

Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	NEW Netz GmbH vom 18.05.2020	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
2	Kreiswasserwerk Heinsberg vom 18.05.2020	Grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darum gebeten, aus Gründen der Versorgungssicherheit und der notwendigen Löschwasserbereitstellung sicherzustellen, dass die fußläufigen Verbindungen zwischen der Planstraße E und den Planstraßen B und D so ausgelegt sind, dass die Verlegung und Unterhaltung einer Wasserleitung möglich sind.	Die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen den Planstraßen sind so angelegt, dass Wasserleitungen innerhalb der Fläche verlegt werden können. Damit ist eine Versorgungssicherheit und eine Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserbereitstellung gewährleistet.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.
3	Schwalmverband vom 19.05.2020	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
4	EBV GmbH vom 20.05.2020	Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtigung auf Steinkohle. Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.05.2020	Durch Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
6	Ertfverband vom 25.05.2020	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Ertfverbandes sind derzeit nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes 3A der Wassergewinnung Arsbeck der Kreiswasserwerke Heinsberg GmbH liegt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes bestehen hier keine Bedenken.	In der Begründung und im Umweltbericht wird dokumentiert, dass das Plangebiet im geplanten Wasserschutzgebiet 3A liegt.	Dem Hinweis wurde gefolgt und entsprechend in den Planentwurfsunterlagen dokumentiert.
7	Deutsche Telekom vom 29.05.2020	Keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 04.06.2020	<p>Auf Basis der derzeitigen Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Melde- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02424/9039-199, unverzüglich zu melden. Bo-</p>	Der Bebauungsplan enthält unter C) Hinweise Nr. 1 einen Hinweis zum Thema Archäologie / Bodendenkmalpflege. Die Belange des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind damit berücksichtigt.	Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 1) in den Planentwurf aufgenommen.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		dendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
9	Geologischer Dienst NRW vom 02.06.2020	<p><u>Schutzgut Wasser:</u> Die oberflächennah anstehenden Lösslehme sind nicht ausreichend durchlässig und daher nicht geeignet für eine auf Dauer funktionsfähige Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung. Insofern Versickerungsanlagen realisiert werden sollen, sind diese durch Bodenaustausch hydraulisch an die unterlagernden versickerungsfähigen Kiessande der Hauptterrasse anzuschließen. Dazu sind z.B. kombinierte Mulden- / Rigolen-Systeme geeignet. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone 3A des (geplanten) Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Arsbeck ist von einer Versickerung mittels Sickerschächten abzusehen.</p> <p><u>Schutzgut Boden:</u> Der humose, 40 cm mächtige Oberboden sollte zum Schutz des Bodengefüges abgehoben werden und nicht abgeschoben, wie in verschiedenen Textpassagen und dem Bodengutachten ausgeführt wird. Abschieben von Bodensubstrat führt zu deren Gefügeverdichtungen. Dies ist nach § 202 BauGB zu vermeiden.</p>	<p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren ist eine Versickerung über Mulden- / Rigolen-Systeme dokumentiert. Aufgrund der unterschiedlichen Bodenverhältnisse kann jedoch keine uneingeschränkte Empfehlung zur Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich gegeben werden. Diese ist einzelgrundstücksbezogen zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung und im Umweltbericht redaktionell angepasst.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis zum Thema Geologie (Nr. 9) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Anregung zum Thema Boden wurde gefolgt und entsprechend in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
10	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 04.06.2020	Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere	Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Untersuchung der Plangebietsflächen durchgeführt. . Da im Rahmen der Untersuchung nur eine Teilfläche von 33.323 m ² geräumt werden konnte, konnte der	Der Anregung hinsichtlich möglicher Kampfmittel wurde

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird empfohlen, eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich durchzuführen sowie des konkreten Verdacht.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf hingewiesen.</p>	<p>vermutete Laufgraben nicht überprüft werden. Weitere konkrete Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln haben sich nicht ergeben. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher wird ein Hinweis zum Thema Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 4) in den Planentwurf aufgenommen.</p>
11	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 15.06.2020	<p>Der Planbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ritzrode 2“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“ im Eigentum der Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese</p>	<p>Ein Hinweis zum Thema Bergbau wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die EBV GmbH am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme eingereicht: „Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle. Zum Bebauungsplan werden keine</p>	<p>Der Anregung zum Thema Bergbau wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 10) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich möglicher Bodenbewegungen wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen, hierzu eine Auskunft bei der EBV GmbH einzuholen.</p> <p>Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Bodenbewegungen sind daher möglich. Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen, eine Anfrage an die RWE Power AG und an den Erftverband zu schicken.</p>	<p>Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich“ (s. Stellungnahme Nr. 5). Weitere Maßnahmen sind hierzu nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die RWE Power AG am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme eingereicht. Auch der Erftverband wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Bauleitplanverfahren beteiligt. Bedenken gegen das Vorhaben wurden nicht geäußert (s. Stellungnahme Nr. 6). Ein Hinweis zum Thema Sumpfungmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>10) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich möglicher Grundwasserabsenkungen wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 10) in den Planentwurf aufgenommen.</p>
12	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg / Viersen vom 16.06.2020	Bedenken wegen der baulichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden aufgrund der eingeschlossenen Lage und der agrarstrukturell ungeordneten Bedeutung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfang von ca. 0,4 und 1,7 ha zurückgestellt.	Kenntnisnahme	Der Anregung wurde gefolgt und entsprechend in den Planentwurfsunterlagen dokumentiert.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Da noch keine Angaben zum (externen) Kompensationsbedarf gemacht wurden, wird vorsorglich angeregt, zu dessen Deckung keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Es wird außerdem auf § 15 BNatschG verwiesen. Alternativ bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Entseigelungsmaßnahmen, die Inanspruchnahme von Ökokonten oder Ersatzgeldzahlungen an; nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet (s. Raskin Februar 2021). Darin wird ein ökologisches Defizit von 85.735 Wertpunkten ermittelt, das durch die folgenden externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldumbau auf den Flächen Gemarkung Wildenrath, Flur 10, Parzellen 16, 19 und 21 auf einer Fläche von insgesamt 0,8 ha. - Ankauf von Punkten des städtischen Ökokontos für die Maßnahme „Umwandlung in Wiesenfläche“ auf der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 46, Parzelle 131. - Ankauf von Punkten der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg für die Maßnahme „Umwandlung Ackerfläche in Brache mit Verbuchung“ auf der Fläche Gemarkung Arsbeck, Flur 46, Parzelle 39 mit einer Größe von 6.037 m². - Anpflanzung von Wald auf der Fläche Gemarkung Wildenrath, Flur 6, Parzelle 294 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg. <p>Der Ausgleich wird demnach knapp zur Hälfte durch die Aufwertung von Waldflächen umgesetzt, die andere Hälfte wird wie vorgeschlagen durch die Inanspruchnahme von Ökokonten kompensiert. Weitere</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.	
