des Nestes folgenden Brutperiode bereitzustellen. Die Nisthilfen sind dabei vor Abbruch bestehender Gebäude an bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen. Somit ist auch ein Umzug der bereitzustellenden Nisthilfen innerhalb des Areals zu berücksichtigen.

Die Festsetzung zur Optimierung des Angebotes von Nistmöglichkeiten für Schleiereulen dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätzen. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung wurde 1 erforderliche Nisthilfe ermittelt. Die Nisthilfe ist dabei vor Abbruch bestehender Gebäude an bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen. Somit ist auch ein Umzug der bereitzustellenden Nisthilfe innerhalb des Areals zu berücksichtigen. Ebenso zu berücksichtigen ist, dass eine Entfernung von 300 m zur nächstgelegenen Landes- bzw. Bundesstraße einzuhalten ist.

Die Festsetzung zum Anbringen von Nisthilfen für Turmfalken dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätzen. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung wurden 2 erforderliche Nisthilfen ermittelt. Die Nisthilfen sind dabei vor Abbruch bestehender Gebäude an bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen. Somit ist auch ein Umzug der bereitzustellenden Nisthilfen innerhalb des Areals zu berücksichtigen. Ebenso zu berücksichtigen ist, dass eine Entfernung von 100 m zur nächstgelegenen Landes- bzw. Bundesstraße einzuhalten ist.

Die Festsetzung zur Schaffung von weiteren Nisthilfen dient den im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nestern. Die Festsetzung dient dabei der Kompensation einer potenziellen Betroffenheit verschiedener nicht planungsrelevanter Gebäude bewohnender Vogelarten (u.a. Bachstelze, Dohle, Mauersegler). Im Rahmen einer worst-Case-Betrachtung wurden dabei 10 Nisthilfen für Mauersegler, 8 Kleinvogel-Halbhöhlenkästen sowie 5 Dohlennisthöhlen ermittelt. Die Nisthilfen sollen vorzugsweise als Einbaunisthilfen erfolgen und können im Rahmen der Neubauten berücksichtigt werden.

5.6 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das geplante Vorhaben konkret beschrieben, insbesondere:

Verbindliche Festlegungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes,
- Umriss und Stellung der geplanten Gebäude, einschließlich eines Rahmens für zulässige Abweichungen der festgesetzten Gebäudekanten.
- Gebäudehöhe,
- Maximale Grundfläche je Einzelgebäude sowie Gesamtgrundfläche für alle 3 Hallen,
- Maximale Geschossfläche für Büros,
- Bereiche für Anlieferflächen / Rampen und Aufstellflächen,
- Anpflanzflächen im Osten und Westen des Plangebietes,
- Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Dülkener Straße,
- Konkrete Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen (insbesondere Lärmschutzwand), einschließlich einer Mindest- und einer Maximalhöhe,
- Aussagen zur Zulässigkeit weiterer Lärmschutzanlagen,
- Festlegungen von Zufahrten für LKW und PKW.

Unverbindliche Festlegungen:

- Festlegung der inneren Verkehrs- und Erschließungsflächen,
- Be- und Durchgrünungsmaßnahmen,
- Feuerwehrumfahrt,
- Bemaßung der geplanten Hallen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WA/70,

Weitere Planzeichen:

- Bestandshöhen des Geländes,
- Darstellung des Katasters / der Vermessung.

5.7 Kennzeichnungen

Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt eine Kennzeichnung von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

Die Kennzeichnungen erfüllen eine Signal- und HinweisFunction für die nachgelagerten Genehmigungsverfahren, in denen diese Aspekte zu berücksichtigen sind.

Eine ausführliche Darstellung erfolgt schutzgutbezogen im Rahmen des Umweltberichtes sowie im Rahmen des zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde Schwalmtal und Vorhabenträger zu erstellenden Sanierungsplans. Als Grundlage für den Umweltbericht besteht eine gutachterliche Stellungnahme seitens dem Ingenieurbüro HPC.

5.8 Hinweise

Zu folgenden Themen werden aufgrund der Sachlage sowie aufgrund der Erfahrung aus vorangegangenen Planungsverfahren der Gemeinde Schwalmtal Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken,
- Kampfmittel,
- Erdbeben,
- Baugrund,
- Grundwasser,
- Grundwassernutzung,
- Grundwassermessstellen,
- Bergbau,
- Entwicklung einer naturnahen Sekundärraum als externe Kompensationsmaßnahme (Die Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Schwalmtal und dem Vorhabenträger öffentlich-rechtlich gesichert).
- Artenschutz:
 - Abstimmung von Fäll- und Rodungsarbeiten,
 - Abstimmung der Abbrucharbeiten auf Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen,
 - Modifikation der Abbrucharbeiten im Bereich des Schleiereulenbrutplatzes,
 - Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasfassaden,
 - Vermeidung von Bau- und Betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf Brutplätze von Vögeln und Quartiere und Leitstrukturen von Fledermäusen durch Lichtemissionen,
 - Vermeidung von anlagebedingten Beeinträchtigungen auf bodengebundene Tiere.

5.9 Pflanzenlisten

Die Pflanzenlisten dienen lediglich beispielhaft der Orientierung zur Ausstattung festgesetzter Anpflanzungen und entfalten keine bindende Wirkung.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung und Wiedernutzung des Plangebiets / das Areal der ehemaligen Rösler-Drahtwerke geschaffen.

Dabei soll insbesondere die vorhandene industriell-gewerbliche Brache beseitigt und einer Nachnutzung zugeführt werden, welche insbesondere trotz der vorhandenen Altlastensituation am Standort realisiert werden kann und tragfähig ist.

Aufgrund der Altlastensituation sind insbesondere Nutzungen mit weitläufigen Hallen vorteilhaft, da vorhandene Bodenverunreinigungen dauerhaft ortsfest gebunden werden können, für die geplante Nutzung jedoch keine privaten Freiflächen wie beispielsweise einer Wohnnutzung erforderlich sind. Auch andere, insbesondere gegenüber Altlasten schutzbedürftige Nutzungen sind am Standort nur schwer umzusetzen.

Darüber hinaus sollen die noch im Plangebiet vorhandenen Nutzungen durch Betafence Deutschland sowie den ehemaligen Werksverkauf erhalten werden. Ferner soll im Übergang zwischen dem ehemaligen Rösler-Areal und den nördlich angrenzenden gewerblich-industriellen Nutzungen eine Arrondierung erfolgen.

Bei Nichtumsetzung der Planung wäre dauerhaft mit einem Leerstand der vorhandenen industriell-gewerblichen Anlagen und mittelfristig mit einem Verfall der Anlagen zu rechnen. Auch würde der Eintrag von im Untergrund befindlichen Schadstoffen in das Grundwasser fortlaufen.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Areals in der Nähe von drei Autobahnen im erweiterten Grenzbereich zwischen den Niederlanden und Deutschland sowie den durch die Altlasten erforderlichen Maßnahmen kommt insbesondere eine Nutzung aus Bereich Logistik in Frage.

6.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch die Planung ist mit erheblichem Beschäftigten- und Lieferverkehr zu rechnen. Der überwiegende Teil des Verkehrsaufkommens (insbesondere der LKW-Verkehr) wird über den Windhauser Weg im Norden abgewickelt. Dadurch erfolgt die Anbindung des Gebiets an das überörtliche Verkehrsnetz.

Zur Ermittlung der mit den Mehrverkehren verbundenen Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes sowie im erweiterten Straßennetz wurde daher zum vorliegenden Bebauungsplan eine Verkehrsuntersuchung mit folgenden Inhalten erstellt:

- Ermittlung der Verkehrserzeugung in Analyse-Nullfall, Prognose-Nullfall und Planfall ,
- Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf die umliegenden Straßen,
- Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen auf das Straßennetz,
- Ermittlung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen, hier
 - o Knoten 1: L 475 / K 8 Eicken / Eickener Straße,
 - o Knoten 2: Kreisverkehr L 475 / K 8 Industriestraße / Windhauser Weg,
 - o Knoten 3: L 3 / L 371 (Ortslage Steeg),
 - o Knoten 4: K 8 Industriestraße / K 25 Amerner Straße / K 8 Nordtangente.

Als untersuchungsrelevant hinsichtlich der Querschnittsbelastung, auch im Hinblick auf die Veränderung der Verkehrslärmemissionen, werden alle klassifizierten Straßen zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Anschlussstellen zu den Autobahnen A 52 und A 61 betrachtet.

Zur Ermittlung des Analyse-Nullfalls, also die im Straßennetz derzeit bestehenden Verkehrsmengen, wurde auf vorhandene und ergänzende Verkehrszählungen des Straßennetzes im erweiterten Umfeld des Plangebietes zurückgegriffen.

Für den Prognose-Nullfall, also die zukünftige Entwicklung der Verkehre bis zum Jahr 2030, erfolgte eine Berücksichtigung absehbarer lokaler Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes sowie der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030, jedoch ohne die Entwicklung im Plangebiet selbst zu berücksichtigen. Dazu wurde, soweit vorliegend, auf konkrete Angaben zur geplanten Nutzungsintensitäten bereits bekannter Entwicklungen. z.B. des Industriegebietes am Windhauser Weg, zurückgegriffen.

Der Plan-Fall bezieht sich auf die Ergebnisse des Prognose-Nullfalles für das Jahr 2030 zuzüglich der aus der Planungsumsetzung resultierenden, prognostizierten Mehrverkehre.

Die ermittelten Werte dienen zugleich als Grundlage für die Verkehrslärbewertung (vgl. Kap. 2.1.6 des Umweltberichtes).

Analyse-Nullfall

Für den Analyse-Nullfall erfolgt die Ermittlung für 25 Abschnitte der umliegenden, von der Planung potentiell betroffenen Straßen. Die Angabe DTVw bezieht sich hierbei auf die durchschnittlich verkehrenden Kfz gesamt (Pkw und Lkw) je Werktag.

Tabelle 4: *Verkehrliche Kenngrößen Analyse-Nullfall*¹³

¹³ Ingenieurgruppe IVV: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Schwalmtal (05/2020); Aachen.

Straßenabschnitt		DTVw [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)
1	Windhauser Weg (von KVP L 475 / K 8 bis Ausbauende)	350
2	L 475 (von L 3 bis KVP L 475 / K 8)	4.800
3	L 475 (von KVP L 475 / K 8 bis K 8 / Eickener Straße)	3.500
4	L 475 (von K 8 / Eickener Straße bis Gladbacher Straße)	2.950
5	L 475 (von Gladbacher Straße bis L 371)	2.650
6	Gladbacher Straße (von L 475 bis L 371)	5.400
7	K 8 / Nordtangente (von L 371 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Roermonder Straße)	7.000
8	K 8 / Nordtangente (von K 9, Roermonder Straße bis K 25, Amerner Straße)	8.900
9	K 25, Amerner Straße (von Heiligenweg bis K 8, Industriestraße / Nordtangente)	5.750
10	Amerner Straße (von K 8, Industriestraße / Nordtangente bis Ortsmitte Waldniel)	5.600
11	K 8, Industriestraße (von K 25, Amerner Straße bis Heerstraße)	6.100
12	K 8, Industriestraße (von Herrstraße bis Dülkener Straße)	3.350
13	K 8, Industriestraße (von Dülkener Straße bis KVP L 475 / K 8)	3.900
14	Eickener Straße (von L 475 bis Heerstraße)	2.550
15	K 8, Eicken (von L 475 bis L 3)	3.700
16	K 8 (von L 3 bis Mackenstein)	3.350
17	K 8, Hausen (von Mackenstein bis L 372)	8.550
18	K 8 (von L 372 bis A 61, AS Mackenstein)	7.550
19	L 371 (von K 8 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Ungerather Straße)	2.350
20	L 371 (von K 9, Ungerather Straße bis L 475)	5.850
21	L 371 (von Gladbacher Straße bis L 3)	8.450
22	L 371 (von L 3 bis A 52, AS Hostert)	13.650

23	L 3 (von L 475 bis K 8, Eicken)	2.900
24	L 3 (von K 8, Eicken bis L 371, Steeg)	5.200
25	L 3 (von L 371 bis Steeg bis Rösler-Siedlung)	7.550

Prognose-Nullfall

Für den Prognose-Nullfall werden dieselben Straßenabschnitte der umliegenden, von der Planung potentiell betroffenen Straßen herangezogen.

Tabelle 5: Verkehrliche Kenngrößen Prognose-Nullfall inkl. Steigerung gegenüber dem Analyse-Nullfall¹⁴

¹⁴ Ingenieurgruppe IVV: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Schwalmtal (05/2020); Aachen.

Straßenabschnitt		DTVw [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)	Steigerung in %
1	Windhauser Weg (von KVP L 475 / K 8 bis Ausbauende)	600	+71,4
2	L 475 (von L 3 bis KVP L 475 / K 8)	5.000	+4,2
3	L 475 (von KVP L 475 / K 8 bis K 8 / Eickener Straße)	3.800	+8,6
4	L 475 (von K 8 / Eickener Straße bis Gladbacher Straße)	3.050	+3,4
5	L 475 (von Gladbacher Straße bis L 371)	2.800	+5,7
6	Gladbacher Straße (von L 475 bis L 371)	5.550	+2,8
7	K 8 / Nordtangente (von L 371 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Roermonder Straße)	7.250	+3,6
8	K 8 / Nordtangente (von K 9, Roermonder Straße bis K 25, Amerner Straße)	9.200	+3,4
9	K 25, Amerner Straße (von Heiligenweg bis K 8, Industriestraße / Nordtangente)	5.950	+3,5
10	Amerner Straße (von K 8, Industriestraße / Nordtangente bis Ortsmitte Waldniel)	5.800	+3,6
11	K 8, Industriestraße (von K 25, Amerner Straße bis Heerstraße)	6.350	+4,1
12	K 8, Industriestraße (von Herrstraße bis Dülkener Straße)	3.500	+4,5
13	K 8, Industriestraße (von Dülkener Straße bis KVP L 475 / K 8)	4.050	+3,8
14	Eickener Straße (von L 475 bis Heerstraße)	2.800	+9,8
15	K 8, Eicken (von L 475 bis L 3)	4.050	+9,5
16	K 8 (von L 3 bis Mackenstein)	3.450	+3,0
17	K 8, Hausen (von Mackenstein bis L 372)	8.900	+4,1
18	K 8 (von L 372 bis A 61, AS Mackenstein)	7.800	+3,3
19	L 371 (von K 8 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Ungerather Straße)	2.450	+4,3
20	L 371 (von K 9, Ungerather Straße bis L 475)	6.100	+4,3
21	L 371 (von Gladbacher Straße bis L 3)	8.700	+3,0

22	L 371 (von L 3 bis A 52, AS Hostert)	14.200	+4,0
23	L 3 (von L 475 bis K 8, Eicken)	3.000	+3,4
24	L 3 (von K 8, Eicken bis L 371, Steeg)	5.550	+6,7
25	L 3 (von L 371 bis Steeg bis Rösler-Siedlung)	7.850	+4,0

Plan-Fall /

Verkehrserzeugung des geplanten Vorhabens

Mit Umsetzung des Vorhabens sind erhebliche Mehrverkehre verbunden.

Vor dem Hintergrund der Mischung aus Logistik / logistikaffinen Nutzungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen werden rund 380 Beschäftigte angenommen.

Daraus ergibt sich ein Pkw-Verkehrsaufkommen von 752 Pkw-Fahrten pro Tag.

Das LKW-Aufkommen wird anhand von Vergleichsprojekten und Literaturangaben mit 60 Lkw-Fahrten pro Tag je ha Nettobauland, entsprechend 756 Lkw-Fahrten pro Tag angesetzt. Der Nachtanteil der Lkw-Fahrten wurde entsprechend der Mischung aus Logistik / logistikaffinen Nutzungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen mit 8 % angesetzt.

Verteilung auf das umliegende Straßennetz

Pkw-Verkehr

Der mit Umsetzung des Vorhabens verbundene Pkw-Verkehr setzt sich überwiegend aus Pendelverkehren zwischen Wohn- und zukünftigem Arbeitsplatz zusammen.

Aufgrund der potenziellen Wegebeziehungen zwischen Wohn- und Arbeitsplatz hat der Gutachter dabei folgende Verteilung der Verkehrsströme hinsichtlich des Pkw-Verkehrs angesetzt:

- Route 1: K 8 Industriestraße – Nordtangente – A 52 AS Schwalmtal, 35 %.
- Route 2: L 475 – L 371 – A 52 AS Schwalmtal, 25 %.
- Route 3: K 8 Eicken – L 3 – Steeg – L 371 – A 52 AS Hostert, 20 %.
- Route 4: K 8 Eicken – Mackenstein – A 61 AS Mackenstein. 20 %.

Hinsichtlich der Verkehrsverteilung im umliegenden Straßennetz wurden seitens des Gutachters zunächst mehrere Varianten untersucht:

1. Gleichmäßige Verteilung im Verkehrsnetz,
2. Überwiegende Nutzung klassifizierter Straßen,
3. Konkrete Verkehrslenkung.

Lkw-Verkehr

Da im Umfeld des Plangebietes und in den benachbarten Ortschaften insbesondere auch an Kreuzungspunkten eine Vielzahl schutzbedürftiger Wohnnutzungen besteht, würden sich bei

ungesteuerter Verteilung der Zusatzverkehre im umliegenden Straßennetz an zahlreichen Stellen erhebliche Verkehrslärmkonflikte ergeben.

Daher soll der zusätzliche Lkw-Verkehr nach Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin möglichst auf der insgesamt am wenigsten konflikträchtigen Route Windhauser Weg – Industriestraße – Nordtangente zur Autobahn geführt werden. Hier grenzen überwiegend gewerbliche Nutzungen an und die vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen werden bereits durch Lärmschutzwände geschützt.

Die Verkehrslenkung wird durch die Festsetzung der Lkw-Zufahrt am Windhauser Weg im Vorhaben- und Erschließungsplan und durch Vereinbarung mietvertraglicher Vorgaben an die Nutzer des Gewebeparks im Durchführungsvertrag gesichert. Zudem strebt die Gemeinde eine entsprechende Verkehrsleitung auf öffentlichen Straßen in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern der Kreis- und Landesstraßen an.

Aufgrund der geplanten Verkehrslenkung wird die Verteilung der Schwerlastverkehre durch den Gutachter wie folgt angesetzt:

- Route 1: Nordtangente / Industriestraße / K 8 in Richtung AS Schwalmtal, 70 %.
- Route 2: L 475 / L 371 in Richtung AS Schwalmtal, 10 %.
- Route 3: K 8 in Richtung AS Mackenstein, 10 %.
- Route 4: L 3 in Richtung AS Hostert, 10 %.

Im Ergebnis der Verkehrsprognose kommt es an den 25 umliegenden und von der Planung potenziell betroffenen Straßenabschnitten zu folgenden verkehrlichen Veränderungen:

Tabelle 6: Verkehrliche Kenngrößen Planfall inkl. Steigerung gegenüber dem Prognose -Null-Fall¹⁵

¹⁵ Ingenieurgruppe IVV: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Schwalmtal (05/2020); Aachen.

Straßenabschnitt		DTVw [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)	Steigerung in %
1	Windhauser Weg (von KVP L 475 / K 8 bis Ausbauende)	1.450	+142
2	L 475 (von L 3 bis KVP L 475 / K 8)	5.100	+2,0
3	L 475 (von KVP L 475 / K 8 bis K 8 / Eickener Straße)	4.250	+11,8
4	L 475 (von K 8 / Eickener Straße bis Gladbacher Straße)	3.400	+11,5
5	L 475 (von Gladbacher Straße bis L 371)	3.050	+8,9
6	Gladbacher Straße (von L 475 bis L 371)	5.600	+0,9
7	K 8 / Nordtangente (von L 371 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Roermonder Straße)	8.000	+10,3
8	K 8 / Nordtangente (von K 9, Roermonder Straße bis K 25, Amerner Straße)	9.950	+8,2
9	K 25, Amerner Straße (von Heiligenweg bis K 8, Industriestraße / Nordtangente)	5.950	+/-0
10	Amerner Straße (von K 8, Industriestraße / Nordtangente bis Ortsmitte Waldniel)	5.800	+/-0
11	K 8, Industriestraße (von K 25, Amerner Straße bis Heerstraße)	7.100	+11,8
12	K 8, Industriestraße (von Herrstraße bis Dülkener Straße)	4.250	+21,4
13	K 8, Industriestraße (von Dülkener Straße bis KVP L 475 / K 8)	4.800	+18,5
14	Eickener Straße (von L 475 bis Heerstraße)	3.400	+21,4
15	K 8, Eicken (von L 475 bis L 3)	4.400	+8,6
16	K 8 (von L 3 bis Mackenstein)	3.600	+4,3
17	K 8, Hausen (von Mackenstein bis L 372)	9.050	+1,7
18	K 8 (von L 372 bis A 61, AS Mackenstein)	7.950	+1,9
19	L 371 (von K 8 / A 52 AS Schwalmtal bis K 9, Ungerather Straße)	2.700	+10,2
20	L 371 (von K 9, Ungerather Straße bis L 475)	6.350	+4,1
21	L 371 (von Gladbacher Straße bis L 3)	8.750	+0,6

22	L 371 (von L 3 bis A 52, AS Hostert)	14.400	+1,4
23	L 3 (von L 475 bis K 8, Eicken)	3.000	+/-0
24	L 3 (von K 8, Eicken bis L 371, Steeg)	5.700	+2,7
25	L 3 (von L 371 bis Steeg bis Rösler-Siedlung)	7.850	+/-0

Im Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung kommt es gegenüber dem Prognose -Nullfall insbesondere im Abschnitt 1 zu wesentlichen Mehrverkehren, welche allein dadurch bedingt sind, dass der Windhauser Weg die zentrale An- und Abfahrt zum Logistik und Gewerbepark darstellt.

Im Umfeld des Bebauungsplans kommt es in Folge gegenüber dem Prognose-Nullfall insbesondere an den Abschnitten 3, 4, 7, 11, 12, 13, 14 und 19 (vgl. Kap. 2.3.6 des Umweltberichtes) zu wesentlichen Steigerungen von $\geq 10\%$ der Verkehrsmengen. Diese sind auf die o.g. Verkehrsverteilung zurückzuführen.

Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten wurden die Knoten

- Knoten 1: L 475 / K 8 Eicken / Eickener Straße,
- Knoten 2: Kreisverkehr L 475 / K 8 Industriestraße / Windhauser Weg,
- Knoten 3: L 3 / L 371 (Ortslage Steeg) sowie
- Knoten 4: K 8 Industriestraße / K 25 Amerner Straße / K 8 Nordtangente

hinsichtlich des Planfalls bewertet. Hierzu wurden zuerst die morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden angesetzt, auch um die Veränderungen zwischen Analyse-Nullfall, Prognose-Nullfall und Planfall nachzuvollziehen. Darüber hinaus wurde eine Ermittlung in Anlehnung an „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015), Teil L - Landstraßen bzw. (bei Knoten 4) Teil S - Stadtstraßen“ durchgeführt.

Im Ergebnis weisen die Knotenpunkte 1, 2 und 4 auch im Planfall Verkehrsqualitäten der Stufen A und B auf. Knoten 3 erreicht unter Ansatz fiktiver Festzeit-Signalprogramme eine Leitungsfähigkeit von in den Morgenspitzenstunden C und in den Abendspitzenstunden D.

Alle Knotenpunkte sind damit ausreichend bis sehr gut leistungsfähig.¹⁶

6.3 Auswirkungen durch Geräusche

Die Auswirkungen durch Geräusche werden im Rahmen des Umweltberichtes schutzgutbezogen beschrieben.

¹⁶ Ingenieurgruppe IVV: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Schwalmtal (05/2020); Aachen.

Aufgrund der Verkehrszunahme im Umfeld des Plangebietes ergeben sich wesentliche Erhöhungen der Verkehrslärmpegel im Verlauf der Industriestraße/Nordtangente sowie in den Ortsdurchfahrten der K 8 in den Ortsteilen Eicken und Naphausen sowie im Ortsteil Bergerstraße der Stadt Viersen.

Im Bereich der Industriestraße/Nordtangente mit Lärmzunahmen von bis zu 1,9 dB(A) am Tag und bis zu 1,3 dB(A) in der Nacht werden die Pegelerhöhungen durch Beseitigung der Aufpflasterung der Minikreisel mehr als kompensiert. Die Maßnahme wird im Durchführungsvertrag gesichert.

In den Ortsdurchfahrten der K 8 in Eicken und Naphausen mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 70 dB(A) am Tag werden die geringfügigen Verkehrslärmpegelerhöhungen im Prognose-Planfall von 0,3 dB(A) am Tag von durchschnittlich 3,3 Lkw Fahrten pro Stunde auf der K8 verursacht. Dadurch erhöht sich die Zahl der Lkw im Planfall gegenüber dem Prognosenullfall von ca. 38 Lkw pro Stunde auf ca. 41 Lkw pro Stunde.

In den Ortsdurchfahrten der K 8 in Eicken, Naphausen und Bergerstraße mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 60 dB(A) in der Nacht werden die geringfügigen Verkehrslärmpegelerhöhungen im Prognose-Planfall von 0,2 bis 0,4 dB(A) in der Nacht von durchschnittlich weniger als einer zusätzlichen Lkw-Fahrt pro Stunde auf der K8 verursacht.

In der Ortsdurchfahrt Eicken und Naphausen erhöht sich die Zahl der Lkw im Planfall gegenüber dem Prognosenullfall von durchschnittlich 6,3 Lkw pro Stunde auf ca. 6,8 Lkw pro Stunde. In der Ortsdurchfahrt Bergerstraße erhöht sich die Zahl der Lkw im Planfall gegenüber dem Prognosenullfall von durchschnittlich 7,2 Lkw pro Stunde auf ca. 7,9 Lkw pro Stunde.

Die zur Beurteilung von wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen heranzuziehenden Beurteilungspegel sind über den gesamten Nachtzeitraum gemittelte Pegel. Aufgrund des geringen Abstands der von wesentlichen Pegelerhöhungen betroffenen Gebäude zur Straße liegen die Maximalpegel, die durch die einzelnen Lkw-Vorbeifahrten verursacht werden, sehr deutlich über den – über den gesamten Nachtzeitraum gemittelten – Beurteilungspegeln. Für das Belästigungsempfinden der Betroffenen sind in dieser Situation in erster Linie die Anzahl und Maximalpegel der einzelnen Lkw-Vorbeifahrten maßgeblich. Durch die Planung werden keine höheren Maximalpegel verursacht werden als im Nullfall. Aufgrund der geringen Zunahme der Vorbeifahrten von ca. 6-7 Lkw pro Stunde auf ca. 7-8 Lkw pro Stunde wird die Verkehrslärmsituation für die Betroffenen nach Auffassung der Gemeinde Schwalmtal nicht maßgeblich verschlechtert.

Maßgeblich für die hohen Lärmbelastungen ist vielmehr das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen in Verbindung mit der geringen Entfernung der Gebäude zur Straße. Die ggf. notwendige Lärmsanierung an diesen Straßenabschnitten wird daher nicht als Aufgabe der Gemeinde oder des Vorhabenträgers im Rahmen der Bauleitplanung zur Wiedernutzung einer Industriebrache angesehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass auch mit der bisher vorhandenen industriellen Nutzung Lkw-Verkehre verbunden waren.

6.4 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (festgesetztes LG) innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Hinsichtlich der fortgeführten Bestandsnutzung (festgesetztes GE) ist davon auszugehen, dass Anschlüsse an alle relevanten Medien und technischen Infrastrukturen vorhanden sind. Eine Anpassung im Zuge der Vorhabenumsetzung ist nicht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Im Untergrund der ehem. Drahtwerke Rösler liegen produktionsbedingte Verunreinigungen vor. Nach übereinstimmender Bewertung durch verschiedene Gutachter und die zuständige Behörde muss die Versiegelung der Oberfläche am Standort bestehen bleiben, um den Zutritt von Oberflächenwasser und die potenzielle Migration der Schadstoffe zu unterbinden.

Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers scheidet ~~sonit~~ für das Plangebiet aus. Nur in Einzelfällen ist eine Versickerung in Teilbereichen in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Viersen möglich.

Das Plangebiet ist an das örtliche Kanalnetz angeschlossen. Die Beseitigung des anfallenden Schutz- und Niederschlagswassers erfolgt über ein neu auszubauendes Kanalnetz dieses Netz.

Das Entwässerungskonzept sieht dabei für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über zwei Anschlüsse im Eckbereich Heerstraße / Dülkener Straße vor (vgl. Abbildung 14).

Dabei wird das im Bereich der geplanten Halle 1 anfallende Niederschlagswasser über einen nördlichen Kanal im Vorhabengrundstück, das übrige auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser über einen weiter südlich liegenden Kanal in das Ortsnetz eingeleitet.

Nach Abstimmung mit den Schwalmtalwerken ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben. Eine Rückhaltung bzw. Einstauung ist nicht erforderlich.

Detailabstimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden in dem noch abzustimmenden Sanierungsplan können nach Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin, ~~den und den~~ Schwalmtalwerken, der Gemeinde Schwalmtal und dem Kreis Viersen —am 17.04.2020 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend geregelt ~~werden~~.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Areals durch insb. Logistik- und Gewerbebetriebe mit räumlich untergeordneter Büro- / Aufenthaltsnutzung wird das vorhandene Abwassersystem im Ortsnetz seitens der Schwalmtalwerke als ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers bewertet.

Detailabstimmungen zur Schmutzwasserbeseitigung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können nach Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und den Schwalmtalwerken am 17.04.2020 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend geregelt werden.



Abbildung 14: Auszug aus dem Entwässerungskonzept Niederschlagswasserbeseitigung HPC (Stand: 16.04.2020)¹⁷

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits im Bestand an die örtliche Wasserversorgung angebunden.

Gemäß Abstimmung mit den Schwalmtalwerken am 17.04.2020 besteht für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgrund der geplanten Nutzung des Areals ohne Industriewasserverbrauch eine ausreichende Versorgungskapazität im Ortsnetz, auch zur Befüllung der geplanten Löschwasserzisternen im Westen und Osten des Plangebietes.

Detailabstimmungen zur Wasserversorgung können nach Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und den Schwalmtalwerken am 17.04.2020 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend geregelt werden. Die Löschwasserzisternen sind baulich so auszugestalten, dass diese auf Dauer wasserdicht sind. Grundwasserentnahmen sind im gesamten Planbereich nicht zulässig.

¹⁷ HPC AG: Neubau Gewerbepark Schwalmtal – Entwässerungsplanung (04/2020); Fuldata1.

Sonstige technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits im Bestand an die örtlichen Netze angeschlossen. Dies betrifft u.a. Strom, Gas, Wärme, Telekom und sonstige Medien.

6.5 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans befinden sich in der Verfügbarkeit des Vorhabenträgers. Im Südosten außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans befinden sich die Grundstücke im Besitz von Privatpersonen. Alle Grundstücke sind für sich genommen baulich nutzbar und erschlossen. Maßnahmen zur Bodenordnung werden daher voraussichtlich nicht erforderlich.

6.6 Durchführungsvertrag

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) einschließlich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) gem. § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Gemeinde Schwalmtal und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Vorhabenbeschreibung und Durchführungsverpflichtung,
- Regelung zum Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente im Rahmen der Genehmigungsverfahren.
- Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchsetzung der verkehrslenkenden Maßnahmen in den Mietverträgen mit allen Nutzern im Logistik- und Gewerbepark.
- Einrichtung entsprechender Verkehrsleitung durch die Gemeinde Schwalmtal in Abstimmung mit den betroffenen Straßenbaulastträgern.
- Die Übertragung der Rad- und Gehwegflächen an der Dülkener Straße innerhalb der privaten Grundstücksflächen an die Gemeinde Schwalmtal (vgl. Kap. 5.4 der Begründung).
- Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, Mehlschwalben, Stare, Schleiereulen und Turmfalken sowie Mauersegler, Kleinvögel und Dohlen.
- Verpflichtung der Gemeinde zur Vereinbarung der Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen mit dem Schwalmverband, entsprechende Kostenregelung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.
- Durchführung von baulichen Anpassungen zur Lärminderung (Entfernung der Aufkantung und Pflasterung der Mittelinseln) im Bereich der Minikreisel Kreuzung K 8 / Amerner Straße und K 8 / Bahnhofstraße, entsprechende Kostenregelung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger

- Bestandteil des Durchführungsvertrages sind ebenfalls der Sanierungsplan nach BbodSchG und der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der MLP Group, der Gemeinde und dem Kreis Viersen

6.7 Flächenbilanz

Tabelle 7: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet

Gebiet	Fläche [m ²]	GRZ	Zulässige GR [m ²]	BMZ
LG	124.150	1,0	124.150	8,0
GE	24.460	1,0	24.460	8,0
Verkehrsfläche	440	-	-	-
Summe	149.050	-	148.610	-

Alle Flächenmaße sind dem Amtlichen Liegenschaftskataster im UTM Koordinatensystem entnommen, hierbei handelt es sich um projizierte, nicht um tatsächliche Flächen.

6.8 Kosten der Planung

Ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan auch ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schwalmtal und dem Vorhabenträger geschlossen (vgl. Kap. 6.6). In diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans auf eigene Kosten innerhalb einer bestimmten Frist. Der Vorhabenträger trägt auch die Kosten für das Bauleitplanverfahren einschließlich der erforderlichen Fachplanungen und -gutachten.

Der Bau des Windhauser Weges erfolgt durch die Gemeinde Schwalmtal. Hierfür hat die Gemeinde bereits Haushaltsmittel eingestellt.

6.9 Umweltauswirkungen

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen zum Bebauungsplan sowie eine Bilanzierung erfolgen im Kapitel II Umweltbericht zu dieser Begründung.

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziele des Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung eines Logistik- und Gewerbeparks in der Gemeinde Schwalmtal (Niederrhein).

Das Entwicklungsareal ist das ehemalige Gelände der Firma Betafence Deutschland GmbH, liegt im Bereich der Dülkener Straße / Eickener Straße im Nordosten des Ortsteils Waldniel und ist inzwischen aus der Nutzung gefallen. Die bestehenden Nutzungen (Zaunverkauf Gnoth & Imam sowie Betafence Deutschland GmbH) bleiben im Südosten des Areals erhalten.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Ansiedelung von Logistik- und Gewerbebetrieben.
- Revitalisierung einer Brachfläche.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Versiegelung und Sicherung von mit Bodenverunreinigungen belasteten Flächen.

Beschreibung der Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung werden

- ein Logistik- und Gewerbegebiet im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Gewerbegebiete im Süden und Norden des Plangebietes

festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Tabelle 8: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Höhe baulicher Anlagen in m (ca.)
LG	1,0	8,0	10,5 / 14,5 m
GE	0,8	8,0	10, 5 / 14,5 m

Darüber hinaus werden grünordnerische Festsetzungen getroffen; hierzu zählen die Festsetzung einer Anpflanzfläche im Westen des Plangebietes mit ergänzender Festsetzung einer Baumpflanzung sowie die Festsetzung einer Maßnahmenfläche im Osten des Plangebietes zu Anpflanzungen auf bisher unversiegelten Böden im Plangebiet. Diese dienen der Minderung von Eingriffen in die im Umweltbericht beschriebenen Schutzgüter. Des Weiteren werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen; hierzu zählen Nisthilfen / Nistkästen für Fledermäuse, Mehlschwalben, Stare, Schleiereulen, Turmfalken sowie Mauersegler, Kleinvögel und Dohlen.

Ergänzend wird eine Festsetzung von Verkehrsflächen im Bereich bestehender Geh- und Radwegeverbindungen entlang der Dülkener Straße von untergeordneter Flächenumfang (ca. 440 m²) getroffen.

Standort der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Waldniel, in der Gemeinde Schwalmtal und umfasst eine Fläche von ca. 15,0 ha.

Begrenzt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe an der Industriestraße und dem Windhauser Weg,
- im Südosten durch die Eickener Straße und die L 475,
- im Südwesten durch die Heerstraße und
- im Nordwesten durch die Dülkener Straße.

Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden / Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Die geplanten Hallenbaukörper weisen eine Geschossfläche von ca. 56.000 m² auf.

Auf Grund der erheblichen Belastungen mit Bodenverunreinigungen durch die ehemaligen Rösler-Drahtwerke, findet eine nahezu vollständige Versiegelung der Fläche statt.

Da es sich um eine Reaktivierung einer Brachfläche handelt, wird kein weiterer Grund und Boden zur Verwirklichung des Vorhabens in Anspruch genommen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben.

1.2.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 BNatSchG

Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.

- Abgleich der Ergebnisse mit der Liste der in dem Messtischblatt-Quadranten bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten,
- Sofern Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten vorhanden sind, Aufzeigen des ggf. erforderlichen zusätzlichen Untersuchungsbedarfs, Potenzialanalyse bezgl. des Vorkommens geschützter Arten.

In Abhängigkeit der Ergebnisse der ASP I wird eine ASP II durchgeführt, erstellt. Diese ist voraussichtlich für Fledermäuse und Vögel erforderlich und beinhaltet:

- Bestandserfassung zum Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln
- Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Arten
- Darstellung der Betroffenheit der einzelnen Arten sowie erforderlicher artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Kompensations- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
- Artbezogene Prüfung und Prognose der Zugriffsverbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ggf. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen
- Protokolls der artenschutzrechtlichen Prüfung

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Viersen wurde im Anschluss der Untersuchungsumfang für die ASP II festgelegt. Diese umfasst:

- Ermittlung und Darstellung der betroffenen Arten,
- Darstellung der Betroffenheit der einzelnen Arten sowie erforderlicher artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Artbezogene Prüfung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG ggf. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen,
- Ausfüllen des „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung“,
- Erarbeitung eines Berichts in Text und Karten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.

§ 20 ff. BNatSchG

Schutzgebiete und -objekte.

§ 30 BNatSchG

Geschützte Biotop.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine für die Planung relevanten Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes.

Natura 2000

Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen westlich in ca. 4 km Entfernung (FFH-Gebiet „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ (DE-4703-301) sowie das z. T. überlagernde EU-Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401)) sowie südwestlich in ebenfalls ca. 4 km Entfernung (FFH-Gebiet „Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Luettelforster Bruch“ (DE-4803-301) überlagert vom EU-Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401)).

Naturschutzgebiete (NSG) und Naturdenkmale

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Lotzemerbruch“ (VIE-012) befindet sich ca. 2,2 km nordwestlich des Plangebietes (LINFOS 25.03.2020).

Im Entwurf des Landschaftsplanes „Grenzwald/Schwalm“ wird noch das Naturschutzgebiete N12 „Ungerather Wäldchen“ ca. 2,1 km südlich des Plangebietes festgesetzt.

Das nächstgelegene Naturdenkmal sind zwei Blutbuchen auf dem evangelischen Friedhof am Häsenberg, ca. 0,9 km südwestlich des Plangebietes.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Den nächstgelegenen geschützten Landschaftsbestandteil stellen nach dem Entwurf des Landschaftsplanes Gehölze „Am Bleicherweg“ ca. 1,5 km südöstlich des Plangebietes dar.

Im Alleenkataster ist die die nördlich an das Plangebiet grenzende Lindenallee an der Dülkener Straße (AL-VIE-0035) und die östlich an das Plangebiet grenzende Lindenallee an der L 475 bei Birgen (AL-VIE-0036) aufgenommen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte sind nicht ersichtlich.