13	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, Brandschutzdienststelle vom 08.03.2019	<p><u>Gesundheitsamt:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes werden begrüßt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz kann erst nach Vorlage der Artenschutzprüfung Stufe II erfolgen. Das Vorkommen eines Brutpaares des Steinkauzes ist im südöstlichen Teil der Ortslage Arsbeck aus dem Jahr 2004 belegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis zum Thema Immissionsschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Berücksichtigung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde der Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) bezüglich der Avifauna durchgeführt (s. Raskin August 2020). In diesem Rahmen war die Erfassung von Vögeln erforderlich. Es wurden Vorkommen von insgesamt 8</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Anregung zum Thema Immissionen wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 11) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Im weiteren Verfahren ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen, der den Eingriff bilanziert, bewertet sowie geeignete Kompensationsmaßnahme benennt. Es gilt zu beachten, dass im südlichen Bereich des Plangebietes auf den Parzellen 12, 13 und 44 bereits eine Kompensationsfläche der Stadt Wegberg mit einer Größe von rund 1.800 m² existiert. Diese ist, da sie überplant wird, an geeigneter Stelle neu anzulegen. Dabei ist auch der Zeitfaktor zu berücksichtigen, da die Kompensationsmaßnahme bereits seit mehreren Jahren besteht und somit weiter entwickelt ist, als eine</p>	<p>planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen, darunter aber keine Art mit Brutvogelstatus.</p> <p>Es wurde geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände bei Realisierung des Vorhabens eintreten können.</p> <p>Unter Beachtung eines Zeitfensters für die Baufeldräumung und bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Gruppe der Baumhöhlen bewohnenden Fledermäuse lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.</p> <p>Die ASP II wird der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Bauleitplanverfahren zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet (s. Raskin Februar 2021). Darin wird ein ökologisches Defizit von 85.735 Wertpunkten ermittelt, das durch die folgenden externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldumbau auf den Flächen Gemarkung Wildenrath, Flur 10, Parzellen 16, 19 und 21 auf einer Fläche von insgesamt 0,8 ha. - Ankauf von Punkten des städtischen Ökokontos für die Maßnahme „Umwandlung in Wiesenfläche“ auf der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 46, Parzelle 131. 	<p>Der Anregung wurde im Hinblick auf den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie die Kompensationsmaßnahmen teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>neu angelegte Fläche. Die neue Maßnahme ist daher entsprechend größer zu planen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Es wird darum gebeten, nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>Niederschlagswasser</i> Ziffer 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan geht auf die Versickerung von Niederschlags-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ankauf von Punkten der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg für die Maßnahme „Umwandlung Ackerfläche in Brache mit Verbuschung“ auf der Fläche Gemarkung Arsbeck, Flur 46, Parzelle 39 mit einer Größe von 6.037 m². - Anpflanzung von Wald auf der Fläche Gemarkung Wildenrath, Flur 6, Parzelle 294 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg. <p>Bei der Ermittlung des ökologischen Defizits wurde die im südlichen Bereich des Plangebietes befindliche Kompensationsfläche des 1. Teilbebauungsplanes berücksichtigt und entsprechend mit einem Biotopwert von 6 bzw. 7 Biotopwertpunkten bewertet. Der Ersatz erfolgt zusammen mit dem restlichen Ausgleich über die oben benannten Maßnahmen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zum Thema Niederschlagswasser wird in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wurde hinsichtlich des Niederschlags-</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wasser ein. Neben den hydrogeologischen Voraussetzungen sind auch die folgenden Grenzabstände von Versickerungsanlagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Grundstücksgrenze > 2,0 m - zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung > 6,0 m <p>Dies kann je nach Grundstücksgröße und -zuschnitt gerade bei kleinparzelligen Grundstücksflächen auch ein Versagungsgrund für eine wasserrechtliche Erlaubnis sein.</p> <p><i>Einbau von RCL</i> Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu, können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice - Schlagwortindex - Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 02452/13-6145.</p> <p><i>Geothermie</i> Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde –</p>	<p>Der Hinweis zum Thema RCL wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zum Thema Geothermie wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>wassers gefolgt und entsprechend in den Planentwurfunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich Einbau von RCL wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr. 12) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Anregung zur Geothermie wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis (Nr.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwortindex > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 02452/13-6119.</p> <p><u>Brandschutzdienststelle</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen zu Hydrantenabständen, zur Löschwasserversorgung, zur Erreichbarkeit von Feuerlöschgeräten, Rettungsgeräten, Rettungsfahrzeugen, zu Feuerwehrbewegungsflächen, zum zweiten Rettungsweg zu erfüllen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft die Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>	<p>13) in den Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
14	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen vom 22.06.2020	<p>Gegen die vorstehende Planung, bestehen aus forstbehördlicher Sicht einige Bedenken.</p> <p>Von der Planung ist eine Nadelholzfläche in einer Größe von 4.789 m² betroffen. Gem. Bundeswaldgesetz § 2 ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Forstpflanzen sind alle zur Waldbildung fähigen Laub- und Nadelbaumarten.</p> <p>Aufgrund des geringen Waldanteils der Stadt Wegberg ist die Fläche zu erhalten.</p>	<p>Mit der Realisierung der Planung wird eine bestehende Nadelholzfläche (Parzelle 14) in einer Größe von 4.789 m², die gem. Bundeswaldgesetz § 2 Wald ist, in Anspruch genommen, um diese einer Wohnnutzung zuzuführen. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg ist die Parzelle bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme der Fichtenparzelle Nr. 14 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das Plangebiet als Wohngebiet zu entwickeln. Mit der innerstädtischen Nachverdichtung wird der Vorgabe des</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Für eine geplante Inanspruchnahme ist durch die Wertigkeit ein erheblicher Flächenausgleich im Verhältnis von 1:2 bis 1:3 notwendig.</p> <p>Für die weitere Vorgehensweise wird darum gebeten, Planungen und Maßnahmen an der Nadelholzfläche mit dem Revierleiter Herrn Ginter, Tel. 02432-4695 oder 0171 -5870564, abzusprechen.</p>	<p>Gesetzgebers „Innen- vor Außenbereich“ entsprechen. Aufgrund des Bedarfs an Wohnbauflächen kann die Fichtenparzelle nicht erhalten bleiben.</p> <p>Für die geplante Inanspruchnahme der Fichtenparzelle ist ein Waldausgleich erforderlich.</p> <p>In der weiteren Abstimmung zwischen dem Landesbetrieb Wald und Holz sowie der Stadt Wegberg wird die Aufforstung einer Fläche im Verhältnis 1:1 zur bereits gefällten und überplanten Fichtenparzelle Nr. 14 vereinbart.</p> <p>Die Stadt Wegberg hat hierzu mit der Regionalvertretung des Landesbetriebes Wald und Holz, Regionalforstamt Wassenberg, nachfolgendes abgestimmt:</p> <p>Die drei nachfolgenden Flächen werden als Ausgleichsmaßnahme durch die Stadt Wegberg mit klimastabilen Laubbäumen aufgeforstet (u.a. Eiche und Esskastanie).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wildenrath, Flur 10, Parzelle 16 (0,3332 ha), 2. Wildenrath, Flur 10, Parzelle 19 (0,3200 ha), 3. Wildenrath, Flur 10, Parzelle 21 (0,1475 ha) <p>Die Umsetzung erfolgt durch den Landesbetrieb Wald und Holz.</p> <p>Mit der Maßnahme zum Waldausgleich werden auch Ökopunkte generiert. Die erzeugten Ökopunkte können multifunktional zum erforderlich Aus-</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			gleich aus dem Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angerechnet werden. Die erreichten Ökopunkte aus der Waldausgleichsmaßnahme werden in der Begründung sowie im Bebauungsplan als Hinweis dokumentiert.	