1.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

§ 1a Abs. 2 BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen; Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen in Anspruch genommen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Fläche und Boden.

§ 1 BBodSchG

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Das Schutzgut Fläche ist aufgrund der vollständigen Überplanung einer Industriebrache nicht berührt.

Im Untergrund der ehem. Drahtwerke Rösler liegen erhebliche produktionsbedingte Bodenverunreinigungen vor. Hierzu sind bereits umfangreiche gutachterliche Untersuchungen erfolgt.

In der Umweltprüfung werden die wesentlichen Untersuchungsergebnisse wiedergegeben, die Auswirkungen der Bodenverunreinigungen auf die Schutzgüter sowie die geplanten Maßnahmen beschrieben.

~~Zum Bebauungsplan wurde hierzu eine zusammenfassende Beschreibung der geplanten Sanierungsmaßnahmen⁺⁸ erstellt. Dies behandelt insbesondere~~
~~Ergebnisse vorliegender Boden- und Gewässeruntersuchungen,~~
~~Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen,~~
~~Rückbau des Bestands und bodeneingreifende Maßnahmen,~~
~~Stilllegung der Bestandskanäle,~~
~~Abbruch / Bauabschnitte,~~
~~Beschreibung der vorhandenen bzw. vermuteten Schadstoffe,~~
~~Bodenaushub,~~
~~Entsorgungsplanung und Entsorgungswege.~~

~~Für das Darüber hinaus wird zum Vorhaben wird ein Sanierungsplan in Abstimmung mit der Bodenbehörde des Kreises Viersen erstellt. Der Sanierungsplan wird ~~als~~ verbindliche Anlage Bestandteil — eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Kreis Viersen / Bodenschutzbehörde, der Gemeinde Schwalmtal und dem Vorhabenträger.~~

~~Dieser behandelt insbesondere~~

- ~~▪ Ergebnisse vorliegender Boden- und Gewässeruntersuchungen,~~
- ~~▪ Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen,~~
- ~~▪ Rückbau des Bestands und bodeneingreifende Maßnahmen,~~
- ~~▪ Stilllegung der Bestandskanäle,~~
- ~~▪ Technische Abläufe zum Abbruch in den einzelnen Bauabschnitten,~~
- ~~▪ Beschreibung der vorhandenen bzw. vermuteten Schadstoffe,~~
- ~~▪ Bauschuttzubereitung~~
- ~~▪ Einbau von RCL-Material unterhalb der Gebäude~~
- ~~▪ Bodenaushub,~~
- ~~▪ Entsorgungsplanung und Entsorgungswege~~

1.2.4 Schutzgut Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.

§ 1 WHG

Schutz der Gewässer.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

⁺⁸ ~~HPC AG: Neubau Gewerbepark Schwalmtal — Zusammenfassende Beschreibung der geplanten Sanierungsmaßnahmen für das ehemalige Betriebsgelände der Rösler Draht AG im Schwalmtal (05/2020); Fuldata.~~

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser erfolgt im Zusammenhang mit den Bewertungen auf das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Altlastensituation (s.o.).

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB **Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern.**

§ 54 ff. WHG **Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.**

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des Entwässerungskonzeptes insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Regenwasser.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB **Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.**

Für die Planung relevante Pläne des Wasserrechtes sind nicht bekannt.

§ 51 WHG **Wasserschutzgebiete.**

§ 53 WHG **Heilquellenschutzgebiete.**

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

§ 1 Abs. 5 BauGB **Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB **Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB **Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.**

Anl. 1 Nr. 2 b) gg) BauGB **Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.**

Die Belange der Luftreinhaltung und des allgemeinen Klimaschutzes sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ.

1.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

§ 1 Abs. 5 BauGB **Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB **Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.**

§ 1 BNatSchG **Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.**

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme.

1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
Anl. 1 Nr. 2 b) cc) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Zum Bebauungsplan wird ein Lärmgutachten erstellt. Gegenstand des Lärmgutachtens ist insbesondere:

- Ermittlung und Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen der geplanten Nutzungen in der Nachbarschaft unter Berücksichtigung der Vorbelastung gem. TA Lärm.
- Immissionskontingentierung.
- Ermittlung und Bewertung der Veränderung der Verkehrslärmeinwirkungen an Straßenabschnitten im Umfeld des Plangebietes, auf denen das Verkehrsaufkommen durch die Planung relevant erhöht wird.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich sonstiger anlage- oder betriebsbedingter Immissionen erfolgt verbal-argumentativ.

Die Auswirkungen auf Lärm- und Staubemissionen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden bzw. in der Bauphase werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet, insbesondere der voraussichtliche Zeitraum und die voraussichtliche Dauer der Baumaßnahmen.

http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_19081970_IGI7501331.htm

1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
--------------------------	---

Angaben zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Anhaltspunkte vor.

Eine Behandlung im weiteren Verlauf ist daher nicht erforderlich.

1.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.

§ 1 EEG¹⁹/§ 1 EEWärmeG²⁰ Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Die Berücksichtigung der Belange der Energieerzeugung und Energienutzung erfolgt verbal-argumentativ.

1.2.10 Auswirkungen durch Abfälle

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen.
Anl. 1 Nr. 2 b) dd) BauGB Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.

Zu den Auswirkungen auf die im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden oder Eingriffen in den Boden anfallenden abfallrechtlich relevanten Massen wird im Zuge der Vorhabenplanung ein detailliertes Konzept erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht wiedergegeben.

Besondere Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Siedlungsabfälle sind nicht zu erwarten.

1.2.11 Auswirkungen durch schwere Unfälle

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j) BauGB Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Anl. 1 Nr. 2 b) ee) und e) BauGB Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).

Durch die Planung werden störfallrelevante Anlagen ausgeschlossen. Störfallrelevante Anlagen im Umfeld des Plangebiets sind nicht bekannt.

1.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) und d) BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

Anl. 1 Nr. 2 b) ff) BauGB Berücksichtigung der Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

¹⁹ Erneuerbare-Energien-Gesetz

²⁰ Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Planungen in der Umgebung des Plangebiets, durch die sich kumulative Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben können sind nicht bekannt.

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotoptypen / Vegetation

Im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz²¹ wurden insgesamt 11 unterschiedliche Biotoptypen ermittelt (vgl. [Abbildung 15](#)~~Abbildung 15~~~~Abbildung 15~~).

²¹ Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum.



Abbildung 15: Auszüge aus dem Fachbeitrag Naturschutz (unmaßstäblich)²²

Die ermittelten Biotoptypen werden dabei wie folgt bewertet:

Tabelle 9: Biotoptypenbewertung Bestand^{23,24}

Code LANUV (2008)	Biotoptyp	Flächengröße (m ²)	Grundwert A
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, einfügiges Pflaster, Mauern etc.)	130.186	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, (was-sergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Ra-sengitterstein, Rasenfugenpflaster	3.972	1

²² Ebd., S. 13.

²³ Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 18.

²⁴ Die vorkommenden Biotoptypen werden nach Methode der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) bewertet (Tab. 1). Biotoptypen auf schutzwürdigen Böden mit hoher Funktionserfüllung der Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit werden aufgrund der besonderen Standortbedingungen um einen Wertpunkt aufgewertet und sind mit dem Zusatzkürzel c gekennzeichnet.

3.4c	Intensivwiese, -weide, artenarm auf schutzwürdigen Böden	6.812	4
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	340	2
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	1.130	4
6.4a	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%, Jungwuchs und Stangenholz >70%	3.932	6
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	427	3
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	1.049	5
7.2c	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50% auf schutzwürdigen Böden	137	6
7.3b	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	81	4
7.4b	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	45	6
9.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer, naturfern	142	2

Hohe Wertpunkte weisen Hecken auf, Feldgehölze mit Jungwuchs und Stangenholz, Hecken auf schutzwürdigen Böden und Teile einer Allee. Intensivwiesen auf schutzwürdigen Böden, Industriebrachen und Baumgruppen mit nicht lebensraumtypischen Gehölzen mit geringem bis mittlerem Baumholz besitzen einen mittleren Biotopwert. Mit einem geringen Wert werden Versiegelte, teilversiegelte Flächen sowie unversiegelte Betriebsflächen, Intensivrasen, Hecken mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen und naturferne Wasserbecken bewertet.²⁵

Tiere und Habitate

Im Rahmen der ASP I²⁶ wurde vom Gutachter eine Ermittlung der relevanten Arten durchgeführt. Stufe I (Vorprüfung) beinhaltet eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Zur Identifikation möglicher betroffener Arten wurde ein über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehendes Untersuchungsgebiet definiert (vgl. [Abbildung 16](#)). Das Untersuchungsgebiet wurde dabei gemäß Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen aus dem Plangebiet sowie zuzüglich eines Radius von 300 m definiert.

²⁵ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 18f.

²⁶ Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP (03/2020); Bochum.



Abbildung 16: Luftbildausschnitt mit Plangebiet (schwarze Linie und dem Untersuchungsraum von 300 m Radius (rote Linie)²⁷

Innerhalb des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes bis 300 m liegen keine Naturschutzgebiete. Auch Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete liegen nicht im näheren oder erweiterten Umfeld des Untersuchungsgebiets. Es sind auch keine Flächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Untersuchungsraum befinden sich auch keine geschützten Biotop (§ 62-Biotop). Flächen des Biotopkatasters sind ebenfalls nicht zu finden.

Hinsichtlich des Habitatpotenzials stellt der Gutachter fest²⁸:

Habitatpotenziale finden sich aufgrund der Pflanzenausstattung des Gebietes lediglich hinsichtlich belaubter Bäume und Sträucher (insbesondere hinsichtlich der Ringeltaube). Strukturen für Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Bereiche mit schütterer Vegetation sind ebenfalls nicht vorhanden.

Für Gebäudebewohnende Arten wie z.B. Hausrotschwanz und Mauersegler oder in Spalten lebenden Gebäudefledermäuse ist der Gebäudebestand insgesamt gut geeignet. Dies gilt

²⁷ Luftbilddaufnahme: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0.

²⁸ Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP (03/2020); Bochum, S. 12.

insbesondere für die im Vergleich zu den übrigen Gebäuden höheren Hallen im Westen und Norden. Diese aus Ziegelsteinen gemauerten Bauwerke sind schlecht einsehbar. Aufgrund der Bausubstanz ist allerdings von einem guten Potenzial auszugehen. Die übrigen Gebäude sind dagegen insgesamt weniger gut geeignet.

Während der Begehung konnten auf dem Gelände verschiedene Vogelarten festgestellt werden. So hielten sich im Umfeld des höheren Gebäudes im Westen Turmfalken auf. Ein Nistplatz konnte nicht festgestellt werden. Aufgrund der schlechten Einsehbarkeit des Gebäudes ist dies aber auch nicht auszuschließen.

Dohlen konnten sowohl auf den Dächern der umliegenden Wohngebäude als auch auf dem Gelände selbst beobachtet werden. Teil der Gebäude sind auch für diese Art grundsätzlich als Brutplatz geeignet. Sehr viele Hinweise durch Kot, lebende und verendet Tiere, konnten für die Art Straßentaube erbracht werden. Die Art kommt in den beiden höheren Gebäuden des Geländes vor.

In einer der nördlichen Hallen konnten drei tote Jungtiere der Art Schleiereule gefunden werden. Auch Kot und Schmelzspuren der Art konnten in dieser und in geringerem Umfang in einer weiteren Halle gefunden werden.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden folgende planungsrelevanten Arten identifiziert²⁹:

- Säugetiere / Fledermäuse:
 - Abendsegler (*Nyctalus noctula*),
 - Braunes Langohr (*Plecotus auritus*),
 - Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*),
 - Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*),
 - Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*),
 - Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).
- Europäische Vogelarten:
 - Bluthänfling (*Carduelis cannabina*),
 - Feldlerche (*Alauda arvensis*),
 - Feldsperling (*Passer montanus*),
 - Kiebitz (*Vanellus vanellus*),
 - Kleinspecht (*Dryobates minor*),
 - Kuckuck (*Cuculus canorus*),
 - Mäusebussard (*Buteo buteo*),

²⁹ Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP (03/2020); Bochum; S. 19f.

- Mehlschwalbe (*Delichon urbica*),
- Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*),
- Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*),
- Rebhuhn (*Perdix perdix*),
- Schleiereule (*Tyto alba*),
- Sperber (*Accipiter nisus*),
- Star (*Sturnus vulgaris*),
- Steinkauz (*Athene noctua*),
- Turmfalke (*Falco tinnunculus*),
- Wachtel (*Coturnix coturnix*),
- Waldohreule (*Asio otus*).

Arten des Anhangs II FFH-RL und Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld nicht ermittelt werden.

Vogelarten des Anhangs I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie sind im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld ebenfalls nicht betroffen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Geologie

Geologisch liegt das Plangebiet im Bereich der Jüngeren Hauptterrasse und weist Sande und Kiese des Unter- bis Mittelpleistozäns auf.³⁰

Schutzwürdige Böden

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein flächenmäßig untergeordneter Abschnitt mit laut Geoportal NRW schutzwürdigen Böden (vgl. [Abbildung 17](#)~~Abbildung 17~~~~Abbildung 17~~), welcher im Bestand unversiegelt ist.

³⁰ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 24.

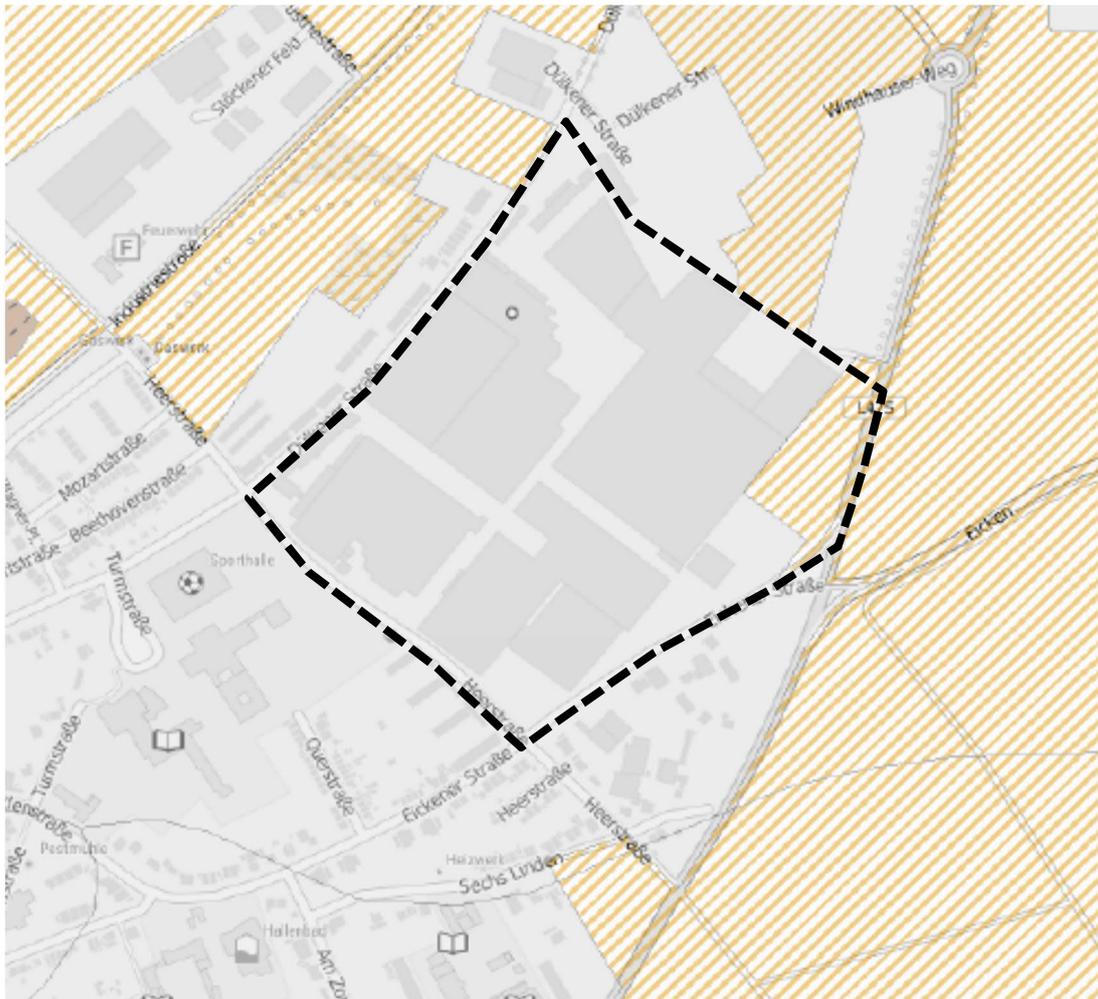


Abbildung 17: Auszug aus dem Geoportal NRW³¹ (unmaßstäblich) (Geltungsbereich BP = schwarz)

Die Schutzwürdigkeit des Bodens beruht auf der Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.³²

Altlasten / Abfallrechtlich relevante Flächen

Das Plangebiet liegt auf der Altlastfläche AS_250_073.

Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Standort der Rösler Draht Werke. Das Gelände ist, mit Ausnahme einer Fläche im Osten des Plangebietes vollständig industriell-gewerblich vogenutzt.

In der Vergangenheit wurde das Gelände im Zuge mehrerer Erkundungskampagnen untersucht und die Ergebnisse in verschiedenen Berichten dokumentiert. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben:

³¹ Eigene Darstellung auf Grundlage von: Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – GeoPortal NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) aufgerufen unter www.geoportal.nrw.de. (Stand: 20.04.2020).

³² Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 24.

Gemäß einem Untersuchungsbericht aus dem Jahr 2013 wurden bis zum Jahr 2012, neben lokalen MKW-Bodenbelastungen innerhalb des Westbaus, in mehreren Bereichen des Betriebsgeländes (z.B. Westbau, Zentralbau, ehem. Abfalllager für Zinkschlacke) Schwermetall-Bodenbelastungen (vorwiegend Zink) nachgewiesen.

In Bodenluftproben aus dem zentralen Teil des Betriebsgeländes wurden darüber hinaus erhöhte LHKW-Konzentrationen ermittelt. Die LHKW- und Zinkbelastungen waren auch im Grundwasser nachzuweisen und führten hier zur Ausbildung von Schadstofffahnen, die sich über die Grenze des Betriebsgeländes ausgebreitet haben.

Im Jahr 2014 wurden weitere Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Im zentralen Teil des Betriebsgeländes wurden erneut erhöhte LHKW-Konzentrationen der Bodenluft festgestellt. Das Schadstoffpotenzial an LHKW wurde auf Grund der Ergebnisse von zwei 13-tägigen Bodenluftabsaugversuchen als gering eingestuft.

Die Untersuchung von weiteren Bodenproben auf Schwermetalle erbrachte keine zusätzlichen bzw. neuen Schadensbereiche.

Im Jahr 2019 wurden im Zuge einer Risikoanalyse weitere Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden folgende Schadstoffbelastungen ermittelt:

- LHKW,
- Zink,
- Nickel.

Für die Gruppe der LHKW wurde auf Grund der Untersuchungsergebnisse von 2019 eine Verbesserung der Gesamtsituation abgeleitet. Für die Parameter Zink und Nickel ist auf Basis der aktuellen Untersuchungsergebnisse keine Verbesserung aber auch keine Verschlechterung der Belastungssituation für das Grundwasser erkennbar.

Im Zuge der Erstellung des Sanierungsplanes wurden keine zusätzlichen Boden- oder Grundwasseruntersuchungen durchgeführt, da das Betriebsgelände bereits in ausreichendem Umfang erkundet wurde und somit kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Kampfmittel

Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf, Abteilung Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist eine Überprüfung auf vorhandene Kampfmittel auf weiten Teilen des Areals nicht erforderlich. Ferner wird die Überprüfung konkreter Flächen vor Bebauung empfohlen. Diese sind im Bestand weitestgehend mit Gebäuden bestanden und daher nicht zugänglich.

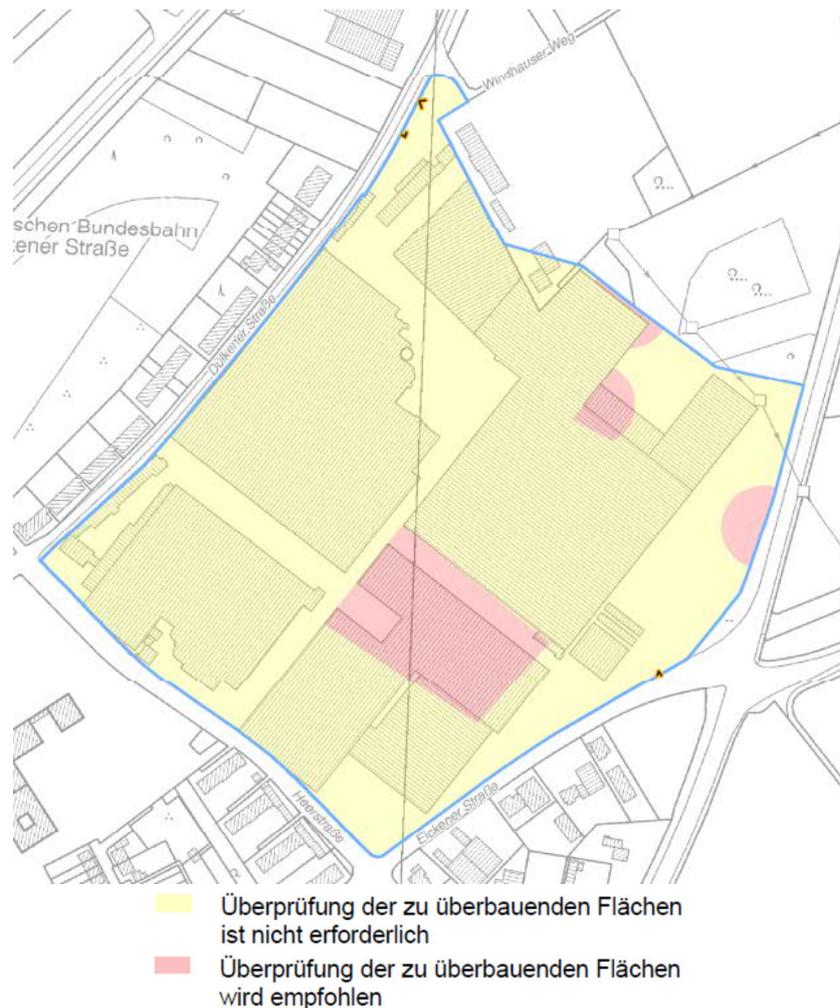


Abbildung 18: Liegenschaftskarte mit Auszug der kampfmitteltechnisch relevanten Aussagen³³ (unmaßstäblich)

2.1.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete vorhanden. Lediglich kleine naturferne Wasserbecken aus der ehemaligen industriellen Nutzung finden sich im südlichen Teil des Plangebietes.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Hauptterrassen des Rheinlandes“.

Der natürliche Wasserkreislauf im Plangebiet ist jedoch durch die bestehende Überbauung bzw. Versiegelung überwiegend unterbrochen bzw. verändert.

Aufgrund der bestehenden Boden- und Grundwasserbelastungen, welche durch die industriell-gewerbliche Vornutzung des Plangebietes hervorgerufen werden, wurden bereits in der

³³ Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD); Düsseldorf (03.2020).

Vergangenheit Grundwassermessstellen (GWM) auf dem Gelände der ehemaligen Rösler Draht AG sowie in deren Umfeld eingerichtet.

Diese dienen in erster Linie der Beobachtung der Schadstoffentwicklung im Grundwasser.

Bisher erfolgte im Auftrag der bisherigen Grundstückseigentümerin ein regelmäßiges Monitoring an den auf dem Betriebsgelände und dessen Abstrom liegenden Grundwassermessstellen. Im Jahr 2019 wurden im Auftrag des Kreises Viersen drei neue Ersatzmessstellen (GWM 9neu, GWM 10neu, GWM 12neu) errichtet.

Zukünftig sollte das Monitoring an den bestehenden Grundwassermessstellen im Jahresrhythmus bis auf weiteres fortgesetzt werden.

Im Rahmen der GWM werden insbesondere die Parameter Zink, Nickel, BTEX –sowie LHKW beobachtet (vgl. Kap. 2.1.2).

Das ehemalige Schlackenlager im Südosten der Liegenschaft ist mit Beginn der ersten Bauphase mit einer geeigneten Folie abzudichten. Die Entwässerung dieser Fläche ist über das neu zu erstellende Kanalnetz auszuführen. Dazu sind die angrenzenden Versickerungsanlagen rückzubauen und außer Betrieb zu nehmen.

Die auf der Bebauungsplanfläche vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu sichern. Können diese durch Neubaumaßnahmen nicht erhalten bleiben, sind diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde gleichwertig zu ersetzen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein neu zu errichtendes KanalnetzesBestandsnetz, welches sowohl Schmutz- als auch Regenwasser in das örtliche Kanalnetz einleitet.

Das auf den wenigen unversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert, sofern nachgewiesen worden ist, dass der darunter liegende Boden unbelastet ist.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Lokalklima des Plangebietes wird durch den hohen Versiegelungsgrad von einem Stadtklima mit höheren Durchschnittstemperaturen und niedrigerer Luftfeuchtigkeit geprägt. Lokale klimatische Ausgleichsfunktionen weisen die schutzwürdigen Böden mit Kühlungsfunktion am Ostrand des Plangebietes auf. Weitere klimatische Ausgleichsfunktionen lassen sich aus den vorhandenen Strukturen des Plangebietes nicht ableiten.³⁴ Es wird angeregt im Rahmen der weiteren Planungen noch einmal zu prüfen, ob durch eine Dachbegrünung eine Verbesserung des lokalen Klimas herbei geführt werden kann. Ggf. kann dies auch Energieeinsparungen bewirken.

³⁴ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 26.

2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird überwiegend von industrieller Bebauung mit angrenzenden kleinen Gehölzbeständen und einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Ostteil des Plangebietes geprägt. Die natürliche Erholungsfunktion sowie die Landschaftsbildqualität sind als sehr gering einzustufen.³⁵

Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind die an das Plangebiet grenzenden Alleen einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung werden die Verkehrslärmpegel im Umfeld des Plangebietes im Prognosenullfall (Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung vgl. Kap. 2.3.6 des Umweltberichtes) den Verkehrslärmpegeln im Planfall vergleichend gegenübergestellt. Auf eine Berechnung der Lärmpegel im Istzustand wurde verzichtet. Diese entsprechen aber im Wesentlichen den Verkehrslärmpegeln im Prognosenullfall, vgl. Kap. 2.2.2 des Umweltberichtes).

Gewerbelärm

Hinsichtlich der Gewerbelärmvorbelastung, gleichbedeutend mit dem Ist-Zustand, hat der Gutachter die flächenbezogenen Schalleistungspegel der im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen ermittelt. Hierzu zählen die im Plangebiet vorhandene gewerbliche Nutzung durch die Betafence, das Gewerbegebiet Eickener Straße, das Gewerbegebiet nördlich der Industriestraße, das im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WA/29 liegende Industriegebiet Dülkener Straße / L 475, das im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WA/30 liegende Gebiet Dülkener Straße / Bahnlinie sowie die im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans WA/62 liegenden Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3.

Damach wird die Vorbelastung bei der Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen der Planung wie folgt angesetzt:

Tabelle 10: Immissionsorte, Vorbelastung³⁶

Immissionsort		Gesamt-Immissionswerte		Vorbelastung	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Beethovenstraße 1	WA	55	40	53	38
Beethovenstraße 5	WA	55	40	53	38
Dülkener Straße 145	MI	60	45	53	38

³⁵ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 26.

³⁶ FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WA/70 „Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler Drahtwerk“ (05/2020); Kaiserslautern; S. 28.

Immissionsort		Gesamt-Immissionswerte		Vorbelastung	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Dülkener Straße 151	MI	60	45	54	39
Dülkener Straße 159	MI	60	45	56	41
Dülkener Straße 167	MI	60	45	56	41
Dülkener Straße 173a	MI	60	45	58	43
Dülkener Straße 175	MI	60	45	60	45
Eickener Straße 27	MI	60	45	55	40
Eickener Straße 42	GE	65	50	60	45
Heerstraße 11	MI	60	45	53	38
Heerstraße 32	MI	60	45	55	40
Heerstraße 36	MI	60	45	55	40
Heerstraße 42	MI	60	45	55	40
Querstraße 24	WA	55	40	50	35
Turmstraße 6 (Schule 1)*	MI	60	-	51	-

* Es wird keine schutzbedürftige Nutzung zur Nachtzeit ausgeübt.

Damit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die einzelnen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.

Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe

Aufgrund der derzeit in weiten Teilen des Plangebietes entfallenen Nutzung sind Auswirkungen durch Luftschadstoffe im Bestand nicht zu erwarten. Erkenntnisse zum Ausstoß von Luftschadstoffen durch die noch vorhandenen Bestandsnutzungen liegen nicht vor.

Erhebliche Luftschadstoffbelastungen bzw. Grenzwertüberschreitungen an Straßen im Umfeld des Plangebietes sind aufgrund der ländlichen Umgebung und der Ausbreitungsverhältnisse (keine engen innerstädtischen Straßenschluchten) nicht zu erwarten.

2.1.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bestand findet eine Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarenergetischen Anlagen oder ähnlichem nicht statt. Inwieweit bei der Nutzung von Strom auf erneuerbare Energieträger/-quellen zurückgegriffen wird, ist nicht bekannt.

2.1.8 Auswirkungen durch Abfälle

Im Bestand entstehen durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gewerbliche und allgemeine Siedlungsabfälle in nutzungsüblichen Mengen, die dem Abfallkreislauf über die Entsorgungsbetriebe zugeführt werden.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wesentliche über den Ist-Zustand hinausgehende Wechselwirkungen, die in der schutzgutbezogenen Betroffenheit ermittelt wurden, sind nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Bei Nichtumsetzung der Planung ist von einer weitestgehend gleichbleibenden gewerblich-industriellen Nutzung auszugehen.

Hinsichtlich Veränderungen ist ferner davon auszugehen, dass ein Planungserfordernis besteht und ohne die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen keine Veränderungen an der derzeit ausgeübten Nutzung eintreten werden.

2.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild und Erholung

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand sind nicht zu erwarten. Es ist weiterhin von einer Fortführung der bestehenden Nutzungen auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass die im Bestand vorhandene Bebauung uneingeschränkt erhalten bleibt oder bei sanierungs- bzw. abrissbedürftigen Gebäuden eine Neubebauung entsprechend den Zulässigkeiten des § 34 BauGB, d.h. im vorliegenden Fall vergleichbar mit dem Bestand, erfolgt.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass die vorhandene, unversiegelte Fläche im Osten des Plangebietes erhalten bleibt.

Eine erforderliche Sanierung des Industriegebietes aufgrund der vorhandenen Schadstoffbelastung des Bodens ist zukünftig nicht auszuschließen, so dass sich hieraus Veränderungen im Bestand (z.B. durch Versiegelungsmaßnahmen), zumindest für die mit Schadstoffen belasteten Flächen, ergeben können.

Über die im Rahmen des Prognose-Nullfalls (bzw. Ist-Zustandes) schutzgutbezogenen ermittelten Betroffenheiten sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.³⁷

2.2.2 Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Relevant für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind im Folgenden Straßenabschnitte, an denen durch die Planung die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm um gerundet 3 dB(A) erhöht werden oder Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erstmals erreicht oder weitergehend überschritten werden.

³⁷ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum, S. 28.

Nachfolgend sind für die betroffenen Straßenabschnitte die jeweils höchsten Verkehrslärmpegel an angrenzenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Prognose-Nullfall dargestellt:

Tabelle 11: Industriestraße (K8), Abschnitt Heerstraße (K 8) – Dülkener Straße

Straße	Hausnummer	Nutzung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV		Beurteilungspegel dB(A)	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht
Stöcken	2b	MI	64	54	57	54
Heerstraße	2	WA	59	54	57	53

An den Gebäuden Stöcken 2b und Heerstraße 2 werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) im Prognosenullfall eingehalten.

An nachfolgenden Gebäuden ergeben sich im Prognosenullfall Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 12: Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße

Straße	Hausnummer	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)
Amerner Straße	45	71	66
Amerner Straße	23	65	59
Amerner Straße	24	65	60
Flurstück 396 (Gaszentrale)		72	66

Tabelle 13: Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße

Straße	Hausnummer	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)
Bahnhofstraße	33	66	61
Bahnhofstraße	24	67	62

Tabelle 14: Ortsdurchfahrt Eicken (K 8)

Straße	Hausnummer	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)
Eicken	61-63	65	61
Eicken	71	65	61
Eicken	10	67	63
Eicken	5	69	63
Eicken	12	68	63
Eicken	13	70	63
Eicken	18	73	66
Eicken	14a	70	63
Eicken	15	71	64

Tabelle 15: Ortsdurchfahrt Naphausen (K 8)

Straße	Hausnummer	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)
Naphausen	2	72	64
Naphausen	5a	70	63

Tabelle 16: Ortsdurchfahrt Viersen, Ortsdurchfahrt Bergerstraße (K 8)

Straße	Hausnummer	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)
Venner Straße	20	67	60

Gewerbelärm

Es ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen. Eine geordnete Nachnutzung der in weiten Teilen aufgegebenen Anlagen und Flächen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplan ist ohne Planung nicht anzunehmen. Mögliche Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes werden bereits in den Ansätzen zur Vorbelastung im Ist-Zustand berücksichtigt (vgl. Kap. 2.1.6 des Umweltberichtes).

Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe

Es ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Im Folgenden werden die mit der Vorhabenumsetzung verbundenen folgenden Wirkfaktoren³⁸ zur Abschätzung der Beeinträchtigungen berücksichtigt:

1. Baubedingte Wirkungen:

Baubedingte Wirkungen umfassen auf die Bauzeit beschränkte Beanspruchungen und Beeinträchtigungen sowie die zum Bau erforderlichen vorbereitenden Tätigkeiten wie z.B. Abrissarbeiten, die nach Abschluss der Bauarbeiten in der Regel nicht mehr bestehen.

- a. Flächeninanspruchnahme mit Vegetationsverlust,
- b. Bodenverdichtung, Bodenveränderung, Mobilisierung von im Boden befindlichen Schadstoffen,
- c. Emission von Stäuben, Abgasen, Schadstoffeintrag (Arbeitsstoffe, Betriebsmittel der Baumaschinen etc.),
- d. Visuelle, akustische Störwirkungen, Beunruhigung durch den Baubetrieb,
- e. Verkehrsbedingte Kollisionen.

³⁸ Vgl. weluga Umweltplanung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan WA/70 „Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“ in Schwalmtal - Fachbeitrag Naturschutz (05/2020); Bochum; S. 29f.

2. Anlagenbedingte Wirkungen:

Unter den anlagenbedingten Wirkungen werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten und dauerhaft ökosystemverändernden Wirkungen verstanden.

- a. Flächeninanspruchnahme, Entfernung der derzeitigen Vegetation,
- b. Verlust von Lebensräumen von tier- und Pflanzenarten, Trenn- und Barrierewirkung,
- c. Veränderung der Oberflächengestalt und des Orts- und Landschaftsbildes,
- d. Dauerhafte Veränderung des Bodengefüges durch Totalversiegelung und Umlagerungsprozesse,
- e. Dauerhafte Veränderung des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildungsrate,
- f. Herabsetzung der Kalt- und Frischluftentstehung.

3. Betriebsbedingte Wirkungen:

Die betriebsbedingten Wirkungen entstehen nach Abschluss des Bauvorhabens und sind mit der Erschließung der neuen Gewerbeflächen dauerhaft verbunden.

- a. Schadstoffemissionen / -immissionen,
- b. Lärm- und Lichtemissionen / -immissionen,
- c. visuelle und akustische Störwirkungen,
- d. verkehrsbedingte Kollisionen.

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Bei Durchführung der Planung ist mit bau-, betriebs- und anlagebedingten Verlusten und Funktionsbeeinträchtigungen der Lebensräume und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere zu rechnen.

Neben den Konflikten mit den Vorgaben des Artenschutzrechtes, ist darüber hinaus insbesondere in den nördlichen, östlichen und südlichen Rand-bereichen des Plangebietes mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora, Fauna und Biotope zu rechnen.

Pflanzen, Biotoptypen / Vegetation

Durch die Planung ist im gesamten Plangebiet mit einer umfangreichen Flächeninanspruchnahme mit bau- und anlagebedingtem Verlust der außerhalb der vorhandenen Versiegelung gelegenen Lebensräume zu rechnen. Insgesamt werden dadurch Lebensräume in einer Größenordnung von ca. 14.800 m² beansprucht.

An ökologisch bedeutsamen Strukturen werden ein Feldgehölz im Norden sowie Hecken und Gehölzstreifen im Norden, Süden und Osten des Plangebietes in einer Größenordnung von ca. 800 m² durch die Planung beansprucht.

Außerhalb des Vorhabenbereiches werden die vorhandenen Lebensräume in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

Die Beanspruchung der Biotopstrukturen einschließlich der teilversiegelten Flächen stellt im Sinne der Eingriffsregelung einen erheblichen Eingriff dar. Die Beanspruchung der Biotopstrukturen wird dementsprechend in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Ausgehend vom Voreingriffszustand werden keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigt.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht nachgewiesen worden.

Gefährdete Pflanzenarten und streng geschützte bzw. planungsrelevante Pflanzenarten sind im Plangebiet ebenfalls nicht nachgewiesen.

Die Beeinträchtigung von Vorkommen von Pflanzenarten allgemeiner Bedeutung wird multifunktional im Rahmen der Kompensation betroffener Biotoptypen kompensiert.

Eine differenzierte Darstellung der Flächenbeanspruchung von Biotoptypen findet sich in der Tabellarischen Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (vgl. Kap. 2.3.10 des Umweltberichtes).

Die dort aufgeführten Festsetzungen mit Maßnahmencharakter sind geeignet die Eingriffe der Planung teilweise zu kompensieren.³⁹

Tiere

Im Rahmen der ASP I hat der Gutachter eine Abschätzung der relevanten Wirkungen aller bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens, die zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG von besonderer Relevanz für die planungsrelevanten Arten sind, erstellt.

Hierzu hat der Gutachter eine Risikoabschätzung durchgeführt. Aufgrund der vom Gutachter getroffenen Prognosen, zu

- Quartiersverlusten
betreffend Abendsegler Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus,
- Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
betreffend Mehlschwalbe und Star sowie
- Verstößen gegen Zugriffsverbote
betreffend Turmfalke und Schleiereule

wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine ASP der Stufe II erforderlich.⁴⁰

³⁹ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 30.

⁴⁰ Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP (03/2020); Bochum; S. 12f.

Im Rahmen der ASP II⁴¹ wurde eine Worst-Case-Abschätzung hinsichtlich der in Folge der ASP I näher zu untersuchenden Arten durchgeführt. Im Ergebnis heißt dies, dass baubedingt ein Verlust aller Nistmöglichkeiten unterstellt wurde.

Aufgrund der so prognostizierten Quartiersverluste werden umfangreiche artenschutzfachliche Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzquartieren für

- Fledermäuse,
- Mehlschwalben,
- Stare,
- Schleiereulen,
- Turmfalken,
- Mauersegler,
- Kleinvögel sowie
- Dohlen

erforderlich.