15	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften vom 22.06.2020	Keine Bedenken Vom Amt für Denkmalpflege im Rheinland und vom Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Kenntnisnahme Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Verfahren beteiligt worden. Vom Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde eine Stellungnahme eingereicht (s. Stellungnahme Nr. 8). Vom Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.
16	NABU Kreisverband Heinsberg vom 22.06.2020 bzw. 23.06.2020 (gleichlautende Stellungnahme)	Es wird bestätigt, dass es sinnvoll ist, bereits mit dem FNP genehmigte Flächen für den Wohnungsbau vorrangig zu erschließen. Das bedeutet aber nicht, dass aus allen zu bebauenden Flächen das Maximale an Wohneinheiten und überbauten Flächen herausgeholt werden muss, auch wenn das evtl. der Stadtkasse (inkl. SEWG) zugutekommt. Die Zahl der geplanten Wohneinheiten ist in kurzer Zeit von 18 (Gestaltungsplan 2018) auf 84 (aktuelle Fassung) gestiegen. Es stellt sich im Übrigen die generelle Frage, wie viele Menschen in Wegberg wohnen sollen und was mit dem Wohnraum geschieht, wenn die Bevölkerung in wenigen Jahren wieder sinkt. Vermutlich werden auch die laufende Pandemie und ggf. weitere Infektionswellen und	2013 hat der Gesetzgeber durch die Ergänzung des § 1 Abs. 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als bundesweiten politischen Willen gesetzlich verankert. Das Land Nordrhein-Westfalen hat diesen Grundsatz unter Punkt 6.1-6 in den Landesentwicklungsplan NRW aufgenommen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)“ dar. Der Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Krankheiten zu einem geringeren Bedarf an neuem, großem und teurem Wohnraum führen.	<p>Anlass und Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen, um dem gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg aus April 2019 wurde der Bedarf für die Stadt Wegberg an Ein- und Mehrfamilienhäusern nachgewiesen. In der Studie wird ein Bedarf bis 2030 von ca. 331 Einfamilienhäusern und von ca. 240 Miet- und 60 Eigentumswohnungen aufgezeigt (vgl. Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg 2019: S. 179f.). Im November 2019 hat der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV) beschlossen, dass die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in Baugebieten geprüft werden soll.</p> <p>In Folge dessen wurde der Gestaltungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, angepasst. Die Anzahl der Wohneinheiten wurde von 68 und nicht von 18 auf 84 Wohneinheiten erhöht. Eine gezielt herbeigeführte Gewinnmaximierung durch die SEWG ist nicht zu erkennen. Die Fläche wird anhand des ermittelten Bedarfs ausgewogen städtebaulich entwickelt.</p> <p>Die zukünftige gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Wegberg kann auf der Ebene dieses Bebauungsplanes nicht geklärt werden, sondern ist Aufgabe der Flächennutzungsplanung.</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Anmerkungen zur Begründung: <u>zu 5.1 Mindestanforderung:</u> Es ist zu begrüßen, dass die Wohlfahrtswirkung extensiver Gründächer erkannt und detailliert beschrieben wird. Auf eine freiwillige Basis bei den Bauherren allein zu setzen, ist nicht zielführend, da davon auszugehen ist, dass keine Umsetzung stattfinden wird. Hier sind genaue Vorgaben wünschenswert. Zumindest bei Carport und Garagendächern, bei gewerblich genutzten Gebäuden sowie Mehrfamilienhäusern mit Flachdächern sollten extensive Gründächer verbindlich vorgeschrieben werden. Damit würde auch den Erfordernissen des § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen.</p> <p><u>zu 5.4 Umgang mit Freiflächen</u> Der geplante Umfang von 900 m² öffentlicher Grünfläche (inklusive Baumscheiben) ist bei einer Gesamtgröße des Baugebietes von 4,03 ha bei weitem nicht ausreichend, um eine Durchgrünung im öffentlichen Raum zu erzielen.</p>	<p>Im Rahmen der Fortschreibung des Bebauungsplanes wird im WA 11 planungsrechtlich gesichert, dass die zukünftigen Mehrfamilienhäuser mindestens extensiv zu begrünen sind. Mit der verbindlichen Festsetzung von extensiven Gründächern wird den Erfordernissen des § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.</p> <p>Bei Carports- und Garagendächern wird auf eine verbindliche Festsetzung von Gründächern verzichtet. Der Bebauungsplan schließt diese grundsätzlich nicht aus, wodurch der/die zukünftige Bauherr/-in auf freiwilliger Basis eine Begrünung von Carports- und Garagendächern realisieren kann.</p> <p>Gewerblich genutzte Gebäude mit Flachdach können nur im WA 11 realisiert werden, hier sind extensive Dachbegrünungen vorgeschrieben.</p> <p>Ob 900 m² vorgesehene öffentliche Grünfläche (inkl. Baumscheiben) nicht ausreichend sind, ist eine subjektive Meinung. Um die Durchgrünung des Plangebietes zu sichern, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 20 Bäume zu pflanzen sind. Ergänzend wird im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen bepflanzt und entwickelt werden soll.</p> <p>Im gesamten Plangebiet wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte</p>	<p>Der Anregung zum Thema Dachbegrünung wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Vorgaben in die Planentwurfsunterlagen übernommen.</p> <p>Der Anregung zum Thema Freiflächen wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>zu 6.7 Öffentliche Grünflächen</u> Auf öffentlichen Grünflächen sollten ausschließlich und nicht „vorrangig“ heimische Pflanzenarten verwendet werden, soweit möglich wären Saat- und Pflanzgut mit regionaler Herkunft einzusetzen.</p>	<p>GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden. Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet. Ergänzend wird festgesetzt, dass die privaten Vorgärten bis auf erforderliche Zufahrten und Zuwegungen zu begrünen sind. Im WA 11 wird zudem ein Pflanzgebot festgesetzt, mit dem eine Heckenpflanzung etabliert werden soll. Zusätzlich wird im WA 11 eine extensive Dachbegrünung für die Mehrfamilienhäuser festgesetzt. Im WA 1 - WA 10 sind je Grundstück Baumpflanzungen vorgesehen. Sämtliche zuvor benannte Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebietes bei.</p> <p>Die zuvor bestehende textliche Festsetzung wurde im Bebauungsplan dahingehend konkretisiert, dass in der öffentlichen Grünfläche eine Fläche mit Obst- und Nussbäumen entwickelt werden soll.</p>	<p>Der Anregung zum Thema öffentliche Grünflächen wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p>
		<p><u>zu 6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> Die Festsetzung den „Straßenraum mit mindestens 15 Bäumen zu begrünen“ ist hinsichtlich ihrer Anzahl in einem über 4 ha großen Baugebiet nicht „zur Minimierung des landschaftsökologischen sowie ästhetischen Eingriffs“ sowie zur</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde die Anzahl der im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Bäume auf 20 1. Ordnung gemäß Pflanzliste dieses Bebauungsplanes erhöht.</p>	<p>Der Anregung zum Thema Klima wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>angestrebten „klimatischen Verbesserung“ geeignet. Diese lediglich als pauschale Anforderung und als Richtzahl festzulegen, wird daher auch abgelehnt. Mindestens die doppelte Anzahl von hochstämmigen, mittel- bis großkronigen, standortheimischen Laubbäumen sollten in ausreichend großen begrünter Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Größe von mindestens 8 m² pro Baum festgesetzt werden. Bei einem geringen Platzangebot können anstatt offener, begrünter Baumscheiben vereinzelt unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m² Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik hergestellt werden.</p> <p>Es fehlt in der vorliegenden Begründung in Bezug auf die Baumpflanzungen im Straßenraum auch die Festsetzung, dass die Bäume neben der Pflanzung auch dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen im WA 11 gegenüber den privaten, bestehenden Gärten lediglich mit Hecken abzuschirmen ist unterdimensioniert und nicht ausreichend, um Staub-, Abgas- und Geräuschmissionen abzufedern. Eine mindestens 3 Meter tiefe, ungeschnittene, anderthalbreihige Wildstrauchhecke aus einheimischen Gehölzen (Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Feldahorn, etc.) ist hier angezeigt. Sie passt zudem besser in den ländlichen Raum und ist darüber hinaus pflegeleicht.</p>	<p>Die Baumpflanzungen tragen zur Minimierung des landschaftsökologischen sowie -ästhetischen Eingriffs und zur klimatischen Verbesserung im Bebauungsgebiet bei. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Festsetzungen erfolgen als pauschale Anforderungen. Die Anzahl der Straßenbäume im Bereich der Planstraßen wird als Richtzahl festgelegt. Die Standorte und die technische Ausführung können erst in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und weiteren Bedingungen im Rahmen der kommenden Straßendetailplanung konkretisiert werden.</p> <p>Im WA 11 sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Zufahrt zu möglichen oberirdischen Stellplätzen erfolgt als private Zufahrt. Das Pflanzgebot wird entlang der benachbarten Grundstücke in einer durchgehenden Breite von 1,50 m festgesetzt. Auch eine 1,50 m Hecke kann Staub-, Abgas- und Geräuschmissionen mindern.</p>	<p>Der Anregung zum Thema Verkehrsflächen wurde nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>zu 6.9 Festsetzung mit bedingender Wirkung</u> Anstelle des geplanten Spielplatzes im WA 7 eine optionale Wohnbebauung nach Ratsbeschluss der Stadt Wegberg zuzulassen, ist nicht nachvollziehbar und aufgrund der Dichte und Größe des geplanten Baugebietes abzulehnen. Sollte eine Annahme des Kinderspielplatzes nicht stattfinden, sollte die Grünfläche zumindest als Grünanger mit Bänken und Obstbäumen (Obstanger) gestaltet werden.</p>	<p>Das WA 7 wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Grünfläche mit Spielplatz festgesetzt. Als Folgenutzung wird WA 7 festgesetzt. Das WA 7 ist unzulässig, bis die Grünfläche mit Spielplatz durch Ratsbeschluss der Stadt Wegberg aufgegeben wird. Diese Festsetzung wird getroffen, um zunächst eine ca. 1.500 m² große Spielfläche / öffentliche Grünfläche für junge Familien und Kinder zu sichern. Diese soll im ersten Entwicklungsschritt als Spielplatzfläche genutzt werden. In einem zweiten Entwicklungsschritt soll diese Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden, sobald im Wohnquartier kein Bedarf mehr für die Spielplatzfläche ist. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als separates allgemeines Wohngebiet (WA 7) festgesetzt und mit der bedingenden textlichen Festsetzung versehen, dass eine Bebauung hier erst zulässig, wenn der Rat der Stadt Wegberg über einen Ratsbeschluss den Spielplatz aufgeben und diesen einer Wohnnutzung zugeführt hat.</p> <p>Eine jetzige Festsetzung als öffentliche Grünfläche in der Planzeichnung würde ein späteres Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich machen.</p>	<p>Der Anregung zum Thema Spielplatz wurde nicht gefolgt.</p>
		<p><u>zu 6.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u> Für WA 11 sollten bei den Flachdächern zusätzlich extensive Gründächer festgesetzt werden (siehe 5.1). Die massive Versiegelung durch die geplanten Parkflächen in diesem Bereich kann</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde dahingehend fortgeschrieben, dass im WA 11 bei den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern eine extensive Dachbegrü-</p>	<p>Der Anregung wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen in die</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>durch Gründächer zumindest kleinklimatisch abgemildert werden.</p>	<p>nung zu realisieren ist. Mit der Festsetzung von extensiven Gründächern wird der Aufheizung der Dachflächen in den Sommermonaten entgegengewirkt. Zusätzlich bildet ein Gründach in der Heizperiode eine zusätzliche Isolationsschicht. Der Energie- und Wärmebedarf der Gebäude verringert sich und der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Speicherfähigkeit der Substratschicht gemindert, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt. Zudem haben staubbundene und kaltluftbildende Eigenschaften der Dachbegrünung positive Einflüsse auf das Mikroklima. Des Weiteren bietet die Dachbegrünung Flora und Fauna einen weiteren Lebensraum innerhalb der Bauflächen.</p>	<p>Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p>
		<p>Die Vorschriften für WA 1 - WA 11 zu einem „durchgrüntes Erscheinungsbild“ sollten unbedingt erweitert und präzisiert werden. Die Auflage Vorgärten zu begrünen und „Einfriedungen zur Straßenseite hin entsprechend zu bepflanzen“ reicht nicht aus. Der Verunstaltung der Wohngebiete, vor allem der ursprünglich ländlich geprägten, mit „Schotter-Vorgärten“ und hohen Einfriedungen aus verzinkten Gittern mit Plastik- Geflecht, die sich in den vergangenen Jahren quartiermäßig durchgesetzt hat und weiter fortschreitet, muss behördlicherseits aus klimatischen, naturschutzfachlichen und ästhetischen Gründen unterbunden werden (vgl. u.a. § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB, Vorgaben der klimagerechten Siedlungsentwicklung</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung getroffen, die Schottervorgärten unterbindet. Dazu sind im WA 1 - WA 11 die Vorgärten (Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, zu begrünen. Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht und ein Beitrag zum Mikroklima geleistet.</p> <p>Zum Thema Einfriedungen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass im WA 1 - WA 11 sind die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens auf der Seite der Verkehrsfläche mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes einzugrünen sind. Mit der Festsetzung wird</p>	<p>Der Anregung zum Thema Vorgartengestaltung wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, vgl. Beispiele dazu aus anderen Kommunen im Kreis Heinsberg). Hierfür sind klare Festsetzungen und Gebote, wie sie schließlich auch im baulichen Bereich getroffen werden, erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Einbringen von Kies und Schotter in Vorgärten ist zu unterlassen, - Vorgärten sind abwechslungsreich vorrangig mit Laubgehölzen und Stauden zu begrünen (Ausschluss u.a. von immergrünen Lorbeerkirschen), - Zäune entlang der Grundstücksgrenzen sind bis maximal 1,20 m Höhe zulässig und straßenseitig zu begrünen (Ausschluss von immergrünen Lorbeerkirschen); die Verwendung von Plastik-Flecht-Zäunen ist nicht gestattet; auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten (unüberwindbar für viele Kleintiere) 	<p>eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht und ein Beitrag zum Mikroklima geleistet.</p>	