Hinsichtlich Fledermäusen, Mehlschwalben, Staren, Schleiereule und Turmfalke sind die Ersatzquartiere im Zuge von sogenannten CEF-Maßnahmen umzusetzen. Bezogen auf das Plangebiet bedeutet dies, dass die erforderlichen Ersatzquartiere bauabschnittsweise vor Abbruch bestehender Gebäude an anderen bestehenden oder bereits neu hergestellten Gebäuden anzubringen sind. Somit wird teilweise auch ein Umzug der bereitzustellenden Ersatzquartiere innerhalb des Areals erforderlich.

Demgegenüber können die Ersatzquartiere verschiedener nicht planungsrelevanter Gebäude bewohnender Vogelarten (u.a. Bachstelze, Dohle, Mauersegler) im Rahmen der Herstellung von Neubauten berücksichtigt werden.

Die getroffenen Festsetzungen zur Wiederherstellung von Quartiersmöglichkeiten sind geeignet die Eingriffe der Planung zu kompensieren.

2.3.2 Schutzgut Fläche und Boden

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Insofern wird der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, insbesondere im Außenbereich, vorgebeugt.

Da es sich bei dem Plangebiet zudem um den ehemaligen Standort der Rösler Draht AG handelt, wird zudem einer erstmaligen Flächeninanspruchnahme vorgebeugt.

⁴¹ Vgl. weluga Umweltplanung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan WA/70 „Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk“ in Schwalmtal Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vertiefende Prüfung, Stufe II der ASP (05/2020); Bochum.

Insgesamt liegt eine Versiegelung von ca. 13 ha vor. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist von einer Versiegelung von ca. 14,25 ha auszugehen, so dass eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1,25 ha zu verzeichnen ist.

Schutzwürdige Böden

Die Neuversiegelung betrifft ca. 0,47 ha schutzwürdige Böden, die als besondere Wertelemente durch Aufwertung der auf ihnen befindlichen Biotoptypen in Ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt berücksichtigt werden. Ca. 0,28 ha der schutzwürdigen Böden werden nicht beeinträchtigt und mit Gehölzen bepflanzt.⁴²

Altlasten / abfallrechtliche Relevanz

Bis auf die Bereiche des Plangebietes, welche durch Bestandsbetriebe auch zukünftig genutzt werden, findet im Zuge der Vorhabenumsetzung eine weitestgehende Anpassung der Strukturen auf dem Grundstück statt, insbesondere Abriss / Rückbau der vorhandenen Gebäudestruktur und Versiegelungen sowie Neubau von Gebäuden und Herstellung von Grundstücksfreiflächen.

Da es sich, wie unter Kap. 2.1.2 beschrieben, um einen Altstandort mit bereits bestehenden und bekannten Altlasten handelt, ist ein umfassendes Konzept zum altlastengerechten Umgang auf dem Areal erforderlich.

Hierzu wird wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Sanierungsplan erstellt. In diesem werden die Abläufe zum insb. bei Abriss und Neubau von Gebäuden und Außenanlagen durchzuführende Maßnahmen definiert. Der Abbruch wird in einem gesonderten Abbruchkonzept beschrieben. Das Abbruchkonzept wird vom Umweltamt des Kreis Viersens vor Beginn der Abbrucharbeiten genehmigt:

- Auch während des Rückbaus einzelner Gebäude / Gebäudeteile soll zunächst die Versiegelung der Geländeoberfläche erhalten werden, um eine Mobilisierung von im Untergrund vorhandenen Schadstoffen zu verhindern. Hierzu ist eine abschnittsweise Entwicklung des Areals vorgesehen.
- Nach dem Gebäuderückbau erfolgt ebenfalls abschnittsweise der zur Errichtung der neuen Hallen notwendige Bodenaushub für Fundamente und Leitungsrillen sowie für die neuen Fahrstraßen, Park- und Abstellflächen. Dazu wird abschnittsweise die vorhandene Oberflächenversiegelung aus ehemaligen Hallenböden oder Hofflächen im benötigten Umfang kurzzeitig aufgenommen und der Boden ausgehoben. Der Boden wird neben den Baugruben bzw. in Haufwerken auf dem Standort (zwischen-) gelagert. Die Lagerflächen für die unbelasteten und belasteten Böden sind in Abstimmung mit dem Umweltamt in einem Übersichtsplan zu erfassen. Der Übersichtsplan ist regelmäßig mind. alle 2 Wochen bzw. bei Baufortschritt zu aktualisieren.
- Bis die Neubauten und die neue Kanalhaltungen in Betrieb gehen können, sind die Freiflächen über zu erstellende Bodeneinläufe im Bereich der bestehenden Fallrohre zu entwässern. Das anfallende Oberflächenwasser ist von dort über dichte Kanäle in den

⁴² Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 34.

Bautagebuch mit lokaler Zuordnung festzuhalten und dem Umweltamt auf Verlangen vorzuzeigen.

- Boden- und Bauschuttmassen werden vor dem Wiedereinbau chargenweise untersucht. Massen die die Z2-Zuordnungswerte der LAGA überschreiten, werden extern entsorgt.
- Die gesamten Bauarbeiten für den Abbruch und den Neubau sind durch einen anerkannten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten. Der Sachverständige hat der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde den ordnungsgemäßen Ablauf der Baumaßnahmen alle 3 Monate in Zwischenberichten und in einem Abschlußbericht zu dokumentieren. Während der Bauphase sind regelmäßig alle 2 Wochen Baustellentermine unter Beteiligung der Baufirmen, des Sachverständigen nach BBodSchG und des Umweltamtes des Kreis Viersens abzuhalten.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Aufgrund der vorhandenen Altlastensituation mit bekannten Einträgen ins Grundwasser **wird wurde** in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Sanierungsplan erstellt (vgl. Kap. 2.3.2).

Der Sanierungsplan sieht hierbei folgende, über die in Kapitel 2.3.2 beschriebenen Maßnahmen hinausgehenden Bestimmungen vor:

- Die bereits vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten, und, wo diese aufgrund des Vorhabens nicht erhalten werden können, zu neu einzurichten.
- Sukzessive Stilllegung des momentan vorhandenen Entwässerungsnetzes während der Bauphase. Die Stilllegung hat dabei abschnittsweise mit Beginn der jeweiligen Tiefbauarbeiten zu erfolgen.

Über den vorhandenen Industriestandort hinaus werden 0,47 ha Böden versiegelt, die eine hohe Funktionserfüllung für den Wasserhaushalt aufweisen (vgl. Kap. 2.3.2 im Umweltbericht). Die hierdurch hervorgerufenen erheblichen Beeinträchtigungen können multifunktional über die Lebensraumfunktion kompensiert werden.⁴⁴

Entwässerungskonzept

Im Untergrund der ehem. Drahtwerke Rösler liegen produktionsbedingte Verunreinigungen vor. Nach übereinstimmender Bewertung durch verschiedene Gutachter und die zuständige Behörde muss die Versiegelung der Oberfläche am Standort bestehen bleiben, um den Zutritt von Oberflächenwasser und die potenzielle Migration der Schadstoffe zu unterbinden.

Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers **ist scheidet somit für das im Plangebiet nicht zulässig aus. Nur in Ausnahmefällen ist kleinräumig eine Versickerung in Abstimmung mit dem Umweltamt erlaubt.**

⁴⁴ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 34.

Das Plangebiet ist an das örtliche Kanalnetz angeschlossen. Die Beseitigung des anfallenden Schutz- und Niederschlagswassers erfolgt über dieses Netz.

Das Entwässerungskonzept sieht dabei für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über zwei Anschlüsse im Eckbereich Heerstraße / Dülkener Straße vor (vgl. Abbildung 14).

Dabei wird das im Bereich der geplanten Halle 1 anfallende Niederschlagswasser über einen nördlichen Kanal, das übrige auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser über einen weiter südlich liegenden Kanal in das Ortsnetz eingeleitet.

Nach Abstimmung mit den Schwalmtalwerken ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Ortsnetzes gegeben. Eine Rückhaltung bzw. Einstauung ist nicht erforderlich.

Detailabstimmungen zur Niederschlags- und Schmutzwasserwasserbeseitigung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ~~werden können~~ nach Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin ~~und~~ den Schwalmtalwerken ~~der Gemeinde Schwalmtal und dem Kreis Viersen im Sanierungsplan geregelt am 17.04.2020 dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert durchgeführt werden.~~

Die Stilllegung des vorhandenen Leitungsnetzes soll dabei begleitend durch Verfüllen der Haltungen mit Dämmen erfolgen. Der vorübergehende Erhalt des Bestandsentwässerungsnetzes dient der fortlaufenden Entwässerung der freigelegten Bodenplatten und der Freiflächen.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Wesentliche Änderungen der klimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Die Steigerung von Schadstoffimmissionen und Freisetzung von Stäuben während der Bauphase durch Maschinen und Fahrzeuge ist temporären Charakters.

Betriebsbedingte Auswirkungen bestehen in einem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden multifunktional mit den Eingriffen in die Lebensraumfunktion kompensiert.⁴⁵

2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Durch die Steigerung der Gebäudehöhen von derzeit ca. 5 - 6 m auf 10,5 - 14,5 m wird das Landschaftsbild östlich des Plangebietes erheblich beeinträchtigt (vgl. ~~Abbildung 20~~Abbildung 20).

Innerhalb des Plangebietes sowie südlich, nördlich und westlich des Plangebietes wird sich das Orts- bzw. Landschaftsbild bedingt durch die Vorbelastungen in Form bestehender und geplanter Bebauungen nicht erheblich verändern.

⁴⁵ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 34

Durch die Anlage von Einzelbäumen entlang der Dülkener Straße wird das Ortsbild gegenüber der bisherigen Situation verbessert, da hierdurch der Landschaftsbildcharakter der nördlich angrenzenden Allee aufgenommen und fortgeführt werden kann.

Zur Ermittlung der Auswirkungen hat der Gutachter in einem ersten Schritt eine Sichtfeldanalyse durchgeführt (vgl. [Abbildung 20](#) ~~Abbildung 20~~ ~~Abbildung 20~~).

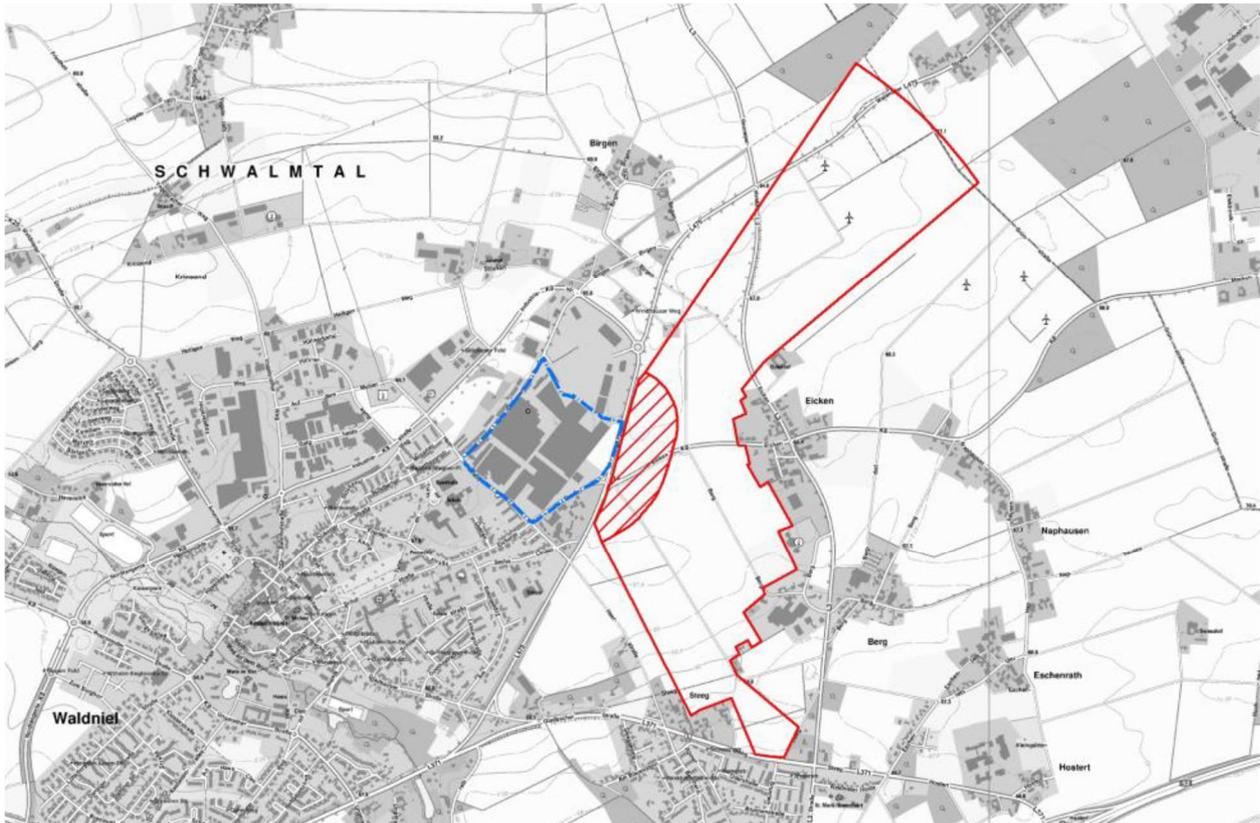


Abbildung 20: Sichtzonen des geplanten Vorhabens (rot schraffiert, Sichtzone I, rote Abgrenzung; Sichtzone II, blaue Abgrenzung: Plangebiet)⁴⁶

Nachfolgend hat der Gutachter eine Ermittlung der Eingriffsintensität auf Grundlage der Bewertung des landschaftsästhetischen Wertes einer Landschaftsbildeinheit vor und nach Durchführung der Eingriffsmaßnahme anhand der Kriterien Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart und Lärm-/Geruchsbelästigung, durchgeführt.

Im Ergebnis wurde eine erforderliche Kompensationsfläche für den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild ermittelt.

Diese beläuft sich auf 0,57 ha.

0,32 ha können innerhalb des Plangebietes durch Gehölzpflanzungen umgesetzt werden. Maßnahmen im Umfang von 0,25 ha sind jedoch außerhalb des Plangebietes durchzuführen.

⁴⁶ , Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 36; Kartengrundlage: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

2.3.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Mit Umsetzung der Planung sind durch die Nutzungen im Bereich der Vorhaben- und Erschließungsplanes (Logistik und logistikaffine Nutzungen sowie weitere Gewerbebetriebe) erhebliche Veränderungen hinsichtlich der Lärmsituation verbunden.

Verkehrslärm

Aufgrund der ermittelten Verkehrsmengen kommt es im Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall zu Erhöhungen des Verkehrslärms.

Relevant für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind im Folgenden Straßenabschnitte, an denen durch die Planung die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm um gerundet 3 dB(A) erhöht werden oder Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erstmals erreicht oder weitergehend überschritten werden.

Nachfolgend sind für die betroffenen Straßenabschnitte die jeweils höchsten Verkehrslärmpegel an angrenzenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Prognose-Nullfall sowie die sich dadurch ergebenden Pegelerhöhungen gegenüber dem Prognose-Nullfall dargestellt.

Tabelle 17: Industriestraße (K 8), Abschnitt Heerstraße (K 8) – Dülkener Straße

Straße	Hausnummer	Nutzung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV		Beurteilungspegel dB(A)		Pegelerhöhung dB(A)	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Stöcken	2b	MI	64	54	60	55	2,0	1,2
Heerstraße	2	WA	59	54	59	54	2,1	1,2

An den Gebäuden Stöcken 2b und Heerstraße 2 erhöhen sich die Verkehrslärmpegel durch die Planung um bis zu 2,1 dB(A) am Tag und um bis zu 1,2 dB(A) in der Nacht. Die Pegelerhöhung am Tag stellt damit eine wesentliche Pegelerhöhung dar. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden aber auch im Planfall an beiden Gebäuden eingehalten.

Tabelle 18: Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegelerhöhung Tag dB(A)	Pegelerhöhung Nacht dB(A)
Amerner Straße	45	73	67	1,6	1,1
Amerner Straße	23	67	61	1,4	1,0
Amerner Straße	24	67	61	1,5	1,0
Flurstück 396 (Gaszentrale)		73	68	1,8	1,2

An der Industriestraße (K8) im Abschnitt An der Hausermühle bis Bahnhofstraße liegt der maximale Beurteilungspegel bei 73 dB(A) am Tag und bei 68 dB(A) in der Nacht. Die maximale Pegelerhöhung, in Bezug auf den Prognose-Nullfall, beträgt 1,8 dB(A) am Tag und 1,2 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 19: Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegelerhöhung Tag dB(A)	Pegelerhöhung Nacht dB(A)
Bahnhofstraße	33	68	62	1,9	1,3
Bahnhofstraße	24	69	63	1,9	1,3

An der Industriestraße (K8) im Abschnitt Amerner Straße (K 25) bis Heerstraße liegt der maximale Beurteilungspegel bei 69 dB(A) am Tag und bei 63 dB(A) in der Nacht. Die maximale Pegelerhöhung, in Bezug auf den Prognose-Nullfall, beträgt 1,9 dB(A) am Tag und 1,3 dB(A) in der Nacht.

An den von wesentlichen Verkehrslärmhöhungen betroffenen Gebäuden in den Bereichen K 8 Industriestraße Kreisel K 8 / Amerner Straße und K 8 Industriestraße Kreisel K 8 / Bahnhofstraße werden die hohen Verkehrslärmpegel maßgeblich durch die Kfz (insbesondere Lkw) beim Überfahren der Aufpflasterungen der Minikreisverkehre verursacht.

Die Verkehrslärmpegel an den betroffenen Gebäuden lassen sich deutlich reduzieren, wenn die Aufpflasterungen in den Mittelinseln entfernt und durch einen glatten Asphaltbelag ohne Aufkantung zur Fahrbahn ersetzt werden. Durch diese Maßnahme werden in diesen Bereichen nachfolgend dargestellten Verkehrslärmpegel und Pegeldifferenzen berechnet.