		<p>Auf den privaten Grundstücksflächen sollte festgesetzt werden, dass pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) oder hochstämmiger Obstbaum und 2 bis 3 Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden und dauerhaft zu erhalten sind.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde eine Festsetzung aufgenommen, mit der zusätzlich eine Begrünung der privaten Grundstücksflächen erreicht werden soll. Je nach Grundstücksgröße sind entsprechende Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht und ein Beitrag zum Mikroklima geleistet.</p>	<p>Der Anregung hinsichtlich Pflanzgeboten wurde gefolgt und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Anmerkungen zur ASP I</u> Nicht erfasst bzw. nicht erkennbar beschrieben, ist im Fachbeitrag die von alten Hainbuchen komplett umgebene Fläche (Fl.-Nr. 44) direkt angrenzend an die südliche Fichtenparzelle.</p> <p>Der Nadelwald war zum Zeitpunkt der Geländebegehung durch den NABU am 16.06.20 bereits vollständig gerodet, sodass die zitierten Specht- bzw. Baumhöhlen weder quantifiziert noch auf ihre Nutzung und Qualität als Brut- und Aufenthaltsquartiere überprüft werden konnten. Mit Buntspecht, Grünspecht weiteren Vogel- und mehreren Fledermausarten wie dem Braunen Langohr wurden zahlreiche Höhlenbewohner nachgewiesen.</p>	<p>Der Hinweis zum Thema Hainbuchenbestand wird in der vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe 2) aufgenommen.</p> <p>Ein Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) wurde im Vorfeld erstellt. Für Steinkauz, Girlitz, Bluthänfling, Feldsperling und Star konnte trotz konzipierter Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, dass Zugriffsverbote des § 44 I BNatSchG tangiert werden könnten. Für diese Vogelarten war eine vertiefende Art-für-Art-Analyse erforderlich, bei der zunächst zu ermitteln ist, ob die Arten tatsächlich im Plangebiet vorkommen und inwieweit sie ggf. von den Planungen betroffen sind.</p> <p>Im Januar 2020 wurde die bestehende Fichtenparzelle dem Plangebiet außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit zur Sicherung des Artenschutzes entnommen.</p> <p>Die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2) ergab, dass keine der Arten oder weiterer planungsrelevanter Vogelarten ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet haben. Unter Beachtung eines Zeitfensters für die Baufeldräumung und bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Gruppe der Baumhöhlen bewohnenden Fledermäuse lassen sich artenschutzrechtliche</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.	
		<p>Bei der im Fachbeitrag genannten „Obstwiese“ handelt es sich um eine alte Streuobstwiese nach § 42 Gesetzlich geschützte Biotope LNatSchG (Landesnaturgesetz NRW). Diesem Lebensraumtyp kommt wegen seines Arten- und Individuenreichtums generell eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt und Artenschutz zu (hier u.a. die seltene Klappergrasmücke und der planungsrelevante Bluthänfling sowie nahrungssuchende junge Grün- und Buntspechte). Unter den vereinzelt stehenden Obst- und Nussbäumen findet sich eine strukturreiche, extensiv genutzte Wiese (Krautschicht mit Magerkeitszeigern, unterschiedliche Vegetationshöhen, blütenreiche Säume), die zahlreichen Arten der Wirbellosen Lebensraum bietet. In Verbindung mit dem angrenzenden (inzwischen gerodeten) Fichtenwald und dem angeführten Hainbuchen-Gehölz als Brut- und Nahrungshabitat ist hier ein hochwertiger Lebensraum-Komplex zu finden.</p> <p>Charakteristisch und wertbestimmend sind für einen Großteil des Planungsgebietes die Kammerung und damit hohe Strukturvielfalt des Geländes sowie die weitgehend extensive Nutzung, die ein gutes Nahrungsangebot an Insekten und Kleinsäugetern für Sing-, Greif- und Eulenvögel sowie Fledermäuse bietet.</p>	<p>Streuobstwiesen sind bereits im Katalog der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 42 Nr. 5 LNatSchG NRW enthalten. Der gesetzliche Schutz tritt jedoch erst bei weiterer registrierter Abnahme der Bestände in Nordrhein-Westfalen in Kraft und gilt auch dann nur für Bäume, die sich in mehr als 50 m Entfernung von Wohnhäusern befinden. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die bestehende Streuobstwiese entsprechend ihrer Wertigkeit berücksichtigt.</p> <p>Zur teilweisen Kompensation der bestehenden Vegetationsstrukturen wird im nördlichen Teil des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche gesichert, die als gestaltete Grünfläche mit Kulturbäumen entwickelt werden soll. Ergänzend wird festgesetzt, dass zur Sicherung der Durchgrünung des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 20 Bäume zu pflanzen sind.</p> <p>Im gesamten Plangebiet wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden und dienen als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ergänzend wird festgesetzt, dass die privaten Vorgärten bis auf erforderliche Zufahrten und Zuwegungen zu begrünen sind. Im WA</p>	Die Anregung zum Thema Steuobstwiese wurde zur Kenntnis genommen und entsprechende Regelungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Wie dargestellt, ist das Gebiet noch relativ strukturreich. Ein für Siedlungsgebiete in Wegberg hohes Arteninventar war daher zu erwarten. Zur Unterstützung dieser Aussage hat der NABU Mitte Juni eine einfache Erfassung von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt. Es wird darum gebeten, dass die Artenvielfalt Beachtung und Berücksichtigung bei der Gestaltung des B-Planes und den Ausgleichsmaßnahmen findet. Diese müssen lokal durchgeführt werden. Das Wäldchen im Süden und die Obstwiesen sollten erhalten werden.</p>	<p>11 wird zudem ein Pflanzgebot festgesetzt, mit dem eine Heckenpflanzung etabliert werden soll. Zusätzlich wird im WA 11 eine extensive Dachbegrünung für die Mehrfamilienhäuser festgesetzt. Im WA 1 - WA 10 sind je Grundstück Baumpflanzungen vorgesehen. Sämtliche zuvor benannte Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebietes bei und schaffen neue Grünstrukturen für die Pflanzen- und Tierwelt.</p>	<p>Der Anregung zum Erhalt des Wäldchens und der Obstwiesen wird nicht gefolgt.</p>
			<p>Die bestehenden Vegetationsstrukturen können im Rahmen der anvisierten städtebaulichen Innenverdichtung zur Deckelung der Nachfrage nach Wohnraum nicht erhalten bleiben. Mit den zuvor genannten Maßnahmen wird teilweise eine Kompensation im Plangebiet erreicht.</p>	<p>Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Inanspruchnahme der bestehenden Vegetationsstrukturen zurück.</p>
		<p><u>Weitere Punkte</u> Die öffentlichen Grünflächen (inklusive Baumscheiben) betragen nach der Planung vom 23.04.20 lediglich 900 m², wovon laut Text noch bis zu 30 % versiegelt werden können. Das Planungsgebiet hat laut dieser Version 4,03 ha.</p>	<p>Wie bereits beschrieben, wurde die zuvor bestehende textliche Festsetzung im Bebauungsplan dahingehend konkretisiert, dass in der öffentlichen Grünfläche eine Fläche mit Obst- und Nussbäumen entwickelt werden soll. Eine 30 %-Versiegelung ist nicht mehr zulässig.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Eine Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan III-48 wird beim vorliegenden B-Plan in Anspruch genommen und überbaut.</p>	<p>Die bestehenden Ausgleichsflächen wurden entsprechend ihrer Wertigkeit innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Klimaschutz</u> Die Klimakrise ist nachweislich bereits in vollem Gange. Auch die Stadt Wegberg wird davon getroffen (Stichworte Hitzesommer, Starkregenereignisse, Stürme, Absterben der Fichten u.a. Gehölze, vgl. die Rodung der Fichtenparzelle im Gebiet und die abgestorbenen Fichten im Norden des Plangebietes). Entsprechend müssen auch die Stadt Wegberg und ihre Einwohner und Betriebe ihren Beitrag dazu leisten, die Folgen der Klimakrise zu mildern, und alles tun, um eine Verschärfung der Krise zu vermeiden. Die Berichte des IPCC lassen daran leider keinen Zweifel. Jegliche Verzögerungen führen zu einem dazu, dass künftig noch schneller und umfassender umgesteuert werden muss, zum anderen zu stärkeren klimatischen Effekten (gefolgt von sozialen Effekten).</p> <p>Als einfachster und wichtigster Schritt muss dafür gesorgt werden, dass unsere Emissionen an Treibhausgasen (i.W. Kohlendioxid, Methan und Lachgas) nicht weiter steigen. Daher muss die Stadt Wegberg zumindest in den Bereichen, die sie als Kommune lenken kann (Wohnen und Bauen, Verkehr, teilweise Infrastruktur), entsprechende Maßnahmen ergreifen und Vorgaben machen, etwa in Bebauungsplänen und anderen Satzungen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine städtebauliche Entwicklung, die über den Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg dargestellt wird. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll ein Wohnbaugebiet im Innenbereich entwickelt werden. Der Außenbereich wird vor Inanspruchnahme geschützt.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes werden diverse Maßnahmen getroffen, die dazu beitragen sollen, die Folgen des Klimawandels zu mindern.</p> <p>Um die Durchgrünung des Plangebietes zu sichern, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 20 Bäume zu pflanzen sind. Ergänzend wird im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit mindestens sieben Obst- oder Nussbäumen bepflanzt und entwickelt werden soll. Die Maßnahmen tragen einen Teil zur Regulierung des Mikroklimas bei. Auch können Schadstoffe gebunden werden.</p> <p>Im gesamten Plangebiet wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen so als Vegetationsflächen hergestellt werden. Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet. Ergänzend wird festgesetzt, dass die privaten Vorgärten bis auf er-</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>forderliche Zufahrten und Zuwegungen zu begrünen sind. Im WA 11 wird zudem ein Pflanzgebot festgesetzt, mit dem eine Heckenpflanzung etabliert werden soll. Zusätzlich wird im WA 11 eine extensive Dachbegrünung für die Mehrfamilienhäuser festgesetzt. Im WA 1 - WA 10 sind je Grundstück Baumpflanzungen vorgesehen. Sämtliche zuvor benannte Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebietes bei und sind Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen des Klimawandels.</p>	
		<p>Wenn Menschen in Wegberg bauen, sind es meist Pendler, die aus Mönchengladbach und aus den Großstädten der Rheinschiene nach Wegberg ziehen und künftig weitere Strecken zu ihrer Arbeit fahren müssen. Außerdem bleiben die alten Wohnungen und Häuser i.d.R. bestehen. Im Gebiet wird außer einem verfallenen Schuppen keine Gebäude zurückgebaut. Daher müssen die neuen Wohnungen und Häuser und das Pendeln zur Arbeitsstelle möglichst klimaneutral erfolgen.</p>	<p>Wer die neuen Häuser bezieht und wie die Anwohner/-innen zur Arbeit gelangen, kann über den Bebauungsplan ebenso wenig gesteuert werden, wie die Zurücklegung klimaneutraler Wege.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Außerdem muss oder sollte es zumindest möglich sein, dass auch weniger wohlhabende Menschen sich ein schönes Heim in Wegberg leisten können. Das setzt voraus, dass man einfach, klein und günstig auf kleinen Grundstücken bauen kann. Von 2012-2017 waren Wohnhäuser (frei stehende Einfamilienhäuser) in Wegberg auf Kreisniveau mit am Teuersten (Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg April 2019). Gerade Senioren würde gerne mehr als heute in kleineren Wohnungen als heute wohnen: kleiner</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Festsetzungen im WA 1 so gesteuert, dass hier eine Bungalowbauweise als Reihenhausbebauung errichtet werden kann. Mit der Realisierung von Bungalows können alternative Wohnformen auf kleinen Grundstücken für vor allem die ältere Generation angeboten werden. Im WA 11 werden zudem Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich gesichert. Der älteren Generation wird hier eine alternative Wohnform in Form von Miet- bzw. Eigentumswohnungen angeboten.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		als 100 m ² , noch stärker ist der Unterschied bei < 60 m ² großen Wohnungen (Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg April 2017).		
		Die derzeitige Niedrigzinsphase verleitet darüber hinaus viele Menschen dazu, neu zu bauen. De facto sind die Baupreise in den letzten Jahren aber überproportional gestiegen (nach einer Auswertung der Volksbank Mönchengladbach über 6 % p.a. In Wegberg und im Kreis Heinsberg, über 20 % in drei Jahren. Sollten die Bauzinsen bis zum Ende der Zinsbindungsfrist stark gestiegen sein, dürften viele dieser Bauherren gezwungen sein, ihr Eigenheim zu verkaufen und das vermutlich mit Verlust. Aufgrund der auch in Wegberg mittel- bis langfristig sinkenden Bevölkerung könnte der Verkauf von Häusern in Zukunft auch wegen eines dann herrschenden hohen Überangebots sehr verlustreich sein.	Die jeweilige Entscheidung ein Eigenheim zu kaufen, ist die individuelle Entscheidung des / der Käufers/-in und ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan.	Der Rat nimmt Kenntnis.