Unter Berücksichtigung des glatten Asphaltbelags in den Mittelinseln der beiden Minikreisverkehre sind in diesen Bereichen keine wesentlichen Pegelerhöhungen mehr zu erwarten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen: Kreisel ohne Pflasterbelag

Tabelle 20: Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegel-änderung Tag dB(A)	Pegel-änderung Nacht dB(A)
Amerner Straße	45	70	64	-1,3	-1,8
Amerner Straße	23	64	58	-1,3	-1,7
Amerner Straße	24	64	58	-1,5	-2,0
Flurstück 396 (Gaszentrale)		71	65	-1,0	-1,6

Durch die Entfernung des Pflasterbelags in der Innenfläche des Kreisels liegt der maximalen Beurteilungspegel bei 71 dB(A) am Tag und bei 65 dB(A) in der Nacht. Es kommt zu einer Pegelreduzierung von mindestens -1,0 dB(A) am Tag und -1,6 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 21: Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegel-änderung Tag dB(A)	Pegel-änderung Nacht dB(A)
Bahnhofstraße	33	66	61	0,1	-0,6
Bahnhofstraße	24	65	60	-1,9	-2,5

Durch die Entfernung des Pflasterbelags in der Innenfläche des Kreisels liegt der maximalen Beurteilungspegel bei 66 dB(A) am Tag und bei 61 dB(A) in der Nacht. Es kommt lediglich zu einer Pegelerhöhung von maximal 0,1 dB(A) am Tag und mindestens zu einer Pegelreduzierung von -0,6 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 22: Ortsdurchfahrt Eicken (K 8)

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegelerhöhung Tag dB(A)	Pegelerhöhung Nacht dB(A)
Eicken	61-63	65	61	0,9	0,4
Eicken	71	66	61	0,9	0,4
Eicken	10	68	64	0,9	0,4
Eicken	5	69	64	0,2	0,1
Eicken	12	69	64	0,2	0,1
Eicken	13	70	64	0,3	0,2
Eicken	18	74	66	0,3	0,2
Eicken	14a	71	63	0,3	0,2
Eicken	15	72	64	0,3	0,2

An der Ortsdurchfahrt Eicken liegt der maximale Beurteilungspegel bei 74 dB(A) am Tag und bei 66 dB(A) in der Nacht. Die maximale Pegelerhöhung, in Bezug auf den Prognose-Nullfall, beträgt 0,9 dB(A) am Tag und 0,4 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 23: Ortsdurchfahrt Naphausen (K 8)

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegelerhöhung Tag dB(A)	Pegelerhöhung Nacht dB(A)
Naphausen	2	72	65	0,3	0,2
Naphausen	5a	71	63	0,3	0,2

An der Ortsdurchfahrt Naphausen liegt der maximale Beurteilungspegel bei 71 dB(A) am Tag und bei 63 dB(A) in der Nacht. Die maximale Pegelerhöhung, in Bezug auf den Prognose-Nullfall, beträgt 0,3 dB(A) am Tag und 0,2 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 24: Ortsdurchfahrt Viersen, Ortsteil Bergerstraße (K 8)

Straße	Hsnr.	Beurteilungspegel Tag dB(A)	Beurteilungspegel Nacht dB(A)	Pegelerhöhung Tag dB(A)	Pegelerhöhung Nacht dB(A)
Venner Straße	20	68	61	0,4	0,3

An der Ortsdurchfahrt Bergerstraße liegt der maximale Beurteilungspegel bei 68 dB(A) am Tag und bei 61 dB(A) in der Nacht. Die maximale Pegelerhöhung, in Bezug auf den Prognose-Nullfall, beträgt 0,4 dB(A) am Tag und 0,3 dB(A) in der Nacht.

Die Erhöhungen der Verkehrslärmpegel von mehr als 0,1 dB(A) durch die Planung auf mehr als 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht sind nach dem Lärmgutachten als wesentliche Lärmzunahme anzusehen. In der Abwägung zum Bebauungsplan ist daher durch die Gemeinde zu prüfen, in den betroffenen Bereichen in Folge der Planung Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Gewerbelärm

Zur Beschränkung der Gewerbelärmeinwirkungen der Planung auf die Umgebung wird im Bebauungsplan eine Immissionskontingentierung festgesetzt.

In Summe der vorhandenen Vorbelastung (vgl. Kap 2.1.6 des Umweltberichtes) und der festgesetzten Immissionskontingenten werden im Umfeld des Plangebiets die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten:

Tabelle 25: Immissionswerte, Vorbelastung und Planwerte⁴⁷

Immissionsort		Gesamt-Immissionswerte in dB(A)		Vorbelastung in dB(A)		Zulässige Immissionskontingente in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Beethovenstraße 1	WA	55	40	53	38	50	35
Beethovenstraße 5	WA	55	40	53	38	50	35
Dülkener Straße 145	MI	60	45	53	38	59	44
Dülkener Straße 151	MI	60	45	54	39	58	43
Dülkener Straße 159	MI	60	45	56	41	57	42
Dülkener Straße 167	MI	60	45	56	41	57	42
Dülkener Straße 173a	MI	60	45	58	43	55	40
Dülkener Straße 175	MI	60	45	60	45	54	39
Eickener Straße 27	MI	60	45	55	40	58	43
Eickener Straße 42	GE	65	50	60	45	63	48
Heerstraße 11	MI	60	45	53	38	59	44
Heerstraße 32	MI	60	45	55	40	58	43
Heerstraße 36	MI	60	45	55	40	58	43
Heerstraße 42	MI	60	45	55	40	58	43
Querstraße 24	WA	55	40	50	35	53	38

⁴⁷ FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WA/70 „Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler Drahtwerk“ (05/2020); Kaiserslautern; S. 28.

Turmstraße 6 (Schule 1)*	MI	60	-	51	-	59	-
--------------------------	----	----	---	----	---	----	---

* Es findet keine schutzbedürftige Nutzung im Nachtzeitraum statt.

Für die maßgeblichen Immissionsorte werden die vorgenannten Immissionskontingente festgelegt.

Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe und sonstige Immissionen

Besondere Kenntnisse zum Ausstoß von Luftschadstoffen durch die noch vorhandenen Bestandsnutzungen sowie insbesondere die im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans geplanten Nutzungen liegen nicht vor. Aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Abstandsklassen sowie der Störfallanfälligkeit. Insofern werden insbesondere hinsichtlich Luftschadstoffen stark emittierende Betriebe für die Nutzung des Areals ausgeschlossen.

Erhebliche Luftschadstoffbelastungen bzw. Grenzwertüberschreitungen an Straßen im Umfeld des Plangebietes sind aufgrund der ländlichen Umgebung und der Ausbreitungsverhältnisse (keine engen innerstädtischen Straßenschluchten) nicht zu erwarten.

2.3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der im Randbereich des Plangebietes vorhandenen gewerblichen Bestandsnutzung findet eine Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarenergetischen Anlagen oder ähnlichem derzeit nicht statt. Inwieweit bei der Nutzung von Strom und Wärme derzeit oder zukünftig auf erneuerbare Energieträger/-quellen zurückgegriffen wird, ist nicht bekannt. Auch hinsichtlich der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie bestehen keine Kenntnisse. Gleichwohl wird die entsprechende Nutzung durch den vorliegenden Bebauungsplan weder verhindert noch erschwert. Beispielsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung durch solarenergetische Anlagen grundsätzlich zulässig.

Hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten grundsätzlich die gesetzlichen Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Auch die Anlage solarenergetischer Anlagen im Plangebiet wird durch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen erleichtert. Darüber hinaus sieht das Energiekonzept⁴⁸ folgende Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien und zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie vor:

- Nachhaltiges Energie- und Materialkonzept,
- Nutzung natürlicher Lichtquellen zur Beleuchtung im Bereich der Lagerhäuser und Servicebereiche,
- Nutzung von LED-Beleuchtung,
- Gasheizung im Bereich der Lagerhäuser,

⁴⁸ Vgl. vorläufige Vorhabenbeschreibung MLP Group: aufgerufen unter: <https://mlp.pl/parks/mlp-monchengladbach/?lang=en> (Stand: 26.05.2020).

- Ladestationen für Elektromobilität,
- Nutzung von solarenergetischen Anlagen.

2.3.8 Auswirkungen durch Abfälle

Baubedingte Abfälle

Da es sich, wie unter Kap. 2.1.2 beschrieben, um einen Altstandort mit bereits bestehenden und bekannten Altlasten handelt, ist ein umfassendes Konzept zum altlastengerechten Umgang auf dem Areal erforderlich.

Hierzu wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Sanierungsplan erstellt. In diesem werden insb. bei Abriss und Neubau von Gebäuden und Außenanlagen durchzuführende Maßnahmen definiert.

Darüber hinaus wird hinsichtlich der Entsorgungsthematik eine umfangreiche Aufschlüsselung sämtlicher potentiell vorhandener abfallrelevanter Stoffe erstellt.

Gebäuderückbau

Im Zusammenhang mit dem Gebäuderückbau ist mit folgenden Schadstoffen zu rechnen:

- Asbest,
- Künstliche Mineralfasern (KMF),
- Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK),
- Polychlorierte Biphenyle (PCB),
- Holzschutzmittel (HSM),
- HBCD-haltiger Polystyrol-Dämmstoff.

Zur genauen Eingrenzung des Vorhandenseins entsprechender Stoffe werden derzeit ergänzende Untersuchungen durchgeführt, bzw. erfolgen diese rückbaubegleitend. Die Stoffe werden entsprechend der rechtlichen Vorgaben und / oder in Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Entsorgung zugeführt. [Detaillierte Regelungen dazu erfolgen im Rahmen eines durch das Umweltamt zu genehmigenden Abbruchkonzeptes durch das Umweltamt.](#)

Bodenaushub

Im Zusammenhang mit dem Bodenaushub ist voraussichtlich mit folgenden Schadstoffen zu rechnen:

- Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW),
- Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK),
- Schwermetalle (Zink),
- Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW).

Zur genauen Eingrenzung des Vorhandenseins entsprechender Stoffe werden derzeit ergänzende Untersuchungen durchgeführt, bzw. erfolgen diese rückbaubegleitend. Die Stoffe

werden entsprechend der rechtlichen Vorgaben und / oder in Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Entsorgung zugeführt.

Anlagenbedingte Abfälle

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen durch die geplanten Nutzungen gewerbliche und allgemeine Siedlungsabfälle in nutzungsüblichen Mengen, die dem Abfallkreislauf über die Entsorgungsbetriebe zugeführt werden.

Aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen zudem Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Abstandsklassen sowie der Störfallanfälligkeit. Hiermit verbundene Abfälle sind somit ebenfalls nicht Gegenstand des Vorhabens.

Im Bestand entstehen weiterhin durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gewerbliche und allgemeine Siedlungsabfälle in nutzungsüblichen Mengen, die dem Abfallkreislauf über die Entsorgungsbetriebe zugeführt werden.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Es besteht keine Notwendigkeit einer gesonderten Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen, da eine sich gegenseitig verstärkende Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter, die über die bereits beschriebene Einzelwirkung hinausgeht, nicht erkennbar ist.

2.3.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 26: Bilanzierung Ausgangswert⁴⁹

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m2	Grundwert A	Einzel-flächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, einfügiges Pflaster, Mauern etc.)	130.152	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	4.003	1	4.003
3.4c	Intensivwiese, -weide, artenarm auf schutzwürdigem Böden	6.897	4	27.588
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	316	2	632
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	1.145	4	4.580
6.4a	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteilen 90 – 100%, Jungwuchs und Stangenholz >70%	3.873	6	23.238
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebens-raumtypischen Gehölzanteilen < 50%	494	3	1.482
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebens-raumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	1.678	5	8.390

⁴⁹ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 39f.

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Einzelflächenwert
7.2c	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebens-raumtypischen Gehölzanteilen \geq 50%	137	6	822
7.3b	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $<$ 50% und Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	92	4	368
7.4b	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50% und Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	79	6	474
9.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Klein-gewässer, naturfern	142	2	284
149.008 m² Gesamtflächenwert A:				71.861

Tabelle 27: Bilanzierung Zielwert⁵⁰

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert P	Einzelflächenwert
1.1	Gewerbe- und Industrieflächen, versiegelt	142.546	0	0
4.6	Extensivrasen über versiegelter Fläche, an Parkplätzen und Gebäuden über 0,5 m hoher Überdeckung	3.222	3	9.666
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebens-raumtypischen Gehölzanteilen \geq 50%	2.801	5	14.005
7.4a	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $<$ 50% und Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch, Stangenholz, Kübelpflanzen	360	2	720
7.4b	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50% und Einzelbaum, lebensraum-typisch, geringes bis mittleres Baumholz	79	6	474
Gesamtflächenwert P				24.865

Im Ergebnis der Gesamtbilanz, Wert A abzüglich Wert P, verbleibt somit ein Defizit von **-46.996** Wertpunkten.

Demnach sind die Eingriffe der geplanten Baumaßnahmen durch weitere Maßnahmen auszugleichen.

Hinzu kommen 2.559 m² landschaftsbildwirksame Maßnahmen (3.161 m² sind im Plangebiet landschaftsbildwirksam) im Landschaftsbildraum, wie z.B. Gehölzpflanzungen, Obstwiesen für die Eingriffe in das Landschaftsbild östlich des Plangebietes durch die Steigerung der Gebäudehöhen auf 10,5 - 14,5 m.

Die Maßnahmen für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können gegebenenfalls, sofern sie landschaftsbildwirksam sind, mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt multifunktional kompensiert werden.

⁵⁰ Vgl. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan WA/70 der Gemeinde Schwalmtal (04/2020); Bochum; S. 40.

Um das verbleibende Defizit der Biotopwertbilanzierung sowie zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild zu erbringen sind ergänzende externe Maßnahmen erforderlich.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen sowie dem Schwalmverband wurde folgende Maßnahme zur Behebung der mit Planungsumsetzung hervorgerufenen Defizite vereinbart:

Zur Kompensation des Kompensationsdefizits von 46.996 Wertpunkten wird an der Schwalm im Bereich „In der Schleuse“ ein vorhandener Deichabschnitt zurückverlegt und eine Sekundäraue entwickelt. Die Maßnahme wird auf Anregung des Schwalmverbandes durchgeführt.

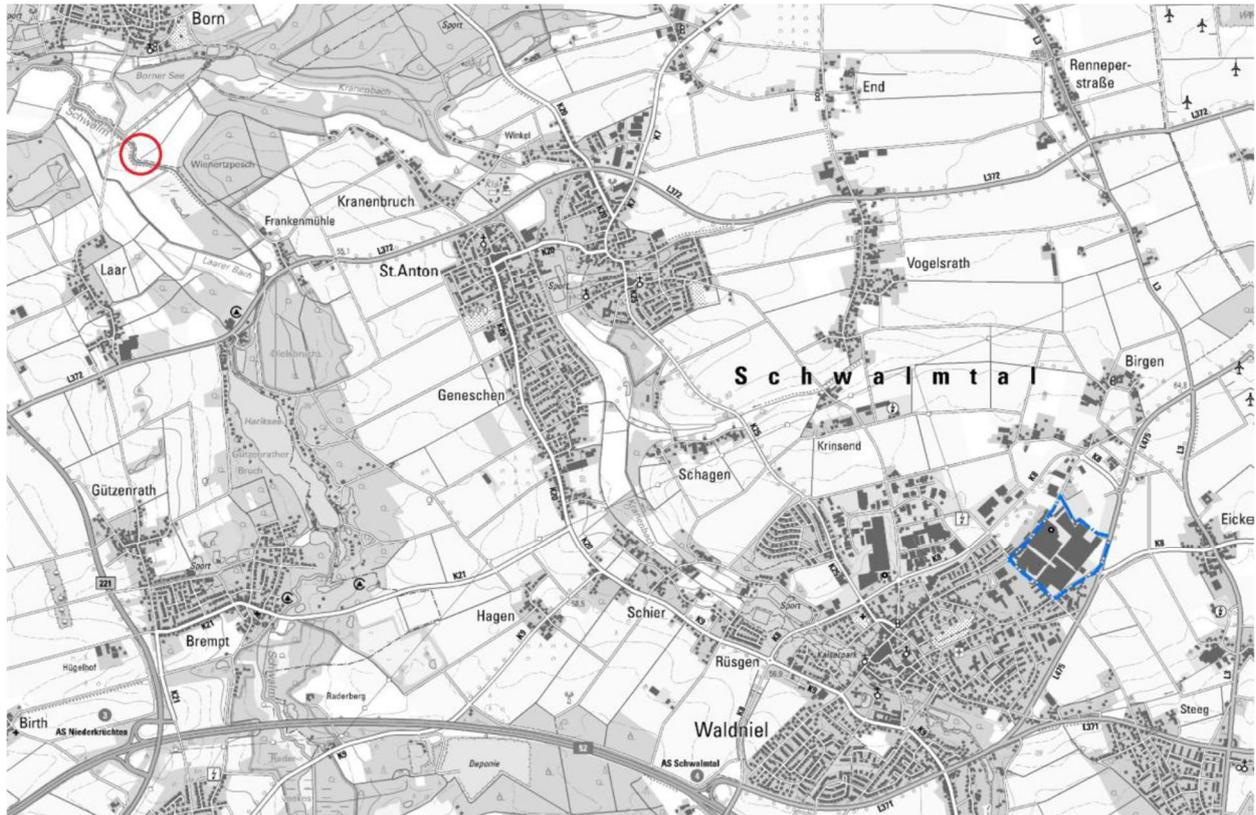


Abbildung 21: Lage der Deichrückverlegung an der Schwalm⁵¹ (rot umrandet, Plangebiet = blau umrandet)

Im Rahmen dieser Maßnahme werden naturnahe Sekundärauenbereiche auf bisher teilversiegelten Flächen, Deichflächen und Mähwiesen entwickelt. Die Sekundäraue besteht dabei aus Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren, Röhrichten sowie Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen. Die Entwicklung der Sekundäraue führt zur Entwicklung von Biototypen, die gleichzeitig landschaftsbildwirksam sind und der Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild dienen. Die Ermittlung der Wertpunkte dieser Maßnahme beruht auf Angaben des Schwalmverbandes.

⁵¹ Kartengrundlage: Geoportal NRW; 05/2020.

Ist-Zustand⁵²:



Planung⁵³:

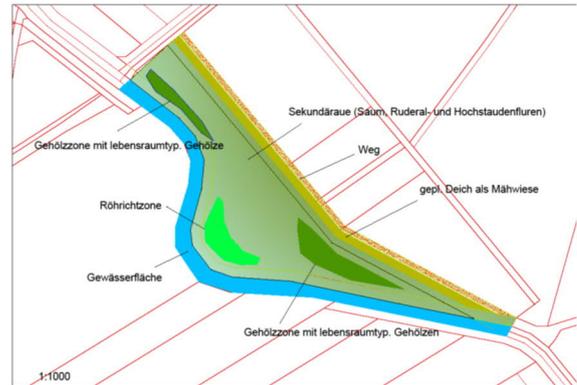


Abbildung 22: Ist-Zustand und Planung der Deichrückverlegung (unmaßstäblich)

Tabelle 28: Wertpunktermittlung der Maßnahme „Entwicklung einer naturnahen Sekundäraue“

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m2	Grundwert A	Einzelflächenwert
8.2	Fluss, bedingt naturfern	3.172	5	15.860
1.3	Teilversiegelte Flächen (Schotterwege und -flächen, wassergebundene Decke etc.)	1.724	1	1.724
3.5	Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt	11.489	5	57.445
5.1	Deichkrone als Saumflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 75 % (führt zur Abwertung um eine Wertstufe)	684	3	2.052
17.069 m² Gesamtflächenwert A:				77.081

Tabelle 29: Zustand nach Durchführung der Planung

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m2	Grundwert P	Faktor*	Einzelflächenwert
8.3	Fluss, bedingt naturnah	3.172	6	1	19.032
1.3	Teilversiegelte Flächen (Schotterwege und -flächen,	882	1	1	882

⁵² Schwalmverband: Maßnahmenbeschreibung Deichrückverlegung 05/2020.

⁵³ Schwalmverband: Maßnahmenbeschreibung Deichrückverlegung 05/2020.

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m2	Grundwert P	Faktor*	Einzelflächenwert
	wassergebundene Decke etc.)				
3.5	Deich / Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt	3.202	5	1	16.010
5.1	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten < 25 % (führt zur Aufwertung um zwei Wertstufen)	7.756	6	1,5	69.804
10.2	Röhrichte	639	8	1,5	7.668
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen, Weidengebüsche der Bruch-, Sumpf- und Auwälder (führt zur Aufwertung um zwei Wertstufen)	1.343	7	1.5	14.101
16.994 m² Gesamtflächenwert P			127.497		

In der Gesamtbilanz ergibt sich durch die Maßnahme eine Aufwertung von **+50.416** Wertpunkten. Mit dieser Maßnahme kann das ermittelte Kompensationsdefizit von **-46.996** Wertpunkten vollständig kompensiert werden.

Die Zielbiotope innerhalb der künftigen Sekundärraue (Code 5.1, 10.2 und 7.2; vgl. [Tabelle 29](#)) wirken durch ihre Struktur auch positiv auf das Landschaftsbild und sind mit einem Flächenumfang von 9.738 m² geeignet das ermittelte Defizit von 2.559 m² an landschaftsbildwirksame Maßnahmen zu kompensieren.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Plangebiets die folgenden Flächen und Maßnahmen vorgesehen. Die Zuordnung der Wirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter wird mit folgenden Abkürzungen gekennzeichnet und erfolgt aus Gründen

(a)= des Biotop- und Artenschutzes sowie der Erhaltung der biologischen Vielfalt.