		Es wird darum gebeten, dass der Rat der Stadt Wegberg seiner sozialen Verantwortung gerecht wird und neben klimaneutralen auch sozial verträgliche Wohnmöglichkeiten zu schaffen.	Mit dem Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan werden unterschiedliche Wohnformen und -möglichkeiten planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan sichert die Bereitstellung von Wohnbauflächen in Form von Einzelhäusern, Bungalows und Eigentums- und Mietwohnungen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
		<u>Forderung des NABU für das geplante Wohngebiet:</u> Mindestens 40 % des Warmwasser- und Heizbedarfs der Gebäude müssen durch regenerative Energien gewonnen werden. Dies ist bun-	Dass mindestens 40 % des Warmwasser- und Heizbedarfs der Gebäude durch regenerative Energien gewonnen werden müssen, lässt sich über den	Der Anregung hinsichtlich der regenerativen Energien wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>desweit und in NRW noch kein Standard. In Baden-Württemberg ist aber bereits seit Januar 2010 vorgeschrieben, dass bei einem Heizanlage-tausch in bestehenden Wohngebäuden 10 % des Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energie erzeugt werden müssen. Für ein 150 m² großes Haus werden 6 m² Solarkollektoren als ausreichend angesehen (Kopatz 2016, S. 121), inzwischen wurde der Anteil auf 15 % erhöht (Kopatz 2016, S. 122).</p> <p>2018 wurden bereits 66,6 % der bundesweit neu errichteten Wohngebäude mit erneuerbaren Energien beheizt (SolarServer 2019a), 2018 wurden am häufigsten Wärmepumpen eingesetzt. Der Einsatz von Photovoltaik zur Warmwasserbereitung und als Unterstützung der Raumheizung ist ebenfalls möglich.</p> <p>Da hier im Baugebiet große Gebäude geplant werden (laut Katalog Viebrockhaus 101 m² bis über 280 m² Wohnfläche), wird der Energieverbrauch der Häuser auch relativ groß sein (entscheidend ist der Gesamtverbrauch, nicht der Verbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche oder Bewohner). In WA 2 und WA 3 ist auch nur ein Vollgeschoss zugelassen, so dass die Außenhülle im Vergleich zur Nutzfläche relativ groß ist.</p> <p>Mindestens 1/3 des zu erwartenden Stromverbrauchs (ohne Elektromobilität) muss durch re-</p>	<p>Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan nicht verbindlich steuern.</p> <p>Eine entsprechende autarke Strom-und Wärmeversorgung könnte vor allem für Projekte in Kooperation mit Bauträgern/-innen erreicht werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist für individuelles Bauen privater Bauherren/-innen vorgesehen. Für das individuelle Bauen ist der Aufbau autarker Versorgungsnetze aus verschiedenen Gründen kaum durchsetzbar.</p> <p>Zum einen ist der Energiebedarf ohne Kenntnis der genauen Bauvorhaben schlecht möglich, da nicht bekannt ist, welchen energetischen Standard die Bewohner/-innen realisieren werden (Beispiel: Passivhaus oder EnEV-Standard?). Zudem müssen im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen städtebaulich begründet und rechtlich dauerhaft durchsetzbar sein. Die energetischen Anforderungen der bundesweit einheitlichen Gesetzgebung (EnEV etc.) berücksichtigen neben dem Stand der Technik und energiepolitischen Rahmenbedingungen vor allem auch die Kosten entsprechender Anforderungen und sind insofern bereits Ergebnis einer Abwägung von Belangen der Energieeinsparung und Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Für individuelles Bauen sind entsprechende Festsetzungen, die über die Anforderungen der EnEV hinausgehen daher auch im Vergleich zu anderen Standorten nicht durchsetzbar, was nicht bedeutet,</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>generative Energien (hier nur möglich: Photovoltaik) gewonnen werden (zur Möglichkeit dieser Forderung in der Bauleitplanung siehe SolarServer 2019b). Da PV-Anlagen heute gewinnbringend arbeiten, steht dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit nichts entgegen. Im Vergleich zu den Kosten von Grundstücken und Häusern ist der Preis einer PV-Anlage gering, über die KtW und ggf. weitere Förderer gibt es günstige Kredite und etwa bei Stromspeichern auch Tilgungszuschüsse.</p> <p>In beiden vorgenannten Punkten ist alternativ die Beteiligung an Nachbarschafts- oder Quartieranlagen möglich.</p>	<p>dass entsprechende Lösungen nicht als „Insellösungen“ innerhalb eines entsprechenden Gebietes zulässig wären. Der Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbaugebiet ermöglicht über seine Festsetzungen die Anlage zur Gewinnung regenerativer Energien. Für die üblicherweise durch Bauträger/-innen zu realisierenden Mehrfamilienwohnhäuser und Reihenhäuser in Form von Bungalows können entsprechende Ansätze direkt mit den betreffenden Vorhabenträgern/-innen vereinbart werden und bedürfen keiner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes.</p>	
		<p>Es sollen in Wegberg nicht nur Grundstücke vermarktet werden, die 300-800 m² groß sind (etwa Auf dem Kamp in Arsbeck), sondern auch kleinere Grundstücke. Es sollten auch Grundstücke von 100-300 m², vermarktet werden. Bei Flächen > 500 m² sollten neben Doppelhäusern auch Reihenhäuser möglich sein. Bei 800 m² sind problemlos 4 Reihenhäuser und zwei Garagen möglich. Reihenhäuser kommen mit viel weniger Fläche aus und es sind bereits (ein bis zwei Außenwände durch die Nachbargebäude gedämmt.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Festsetzungen im WA 1 so gesteuert, dass hier eine Bungalowbauweise als Reihenhausbauweise errichtet werden kann. Mit der Realisierung von Bungalows können alternative Wohnformen auf kleinen Grundstücken für vor allem die ältere Generation angeboten werden. Weitere Reihenhausbauweisen und Doppelhäuser sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Es sollte möglich sein, auf kleinen Grundstücken kleine Häuser zu bauen. Selbst wenn der Energieverbrauch je m² Wohnfläche u.U. etwas größer ist, ist er wegen der geringeren Größe des</p>	<p>Eine Überschreitung der gesetzlich vorgegebenen Obergrenze der GRZ von 0,4 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist nicht vorgesehen. Zwar kann diese gemäß § 17</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Gebäudes i.d.R. kleiner. Und es zählen bei Emissionen immer die absoluten Werte, nicht relative, flächenbezogene. Dafür muss bei sehr kleinen Grundstücken evtl. eine höhere Grundflächenzahl als 0,4 möglich sein, am besten bis hin zu etwa 0,6. In den Bebauungsplan sollten öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden, die dauerhaft offen gehalten werden, so dass die Versiegelung insgesamt unter 40 % bleibt.	Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, jedoch soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Im Bebauungsplan werden, wie zuvor bereits ausführlich beschrieben, diverse Maßnahmen zur Begrünung des Plangebietes getroffen. Dazu zählt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, welche als Obst- oder Nussbaumfläche entwickelt werden soll. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 (GRZ 1) mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6 (GRZ 2) wird den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelung entsprochen.	