(b) = des Bodens / der Flächeninanspruchnahme.

(k) = des Klimas / der Luft.

(l) = des Orts- und Landschaftsbildes.

(m) = des Menschen und seiner Gesundheit.

(s) = der Kultur- und Sachgüter.

(u) = von Katastrophen / Unfällen (Seveso, Hochwasserschutz, usw.).

(v) = von Abfällen.

(w) = des Wasserhaushaltes.

Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich dem Ausschluss von Nutzungen entsprechend der Richtlinie KAS-18 (m, u)

Die Festsetzungen gem. Richtlinie KAS-18 dienen in erster Linie dem Ausschluss potenziell störfallanfälliger Betriebe im Plangebiet und damit insbesondere auch dem Schutz angrenzender Wohnnutzungen.

Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich dem Ausschluss von Nutzungen entsprechend des Abstandserlasses NRW 2007 (k, m, a, w)

Die Festsetzungen gem. Abstandserlass NRW 2007 dienen in erster Linie dem Ausschluss potenziell erheblich emittierender Betriebe im Umfeld des Plangebietes und damit insbesondere auch dem Schutz angrenzender Wohnnutzungen u.a. vor Luftschadstoffen.

Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Festsetzung einer Immissionskontingentierung (m)

Die Festsetzung zur Immissionskontingentierung dient dem Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen vor Lärmimmissionen.

Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 (m, v, w):

Die Festsetzung dient vor allem der Verhinderung von im Untergrund befindlichen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Festsetzung zur abweichenden Bauweise im Plangebiet (m, v, w):

Durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Gebäudelänge über 50 m wird ein lückenloser Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung realisierbar. Darüber hinaus kann so der Eintrag von im Untergrund befindlichen Schadstoffen in das Grundwasser weiter verhindert werden.

Festsetzungen zum Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (m)

Durch die Festsetzung einer Lärmschutzanlage im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) kann eine gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Heerstraße eine zusätzliche

Verbesserung der Lärmimmissionen in der Gesamtbetrachtung bewirkt werden. Darüber hinaus dient die Lärmschutzanlage auch als optische Abschirmung zwischen Vorhabengrundstück und Wohnbebauung.

Festsetzung von Anpflanzflächen (a, b, k, l, m, w):

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der anlagebedingt hohen Versiegelung und der Verminderung der Inanspruchnahme schutzbedürftiger Böden. Die Festsetzung wirkt sich positiv auf den Biotop- und Artenschutz, auf den Boden und die Flächeninanspruchnahme, das Schutzgut Klima und Luft, das Orts- und Landschaftsbild, den Menschen und seiner Gesundheit sowie den Wasserhaushalt aus.

Festsetzung zur Pflanzung von Straßenbäumen (a, k, l, m):

Die Festsetzung dient dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Durch die Festsetzung werden Straßenbäume gepflanzt, welche dem Artenschutz dienen, sich positiv auf das Mikroklima sowie die Lufthygiene im Plangebiet auswirken und auch für den Menschen aufgrund seiner vielfältigen Eigenschaften positive Auswirkungen hervorrufen.

Festsetzung zur Installation von Fledermauskästen (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätze.

Festsetzung zur Anbringung von Kunstnestern für Mehlschwalben (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nester.

Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen für die Art Star (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätze.

Festsetzung zur Optimierung des Angebots von Nistmöglichkeiten für Schleiereulen (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätze.

Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen für Turmfalken (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nistplätze.

Festsetzung zur Schaffung von weiteren Nisthilfen (a)

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallenden Nester.

Kennzeichnung zum Bodenschutz / Altlasten (b, m):

Die Kennzeichnung erfüllt eine Anstoßwirkung hinsichtlich im Plangebiet vorhandener und im Untergrund befindlicher Bodenverunreinigungen. Der Hinweis dient den Schutzgütern Boden und Flächeninanspruchnahme sowie dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.

Hinweis zu Kampfmitteln (m)

Für etwaige Funde von Kampfmitteln stellt der Hinweis dar, wie hiermit umzugehen ist. Der Hinweis dient dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.

Hinweis zu Erdbeben (m)

Der Hinweis dient insbesondere als Grundlage für die Konstruktion hochbaulicher Anlagen und deren Standsicherheit und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit.

Hinweis zum Baugrund (m)

Der Hinweis dient insbesondere als Grundlage für die Konstruktion hochbaulicher Anlagen und deren Standsicherheit und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit.

Hinweis zum Grundwasser (m)

Der Hinweis dient insbesondere als Grundlage für die Konstruktion hochbaulicher Anlagen und deren Standsicherheit und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit.

Hinweis zur Grundwassernutzung (m)

Der Hinweis dient insbesondere der Verhinderung der Nutzung schädlich verunreinigten Grundwassers und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit.

Hinweis zu Grundwassermessstellen (m, u, v, w)

Der Hinweis dient insbesondere dem Erhalt der vorhandenen Grundwassermessstellen zum weiteren Monitoring der im Untergrund vorhandenen Schadstoffe und deren Eintrag ins Grundwasser und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit, der Vermeidung von Katastrophe, der Vermeidung von Abfällen sowie dem Schutz des Grundwassers.

Hinweis zum Bergbau (m)

Der Hinweis dient insbesondere als Grundlage für die Konstruktion hochbaulicher Anlagen und deren Standsicherheit und infolgedessen dem Menschen und seiner Gesundheit.

Hinweis zur Entwicklung einer naturnahen Sekundärlandschaft (a, b, k, l, m, w)

Der Hinweis dient der Darstellung der aufgrund der Biotopwertbilanzierung erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sowie dem Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild. Durch die Schaffung einer Sekundärlandschaft werden zudem artenschutzrelevante Verbesserungen im von der Umsetzung betroffenen Bereich / Umfeld sowie klimatische Verbesserungen bewirkt. Darüber hinaus wirkt sich die Schaffung von Sekundärlandschaften positiv auf den Wasserhaushalt aus. Auch dient die Anlage von Sekundärlandschaften damit dem Menschen und seiner Gesundheit durch

Schaffung von Erholungsflächen im Außenbereich. Die Umsetzung der Sekundäraue wird im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gesichert.

Hinweis zur Abstimmung von Fäll- und Rodungsarbeiten (a)

Der Hinweis dient dem Schutz der Brut- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln.

Hinweis zur Abstimmung der Abbrucharbeiten auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen (a)

Der Hinweis dient der Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG.

Hinweis zur Modifikation der Abbrucharbeiten im Bereich des Schleiereulenbrutplatzes (a)

Der Hinweis dient dem Schutz der Schleiereule.

Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasfassaden (a)

Der Hinweis dient der Vermeidung von Vogelschlag.

Hinweis zur Vermeidung von bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf Brutplätze von Vögeln und Quartiere und Leitstrukturen von Fledermäusen durch Lichtemissionen (a)

Der Hinweis dient dem Schutz von Vögeln und Fledermäusen während Bau und Betrieb.

Hinweis zur Vermeidung von anlagebedingten Beeinträchtigungen auf bodengebundene Tiere (a)

Der Hinweis dient dem Schutz bodengebundener Tiere.

2.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Da es sich um die Wiedernutzung einer industriellen Brache handelt, kommen Standortalternativen nicht in Betracht.

Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen (vgl. Kap. 3.5 der Begründung) ist eine vollständige Versiegelung der Flächen notwendig; alternative Nutzungen, wie beispielsweise Wohnnutzungen, kommen daher aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Herstellung geeigneter Frei- und Außenbereiche nicht in Betracht. Lediglich eine gewerblich-industrielle Nutzung ist an dieser Stelle zur Nachnutzung geeignet.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Gemeinde Schwalmtal – direkte Anschlüsse an die A 52, ca. 4 km zur A 61 sowie etwa 10 km weiter westlich zur A 73 bei Roermond – bietet sich eine Nutzung im Bereich Logistik- und Gewerbe an.

Darüber hinaus sollen die bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen, Drahtzaunherstellung und Verkauf im Süden des Plangebietes erhalten werden.

2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die in der Richtlinie KAS-18 benannten Anlagen mit Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie vergleichbare Anlagen mit über lärmimissionsschutzrechtliche Belange hinausgehenden Emissionen, welche im Abstandserlass NRW 2007 erfasst sind, werden im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ausgeschlossen. Im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind entsprechende Nutzungen nicht bekannt. Bereiche in denen größere Mengen an wassergefährdenden Flüssigkeiten gelagert werden, sind mit einer gesonderten Löschwasserrückhaltung zu versehen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Neben Bestandserhebungen innerhalb des Plangebiets wurden einschlägige Fachvorgaben ausgewertet, die in den jeweiligen fachspezifischen Beiträgen benannt sind. Weitergehend wurden Aussagen aus einschlägigen Grundlagenwerken und Vorlagen entnommen, die nicht weiter angegeben oder zitiert wurden, z.B. Schutzgebietsaussagen. Die vorliegenden und verfügbaren Daten reichen aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter hinsichtlich einer sachgerechten Abwägung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

3.1.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Zur Bewertung von Flora und Fauna wurden folgende Untersuchungen durchgeführt und technische Verfahren verwandt:

Die Ermittlung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Flora und Fauna erfolgten durch Ortsbegehungen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe I und II. Für die Artenschutzuntersuchung wurden folgende Begutachtungen durchgeführt.

- Quellenauswertung:
 - Fundort- und Biotopkataster (LANUV NRW, Abfragestand: Februar 2020),
 - Landschaftsinformationssystem des LANUV NRW (Abfragestand: Februar 2020).
 - Atlas der Säugetiere NRW (www.saeugeratlas-nrw.lwl.org) (LANUV NRW, Abfragestand: Februar 2020),
 - Herpetofauna von NRW (www.herpetofauna-nrw.de) (LANUV NRW, Abfragestand: Februar 2020),
 - Abstimmung mit Vertretern des behördlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes.
- Ortsbegehung mit Gebäudekontrollen am 03.03.2020: flächendeckende Geländebegehung Habitatpotenzialkartierung und faunistischer Kartierung im engeren Plangebiet.

- Artenschutzprüfung der Stufe I und II gemäß VV-Artenschutz sowie des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW.
- Art-für-Art-Prüfung.

Die Bestandserfassungen werden als geeignet betrachtet, um eine ausreichende Genauigkeit von Kenntnissen über den Planungsraum zu ermitteln, damit eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung möglich ist.

Zur abfalltechnischen Beurteilung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt und folgende technische Verfahren verwandt:

- Auswertung vorliegender Gutachten, u.a.:
 - Industriestandort der Betafence Deutschland GmbH in Schwalmtal-Waldniel Beschreibung der aktuell bekannten Altlastensituation und Entwicklung eines weiterführenden Untersuchungskonzeptes für eine abschließende Gefährdungsabschätzung zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, LZ Umwelttechnik Ingenieurberatungs GmbH, Viersen, 15.03.2013
 - Altstandort S 73 Ehemalige Drahtwerke Rösler AG Abschließende Gefährdungsabschätzung – Ergebnisbericht -, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen 29.04.2014 Neubau Gewerbepark Schwalmtal DRAFT - Sanierungsplan für das ehemalige Betriebsgelände der Seite 39 von 39 Rösler Draht AG in Schwalmtal HPC AG Fuldata
 - Ehemalige Verzinkerei der Fa. Rösler Draht AG Schwalmtal an der Heerstraße Risikoanalyse, SakostaCAU GmbH, München 11.09.2019
 - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
 - Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis – Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV).

Ein Luftschadstoffgutachten wurde nicht für das Plangebiet durchgeführt.

Ermittlungen für das Orts- und Landschaftsbild sowie die natürliche Erholungseignung erfolgten auf Grundlage von Vorort-Begehungen sowie der Auswertung von Fachliteratur..

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung wurden folgende Verfahren angewandt:

- Flächenermittlung des Voreingriffszustandes gemäß planungsrechtlicher Zulässigkeit im Bestand.
- Geländeerfassung der Biotoptypen am 03.03.2020 flächendeckend für das gesamte Gebiet. Unter Anwendung der aktuellen Biotoptypenschlüssel des LANUV NRW und die Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008)
- Im Planungszustand wurde die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen sowie des Straßenbegleitgrüns gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde gelegt.

- Zuordnung und Bewertung der Biotoptypen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung bzw. für die Eingriffsregelung NRW, LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) NRW, Recklinghausen, 2008.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

3.1.2 Auswirkungen auf den Mensch durch Geräusche

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit einem Schallsimulationsprogramm. Dabei wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990 [16. BImSchV].
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Sportanlagenlärmschutzverordnung, Juli 1991 [18. BImSchV].
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm],
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, April 1990 [RLS-90],
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005] in Verbindung mit dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987;
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 [DIN ISO 9613-2],
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989 [DIN 4109],
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 [DIN 45691]
- VDI - Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720],
- Bayrisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007 [Parkplatzlärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung von Lkw- und Ladegeräusche, Schriftreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz Heft 192, Wiesbaden 1995 [Ladelärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Wiesbaden 2005 [Ladelärmstudie 2005].

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nach § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, von der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und durch entsprechende Maßnahmen eingreifen zu können.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt insbesondere im Rahmen des Vollzugs im Genehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde durch Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Es liegt im Ermessen der zuständigen Behörde, die Überwachungsmaßnahmen auszuwählen.

Folgende Maßnahmen sind z.B. geeignet:

- Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere der Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist für die Fledermauskästen fünfjährige Kontrolle vorgesehen. Mit dieser können frühzeitig Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme getroffen werden. Weitergehend sind Hinweise zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Diese werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist für die Mehlschwalbenkunstnester eine zweijährliche Reinigung außerhalb der Brutzeit vorgesehen. Mit dieser können frühzeitig Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme getroffen werden. Weitergehend sind Hinweise zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Diese werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist für die Starennisthilfen eine zweijährliche Reinigung außerhalb der Brutzeit vorgesehen. Mit dieser können frühzeitig Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme getroffen werden. Weitergehend sind Hinweise zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Diese werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist für die Nistmöglichkeiten für Schleiereulen eine zwei- bis dreijährliche Überprüfung der

Funktionsfähigkeit und Reinigung vorgesehen. Mit dieser können frühzeitig Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme getroffen werden. Weitergehend sind Hinweise zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Diese werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

- Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist für die Nisthilfen für Turmfalken eine jährliche Überprüfung der Funktionsfähigkeit und Reinigung außerhalb der Brutzeit vorgesehen. Mit dieser können frühzeitig Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme getroffen werden. Weitergehend sind Hinweise zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Diese werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung empfehlenswert. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen getroffen werden.
- Die Überwachung der Einhaltung der Umsetzung der externen Maßnahme zur Entwicklung einer naturnahen Sekundärraue kann im Rahmen des Vollzugs im Genehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde durch Überprüfung der Umsetzung erfolgen.
- Zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Hinweise ist die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung empfehlenswert. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen getroffen werden.

Liegen Anhaltspunkte dafür vor, das durch die Entwicklung der Planung schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die über die ermittelten hinausgehen sollten, werden die zuständigen Behörden und die Gemeinde sich jeweils unterrichten und ggf. erforderliche Maßnahmen und Prüfschritte einleiten.

3.2.2 Auswirkungen auf abfallrechtlich relevante Bodenverunreinigungen / Altlasten

Im Plangebiet befinden sich Grundwassermessstellen, welche bereits zu Zeiten der Nutzung durch die Betafence Deutschland GmbH eingerichtet worden sind. Diese dienen der Überwachung der Einträge in das Grundwasser durch im Untergrund liegende Schadstoffverunreinigungen.

Bisher erfolgte im Auftrag der Betafence Deutschland GmbH ein regelmäßiges Monitoring an den auf dem Betriebsgelände und dessen Abstrom liegenden Grundwassermessstellen.

~~D~~Zukünftig soll das Monitoring ist zukünftig an den bestehenden Grundwassermessstellen im Jahresrhythmus Jahresrhythmus fortzusetzen. Entsprechende Regelungen dazu werden in dem Sanierungsplan festgelegt. fortgesetzt werden.

~~Seitens des Gutachters wird vorgeschlagen, dass Grundwassermonitoring dann abubrechen, wenn nach Fertigstellung der neuen Hallen und der Oberflächenversiegelungen an drei nacheinander folgenden jährlichen Grundwasseruntersuchungen stabile oder sinkende LHKW- oder Zinkkonzentrationen im~~

~~Grundwasser der unmittelbar an der nordwestlichen Grundstücksgrenze liegenden Messstellen ermittelt werden.⁵⁴~~

Eine fachgerechte Begleitung zum Umgang mit den Aushubmaterialien ist während der Bauphase durch den anerkannten Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG sicherzustellen. Entsprechende Nachweise darüber sind vorzuhalten und den geforderten Berichten beizufügen. empfehlenswert.

Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Entwicklung der Planung schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die über die ermittelten hinausgehen sollten, werden die zuständigen Behörden und die Gemeinde sich jeweils unterrichten und ggf. erforderliche Maßnahmen und Prüfschritte einleiten.

3.2.3 Auswirkungen von Geräuschen auf den Menschen

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen durch Geräusche unterrichtet die für den Vollzug des Immissionsschutzrechts zuständige Behörde die Gemeinde, wenn nach den ihr vorliegenden Erkenntnissen durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden bzw. stärkere Belastungen vorliegen als im Fachgutachten ermittelt wurden und gegebenenfalls welche Schritte die Behörde zum Vollzug des Immissionsschutzrechts beabsichtigt.

Liegen der Gemeinde ihrerseits Anhaltspunkte dafür vor, dass durch Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, teilt sie dies der Behörde mit.

Die Einhaltung der festgesetzten Immissionskontingentierung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Entwicklung der Planung schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die über die ermittelten hinausgehen sollten, werden die zuständigen Behörden und die Gemeinde sich jeweils unterrichten und ggf. erforderliche Maßnahmen und Prüfschritte einleiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf den Flächen des ehemaligen Geländes der Firma Betafence Deutschland GmbH (ehemaliges Rösler-Drahtwerk) in der Gemeinde Schwalmtal (Niederrhein) ist die Entwicklung eines Logistik- und Gewerbestraßens vorgesehen. Die bestehenden Nutzungen (Zaunverkauf Gnoth & Imam sowie Betafence Deutschland GmbH) bleiben im Südosten des Areals erhalten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer wesentlichen Änderung der vorhandenen Biotopstrukturen. Es werden jedoch keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen entfallen. Die

⁵⁴ ~~Vgl. HPC AG: Neubau Gewerbepark Schwalmtal – Zusammenfassende Beschreibung der geplanten Sanierungsmaßnahmen für das ehemalige Betriebsgelände der Rösler Draht AG im Schwalmtal (05/2020); Fuldata!, S. 37f.~~

Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit Durchführung entsprechender Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt. Die CEF-Maßnahmen betreffen folgende Tiere: Fledermäuse, Mehlschwalben, Stare, Schleiereulen und Turmfalken. Sie umfassen die Schaffung von Ersatznistmöglichkeiten bei mit Vorhabenumsetzung verbundenem Verlust bestehender Strukturen. Darüber hinaus werden zusätzliche Nisthilfen für Mauersegler, Kleinvögel und Dohlen festgesetzt.

Ferner wird entlang der Dülkener Straße eine Anpflanzfläche festgesetzt, welche zum einen der teilweise Kompensation von mit Vorhabenumsetzung verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt dient, zum anderen aber auch als Abstand zwischen der an der Dülkener Straße anliegenden Wohnbebauung und dem Vorhaben. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen dient dabei ergänzend zur städtebaulichen Attraktivierung des Vorhabens, aber auch zur Fortführung der im weiteren Verlauf der Dülkener Straße bestehenden Allee.