		Zuwegungen und Zufahrten müssen wasser-durchlässig sein.	Wie der/die zukünftige Bauherr/-in die Zufahrten und Zuwegungen gestaltet, obliegt dem individuellen Bauen. Um die Versiegelung zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Rad- und Fußwege 1 und 2 sowie die oberirdischen Stellplätze und deren Zufahrten im WA 11 in wasser-durchlässiger Bauweise gestaltet werden müssen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
		Vorgärten sind zu bepflanzen. Schotterflächen tragen zur Erhitzung und zum Verlust der Produktivität von Flächen bei (Stichwort Insektensterben). Sie sind daher zu vermeiden. Auch wenn der Bebauungsplan vorgibt, dass "die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke flächendeckend mit einer standortgerechten Gras-/ Kräutereinsaat anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind" (6.1), sollten Schotter- und Pflasterflächen noch einmal explizit ausgeschlossen werden oder ihr Anteil an	Wie zuvor bereits erläutert, wird innerhalb des Bebauungsplanes eine gestalterische Festsetzung getroffen, mit der die Gestaltung von Vorgärten planungsrechtlich gesteuert wird. Im WA 1 - WA 11 sind die Vorgärten (Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, zu begrünen. Mit der Festsetzung wird eine Begrünung des Plangebietes erreicht. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Erhaltung der Insektenvielfalt geleistet.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den Vorgärten begrenzt werden (s. dazu Beispiele aus Heinsberg, Geilenkirchen, Selfkant)</p> <p>Schotter- und Pflasterwüsten, wie sie etwa am Nopperweg im Westen von Merbeck erst in den letzten Jahren entstanden sind, dürfen nicht mehr entstehen. Dort sind die "Vorgärten" zu nahezu 100 % gepflastert oder geschottert (zzgl. jeweils 1-2 Garagenzufahrten und Terrassen).</p>		
		<p>Ggf. sollte die Stadt Wegberg nicht nur für versiegelte Flächen eine Sonderabgabe erheben (wie die bestehende Niederschlagsgebühr), sondern auch für geschotterte Flächen. Alternativ könnten geschotterte und versiegelte Flächen evtl. auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet werden.</p>	<p>Für die Erhebung einer Sonderabgabe für versiegelte Flächen besteht keine rechtliche Grundlage. Innerhalb des Plangebietes wird eine GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6 festgesetzt.</p> <p>Mit der Festsetzung werden die bestehenden Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO eingehalten.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Schotter- und Pflasterflächen wegen der stets aufkommenden unerwünschten Wildkräuter keineswegs arbeitsarm sind. Außerdem gehen wird nach Beobachtungen davon ausgegangen, dass die Flächen vielfach mit unerlaubten Pflanzenschutzmitteln vegetationsfrei gehalten werden. Anregungen für schöne Gartenflächen gibt es u.a. an der Gierenstraße, im Flachsmuseum, in Rickelrath (Kleine Farm) und zunehmen auf städtischen Flächen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>In jedem Wohnhaus ist die Einrichtung einer Ladestelle mit zwei Ladepunkten für E-Autos vorzusehen (Mindestabsicherung 32 A). Je fünf Wohneinheiten sind mindestens zwei öffentliche Ladesäulen mit mindestens 22 kW Leistung zu bauen. Bei der Zuleitung der öffentlichen Ladesäulen sind Leistungen von mindestens 2x50 kW vorzusehen.</p>	<p>Die verbindliche Festsetzung von technischen Maßnahmen wie Ladesäulen für Pkw ist nach § 9 BauGB in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar. Zudem hält die Stadt Wegberg eine derartige Auflage nicht für zielführend, da trotz des positiven Trends im Bereich der E-Mobilität immer noch ein überwiegender Großteil der Pkw ohne Elektroantrieb betrieben wird und sich die Aufstellung entsprechender Ladesäulen im Zweifel für den / die Bauherren/-in als unwirtschaftlich darstellen würde. Nichtsdestotrotz kann der / die Bauherr/-in auf freiwilliger Basis Ladeinfrastruktur auf dem eigenen Grundstück realisieren.</p>	<p>Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Festsetzung von Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität zurück.</p>
		<p><u>Weitere Anregungen</u> Vor der Planung neuer Baugebiete ist festzulegen, wie groß Wegberg werden soll. Ist es sinnvoll, ständig neue Pendler anzulocken? Die Klimabilanz für Wegberg wird damit immer schlechter. Dies sollte durch eine Bürgerbefragung entschieden werden.</p>	<p>Mit der Fläche wird ein Baugebiet entwickelt, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg als Wohnbaufläche dargestellt ist. Entsprechend wird der Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch in diversen Rahmenplänen wurde die Fläche dahingehend bewertet, um diese einer Bebauung zuzuführen. Mit der Entwicklung der Fläche soll der zunehmende Bedarf an Wohnbauflächen in Wegberg, zuletzt dokumentiert durch die Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg, gedeckt werden.</p> <p>Eine gesamtstädtische Betrachtung zur Größe Wegbergs kann über den Flächennutzungsplan erfolgen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird angeregt, verstärkt alten Gebäudebestand umzunutzen oder aufzuteilen, statt ständig neu zu bauen. Ggf. können Wohnungen zwischen Menschen aus verschiedenen Generationen mit sehr unterschiedlichem Platzbedarf getauscht werden, so dass Senioren in ihrem Wohngebiet und ihrem sozialen Umfeld bleiben können. Die Wohnungsmarktstudie des Kreises (Kreis Heinsberg 2019) zeigt deutlich den Wunsch älterer Mitbürger nach kleineren Wohnungen (< 100 m², Wohnfläche).</p>	<p>Mit der Entwicklung des Neubaugebietes soll auf die heutigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung reagiert werden. Heutige Standards können oftmals nur über einen Neubau realisiert werden. Die Neubebauung entwickelt sich parallel zur Bestandsentwicklung. Leerstehende Objekte können durch Private gekauft und erneuert werden. Ob diese Objekte jedoch ertüchtigt werden, obliegt in vielen Fällen dem Markt. Wie zuvor beschrieben, ergibt sich der Bedarf aus der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg aus 2019. Hier wird ein Bedarf an ca. 240 Mietwohnungen und 60 Eigentumswohnungen ermittelt. Dieses Angebot soll über den Bebauungsplan gesichert werden.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Es sollten vor 2021 möglichst keine weiteren Baugenehmigungen erteilt werden. Ab 2021 (für öffentliche Gebäude ab 2019) gelten strengere Anforderungen an Neubauten, so sie den Niedrigstenergiestandard erfüllen müssen und damit nahezu den Standard eines Nullenergiehauses besitzen (Kopatz 2016, S. 11718).</p>	<p>Für die bewusste Nichterteilung bzw. Zurückstellung einer Baugenehmigung gibt es keine rechtliche Grundlage, falls im Bauantrag keine Mängel zu erkennen sind. Sind in einem Bauantrag keine Mängel zu erkennen, so ist eine Baugenehmigung zu erteilen. Die Baugenehmigung nicht zu erteilen, um neue gesetzliche Vorgaben ab 2021 abzuwarten, ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Aussetzung von Baugenehmigungen zurück.</p>
		<p>Die Bauherren sollten dazu angehalten werden, mit Keller zu bauen. Das ist kurzfristig zwar teurer, andererseits aber flächensparender, da Vorrats- und Technikräume in den Keller verlegt werden können.</p>	<p>Der Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan entwickelt. Die Festsetzung einer Vorgabe mit Kellerbau wird nicht festgesetzt. Die Entscheidung obliegt der individuellen Entscheidung des / der Bauherren/-in.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
		<p>Die Wohnfläche je Mensch sollte in den nächsten Jahren wieder gesenkt werden. Damit sinken neben dem Flächenbedarf der Energieverbrauch und der Rohstoffeinsatz (Baumaterial,</p>	<p>Wieviel Wohnfläche der Mensch benötigt, kann über einen Angebotsbebauungsplan nicht gesteuert werden und obliegt letztlich der individuellen Kauf-</p>	<p>Der Anregung hinsichtlich Wohnfläche je Mensch wurde in Teilen gefolgt und entsprechende Regelungen</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Innenausstattung). Der Rat der Stadt Wegberg muss hier die Richtung vorgeben, auch wenn das bei vielen Menschen zunächst vielleicht nicht gut ankommen wird.	entscheidung. Der Bebauungsplan III-04C, Arsebeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan sichert im WA 1 eine Bungalowbauweise und im WA 11 die Errichtung von Miet- bzw. Eigentumswohnungen. Mit diesem Angebot werden auch weniger flächenintensive Wohnformen angeboten.	in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.