Die im Osten des Plangebietes festgesetzte Maßnahmenfläche dient der Verhinderung von Eingriffen in schutzwürdige Böden sowie zur teilweise Kompensation von mit Vorhabenumsetzung verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt. Gleichzeitig dient die Festsetzung als Übergang zwischen offener Landschaft östlich des Plangebietes und dem Vorhaben.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Inanspruchnahme mit Versiegelung von schutzwürdigen Böden im Nordosten des Plangebietes zwar durch die Planung betroffen, aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Bestand sowie Festsetzungen zur Vermeidung von Versiegelungen im Bereich der schutzwürdigen Böden und externen Maßnahmen, werden die Eingriffe kompensiert.

Aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Areales sind im Untergrund erhebliche Schadstoffbelastungen mit Eintragungen in das Grundwasser vorhanden. Zur Sicherung der Altlasten und der Verhinderung weiterer Schadstoffeinträge in das Grundwasser findet eine umfangreiche Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen statt. Im Ergebnis wird ein Sanierungsplan für das Vorhaben aufgestellt, in welchem der Umgang insbesondere zum Umgang mit den vorhandenen Altlasten, zum Schutz des Grundwassers und zur Grundstücksentwässerung beschrieben wird. Dieser Sanierungsplan und seine Umsetzung werden im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gesichert.

Schutzgut Wasser

Im Untergrund der ehem. Drahtwerke Rösler liegen produktionsbedingte Verunreinigungen vor. Nach übereinstimmender Bewertung durch verschiedene Gutachter und die zuständige Behörde muss die Versiegelung der Oberfläche am Standort bestehen bleiben, um den Zutritt von Oberflächenwasser und die potenzielle Migration der Schadstoffe zu unterbinden.

Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers ist scheidet somit im für das Plangebiet nur in Ausnahmefällen nach Zustimmung des Umweltamtes möglich.

Das Plangebiet ist an das örtliche Kanalnetz angeschlossen. Die Beseitigung des anfallenden Schutz- und Niederschlagswassers erfolgt über dieses Netz.

Nach Abstimmung mit den Schwalmtalwerken ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Ortsnetzes gegeben. Eine Rückhaltung bzw. Einstauung ist nicht erforderlich.

Schutzgut Klima und Luft

Wesentliche Änderungen der klimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Die Steigerung von Schadstoffimmissionen und Freisetzung von Stäuben während der Bauphase durch Maschinen und Fahrzeuge besteht lediglich temporär.

Betriebsbedingte Auswirkungen bestehen in einem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden kompensiert.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Durch die Steigerung der Gebäudehöhen auf 10,5 - 14,5 m wird das Landschaftsbild östlich des Plangebietes erheblich beeinträchtigt.

Innerhalb des Plangebietes sowie südlich, nördlich und westlich des Plangebietes wird sich das Orts- bzw. Landschaftsbild bedingt durch die Vorbelastungen in Form bestehender und geplanter Bebauungen nicht erheblich verändern.

Durch die Anlage von Einzelbäumen entlang der Dülkener Straße wird das Ortsbild gegenüber der bisherigen Situation verbessert, da hierdurch der Landschaftsbildcharakter der nördlich angrenzenden Allee aufgenommen und fortgeführt werden kann.

Ein Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden innerhalb des Plangebietes erbracht, ein Teil wird im Rahmen einer externen Maßnahme kompensiert.

Schutzgut Mensch

Mit Umsetzung der Planung sind durch die Nutzungen im Bereich der Vorhaben- und Erschließungsplanes (Logistik und logistikaffine Nutzungen sowie weitere Gewerbebetriebe) erhebliche Veränderungen hinsichtlich der Lärmsituation verbunden.

Aufgrund der ermittelten Verkehrsmengen kommt es bei Vorhabenumsetzung zu Erhöhungen des Verkehrslärms.

An den von wesentlichen Verkehrslärmhöhen betroffenen Gebäuden in den Bereichen K 8 Industriestraße Kreisel K 8 / Amerner Straße und K 8 Industriestraße Kreisel K 8 / Bahnhofstraße werden die hohen Verkehrslärmpegel maßgeblich durch Kfz (insbesondere Lkw) beim Überfahren der Aufpflasterungen der Minikreisverkehre verursacht.

Die Verkehrslärmpegel an den betroffenen Gebäuden lassen sich deutlich reduzieren, wenn die Aufpflasterungen in den Mittelinseln entfernt und durch einen glatten Asphaltbelag ohne Aufkantung zur Fahrbahn ersetzt werden.

Unter Berücksichtigung des glatten Asphaltbelags in den Mittelinseln der beiden Minikreisverkehre sind in diesen Bereichen keine wesentlichen Pegelerhöhungen mehr zu erwarten.

Aufgrund der Verkehrszunahme im Umfeld des Plangebietes ergeben sich zudem geringfügige Erhöhungen der Verkehrslärmpegel in den Ortsdurchfahrten der K 8 in den Ortsteilen Eicken und Naphausen sowie im Ortsteil Bergerstraße der Stadt Viersen.

In der Ortsdurchfahrt Eicken und Naphausen erhöht sich die Zahl der Lkw bei Vorhabenumsetzung von durchschnittlich 6,3 Lkw pro Stunde auf ca. 6,8 Lkw pro Stunde. In der Ortsdurchfahrt Bergerstraße erhöht sich die Zahl der Lkw bei Vorhabenumsetzung von durchschnittlich 7,2 Lkw pro Stunde auf ca. 7,9 Lkw pro Stunde.

Aufgrund der geringen Zunahme der Vorbeifahrten von ca. 6-7 Lkw pro Stunde auf ca. 7-8 Lkw pro Stunde wird die Verkehrslärmsituation für die Betroffenen nach Auffassung der Gemeinde Schwalmtal nicht maßgeblich verschlechtert.

Zur Beschränkung der Gewerbelärmeinwirkungen der Planung auf die Umgebung wird im Bebauungsplan eine Immissionskontingentierung festgesetzt; Damit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

Besondere Kenntnisse zum Ausstoß von Luftschadstoffen durch die noch vorhandenen Bestandsnutzungen sowie insbesondere die im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans geplanten Nutzungen liegen nicht vor. Aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Abstandsklassen sowie der Störfallanfälligkeit. Insofern werden insbesondere hinsichtlich Luftschadstoffen stark emittierende Betriebe für die Nutzung des Areals ausgeschlossen.

Erhebliche Luftschadstoffbelastungen bzw. Grenzwertüberschreitungen an Straßen im Umfeld des Plangebietes sind aufgrund der ländlichen Umgebung und der Ausbreitungsverhältnisse nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es besteht keine besondere Betroffenheit von Kultur- oder Sachgütern.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach der Planung besteht die Möglichkeit, die Nutzungen im Plangebiet an die vorhandenen technischen Infrastrukturen anzuschließen und mit Gas und Strom zu versorgen. Darüber hinaus wird die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der numerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde bei Vorhabenumsetzung ein Defizit in Höhe von 46.996 Wertpunkten ermittelt. Unter Berücksichtigung einer externen Maßnahme kann der Eingriff jedoch kompensiert werden.

Die vorgenannte externe Maßnahme umfasst dabei die Schaffung einer Sekundäraue im Bereich der Deichrückverlagerung an der Schwalm, nordwestlich des Plangebiets. Die so geschaffene Struktur wirkt sich auch positiv auf das Landschaftsbild aus.

Ergebnis der funktionalen Bewertung ist, dass erhebliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter nach derzeitigem Kenntnisstand – unter Berücksichtigung der entsprechenden Maßnahmen – nicht zu erwarten sind.

3.4 Verwendete Unterlagen

Siehe Abschnitt IV

.

III ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __. __. ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte beschlossen:

(Im weiteren Verfahren zu ergänzen)

IV VERWENDETE UNTERLAGEN

1. FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WA/70 "Gewerbe und Logistik-Park ehemaliges Rösler Drahtwerk" Gemeinde Schwalmtal, Kaiserslautern (05/2020).
2. IVV: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Schwalmtal, Aachen (05/2020).
3. HPC AG: Zusammenfassende Beschreibung der geplanten Sanierungsmaßnahmen für das ehemalige Betriebsgelände der Rösler Draht AG im Schwalmtal, Frankfurt / Main (05/2020).
4. HPC AG: Neubau Gewerbepark Schwalmtal – Entwässerungsplanung, Frankfurt / Main (04/2020).
5. Architektur-Büro Kühling: Neubau Gewerbepark Schwalmtal – Übersichtsplan, Paderborn (04/2020).
6. Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP, Bochum (03/2020).
7. Weluga Umweltplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG hier: Vertiefende Prüfung, Stufe II der ASP, Bochum (05/2020).
8. Weluga Umweltplanung: Fachbeitrag Naturschutz, Bochum (05/2020).

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lageplan und Luftbild mit Abgrenzungen des Plangebiets (VEP = rot; B-Plan Geltungsbereich = schwarz) (Quelle Luftbild: Geoportal NRW 2017).....	<u>555</u>
Abbildung 2	Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (schwarz = Plangebiet).....	<u>888</u>
Abbildung 3:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal.....	<u>999</u>
Abbildung 4:	Auszug aus dem Bebauungsplan Wa /64 „Gewerbefläche südöstlich Industriestraße“	<u>101010</u>
Abbildung 5:	Auszug aus dem Bebauungsplan Wa / 30 „Industriegebiet Dülkener Straße / Bahnlinie	<u>111111</u>
Abbildung 6:	Auszug aus dem Bebauungsplan Wa 2 III „Zoppenberg III – Schulzentrum“	<u>121212</u>
Abbildung 7:	Auszug aus dem Bebauungsplan Wa - 29 "Industriegebiet Dülkener Straße / L475	<u>131313</u>
Abbildung 8:	Auszug aus dem Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplan Wa - 29 "Industriegebiet Dülkener Straße / L475".....	<u>151515</u>
Abbildung 9:	Auszug aus dem Bebauungsplan Wa/53 "Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L475	<u>161616</u>
Abbildung 10:	geplante Anschlussstelle Windhauser Weg – Plangebiet (unmaßstäblich) (rot = VEP / schwarz = vorhabenbezogener Bebauungsplan).....	<u>191919</u>
Abbildung 11:	Städtebauliches Konzept von Architektenbüro Kühling Stand: 17.04.2020 (schwarz = Geltungsbereich des Bebauungsplanes)	<u>202020</u>
Abbildung 12:	Schnitt Bestand und Planung nach ca. 10 sowie nach ca. 20 Jahren im Bereich Dülkener Straße 163-169 (unmaßstäblich) (LW = Löschwassertank / -zisterne).....	<u>282828</u>
Abbildung 13:	Auszug aus dem Entwässerungskonzept Niederschlagswasserbeseitigung HPC (Stand: 16.04.2020).....	<u>464644</u>
Abbildung 14:	Auszuge aus dem Fachbeitrag Naturschutz (unmaßstäblich)	<u>595956</u>
Abbildung 15:	Luftbildausschnitt mit Plangebiet (schwarze Linie und dem Untersuchungsraum von 300 m Radius (rote Linie).....	<u>616158</u>
Abbildung 16:	Auszug aus dem Geoportal NRW (unmaßstäblich) (Geltungsbereich BP = schwarz)	<u>646461</u>
Abbildung 17:	Liegenschaftskarte mit Auszug der kampfmitteltechnisch relevanten Aussagen (unmaßstäblich)	<u>666663</u>
Abbildung 18:	Prinzipskizze Querschnitt Grünstreifen (unmaßstäblich).....	<u>777774</u>
Abbildung 19:	Sichtzonen des geplanten Vorhabens (rot schraffiert, Sichtzone I, rote Abgrenzung: Sichtzone II, blaue Abgrenzung: Plangebiet	<u>808076</u>
Abbildung 20:	Lage der Deichrückverlegung an der Schwalm (rot umrandet, Plangebiet = blau umrandet)..	<u>898986</u>
Abbildung 21:	Ist-Zustand und Planung der Deichrückverlegung (unmaßstäblich)	<u>909087</u>

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flurstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung).....	<u>666</u>
Tabelle 2:	Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung).....	<u>666</u>
Tabelle 3:	Überblick über Hallengrößen.....	<u>202020</u>
Tabelle 4:	Verkehrliche Kenngrößen Analyse-Nullfall.....	<u>353535</u>
Tabelle 5:	Verkehrliche Kenngrößen Prognose-Nullfall inkl. Steigerung gegenüber dem Analyse-Nullfall.....	<u>383837</u>
Tabelle 6:	Verkehrliche Kenngrößen Planfall inkl. Steigerung gegenüber dem Prognose -Null-Fall.....	<u>414139</u>
Tabelle 7:	Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet.....	<u>484846</u>
Tabelle 8:	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	<u>494947</u>
Tabelle 9:	Biotoptypenbewertung Bestand.....	<u>595957</u>
Tabelle 10:	Immissionsorte, Vorbelastung	<u>686865</u>
Tabelle 11:	Industriestraße (K8), Abschnitt Heerstraße (K 8) – Dülkener Straße.....	<u>717167</u>
Tabelle 12:	Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße.....	<u>717168</u>
Tabelle 13:	Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße	<u>717168</u>
Tabelle 14:	Ortsdurchfahrt Eicken (K 8).....	<u>717168</u>
Tabelle 15:	Ortsdurchfahrt Naphausen (K 8)	<u>727268</u>
Tabelle 16:	Ortsdurchfahrt Bergerstraße (K 8).....	<u>727268</u>
Tabelle 17:	Industriestraße (K8), Abschnitt Heerstraße (K 8) – Dülkener Straße.....	<u>818177</u>
Tabelle 18:	Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße.....	<u>818178</u>
Tabelle 19:	Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße	<u>828278</u>
Tabelle 20:	Industriestraße (K 8), Abschnitt An der Hausermühle – Bahnhofstraße.....	<u>828279</u>
Tabelle 21:	Industriestraße (K 8), Abschnitt Amerner Straße (K 25) - Heerstraße	<u>838379</u>
Tabelle 22:	Ortsdurchfahrt Eicken (K 8).....	<u>838379</u>
Tabelle 23:	Ortsdurchfahrt Naphausen (K 8)	<u>838380</u>
Tabelle 24:	Ortsdurchfahrt Viersen, Ortsteil Bergerstraße (K 8).....	<u>838380</u>
Tabelle 25:	Immissionswerte, Vorbelastung und Planwerte.....	<u>848481</u>
Tabelle 26:	Bilanzierung Ausgangswert.....	<u>878784</u>
Tabelle 27:	Bilanzierung Zielwert	<u>888884</u>
Tabelle 28:	Wertpunkteermittlung der Maßnahme „Entwicklung einer naturnahen Sekundäraue“	<u>909087</u>
Tabelle 29:	Zustand nach Durchführung der Planung	<u>909087</u>

V VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde zur Auslegung der Bebauungsplanänderung am _____ zugrunde.

Schwalmtal, den _____

- Bürgermeister -

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den _____

- Bürgermeister -

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ erfolgt.

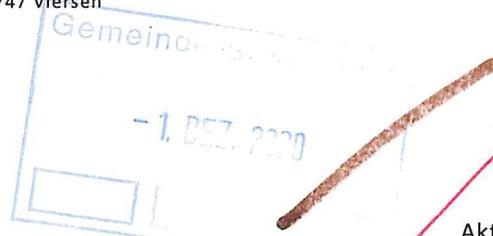
Schwalmtal, den _____

- Bürgermeister -

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Gemeinde Schwalmtal
Herr Gather, Herr Claßen

Markt 20
41366 Schwalmtal



Unsere Servicezeiten:
Mo. – Fr. 9 – 16 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:
Urte Ranft

Zimmer: 1207
Telefon: 02162 39-2805
Fax: 02162 39-28-1399
E-Mail: urte.ranft
@kreis-viersen.de

Aktenzeichen: 60/2 – 32 95 56 16

Viersen, 25.11.2020

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan WA/70
Ergänzung meiner Stellungnahme zur Offenlage vom 10.07.2020**

Sehr geehrte Herren,

Sie hatten mich um Prüfung der Formulierungen des Durchführungsvertrages zum Ausgleich gebeten.

Bei der gestrigen Telefonkonferenz wurde entschieden, dass es eine direkte Zuordnung des vom Bebauungsplan erzeugten Defizits zur vom Schwalmverband geplanten, aber noch nicht genehmigten Maßnahme „Deichrückverlegung“ im Durchführungsvertrag geben wird. Zudem wurde sich darauf verständigt, dass, für den Fall, dass die Maßnahme des Schwalmverbandes aus jetzt unerwarteten Gründen nicht zur Ausführung kommt, eine alternative Lösung zum Ausgleich vertraglich vereinbart wird.

Meine Bedenken, die ich in meiner Stellungnahme zur Offenlage geäußert hatte, werden ausgeräumt, wenn ergänzend eine Regelung zum Ankauf von Ökopunkten in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird. Hier stehen schon jetzt diverse von uns anerkannte und umgesetzte Ökokonten zur Verfügung. Zum Fälligkeitsdatum wird voraussichtlich auch das bereits beantragte Ökokonto des Schwalmverbandes zur Verfügung stehen.

Ich möchte nochmals betonen, dass in jedem Fall eine Kompensation des Defizits in Form von Biotopwertpunkten erforderlich ist. Eine Monetarisierung der Biotopwertpunkte im Falle einer alternativen Kompensation kann dazu führen, dass der Ausgleich nicht vollständig erbracht werden kann.

Erst durch Aufnahme einer zusätzlichen Vereinbarung wie folgt sehe ich die Kompensation der Eingriffe im Durchführungsvertrag als ausreichend gesichert an:

Für den Fall, dass die Ersatzmaßnahme des Schwalmverbandes „Deichrückverlegung an der Schwalm „In der Schleuse“(Kranenbruch) mit Aktivierung der Primäraue“ nicht bis zum 31.12.2022 fertiggestellt ist, ist das Gesamtdefizit von 46.996 Biotopwertpunkten durch den Erwerb von Ökopunkten eines von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen anerkannten und umgesetzten Ökokontos auszugleichen. Es ist ein Nachweis über den Kauf der Ökopunkte zu führen und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen bis zum 1. März 2023 vorzulegen. Eine Liste der anerkannten und umgesetzten Konten im Kreis Viersen kann bei der unteren Naturschutzbehörde angefordert werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ranft

Kreis Viersen • Rathausmarkt 3 • 41747 Viersen

Gemeinde Schwalmatal
Fachbereich Planung, Verkehr und Umwelt
Markt 20

41366 Schwalmatal

Unsere Servicezeiten:
Mo. – Fr. 9 – 16 Uhr
und nach Vereinbarung

Es berät Sie:
Brian Dülks

Zimmer: 1235
Telefon: 02162 39-1991
Fax: 02162 39-1436
E-Mail: brian.duelks
@kreis-viersen.de

Aktenzeichen: 60/1-60 26 26

Viersen, 27.11.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wa/70 "Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler-Drahtwerk"
in der Gemeinde Schwalmatal**

**hier: Nachtrag zur Stellungnahme des Kreises Viersen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2
BauGB vom 06.08.2020**

Ihr Schreiben vom 18.06.2020; Ihr Zeichen: 61 26 30

Sehr geehrte Frau Gerhards,

seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises Viersen nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutete aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat.

Hiermit wird zum o.g. Planverfahren eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachgereicht:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zum derzeitigen Kenntnisstand gegen das oben genannte Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung zu o.g. Planverfahren vom 26.05.2020 sind zu beachten. Für die Bauanträge ist jeweils eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Die Nachweise zur Einhaltung der Immissionskontingente sind in den Baugenehmigungsverfahren darzulegen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

Seite 1 von 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dülks