Stellungnahmen aus der Träger- und Behördenbeteiligung

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

zum Bebauungsplanverfahren I-50,

Wegberg – Venloer Straße

vom 19.07.2021 bis 09.08.2021

Stellungnahme(n) (Stand: 15.07.2021)

Stadtverwaltung Wegberg
15. Juli 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Stadt Wegberg: Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Ulrich Schulz, am: 15.07.2021 , Aktenzeichen: 201.024.53 Stellungnahme des Fachbereichs Bürgerservice und Sicherheit, FB 201, als örtlicher Straßenverkehrsbehörde und örtlicher Ordnungsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg - Venloer Straße Nach Einschätzung des Fachbereichs 201, sind in der vorliegenden Planung, bei einer Straßenbreite von 7 Metern, eindeutig zu wenig Parkplätze im öffentlichen Bereich ausgewiesen bzw. es mangelt an einer größeren Fläche für öffentliches Parken. Dies wird mit Sicherheit zu einem Parkverhalten der Anwohner und Besucher führen, dass nicht nur gegen die geltende Straßenverkehrsordnung verstößt, sondern auch die Erreichbarkeit der Wohneinheiten für Rettungsdienst und Feuerwehr gravierend behindert. Die Erfahrung mit ähnlich erschlossenen Wohngebieten zeigt, dass hier Maßnahmen zur späteren Nachbesserung kaum möglich sind. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Michael Stever - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Venloerstrasse I-50

Von: Kampfmittel Wegberg
An: Michael Stever; Daniel Bieker
Datum: 20.07.2021 10:25
Betreff: Luftbildauswertung für Bebauungsplan Venloerstrasse I-50
Anlagen: 5370040-250-21.pdf; 5370040-250-21_Karte.pdf

Hallo zusammen,

weiß leider nicht ,wer es beantragt hat.

Ordnungsamt der Stadt Wegberg
Bereich Kampfmittel
Rathausplatz 25
41844 Wegberg
Telefon: 02434-83322 oder -327

>>> KBD <KBD@brd.nrw.de> 16.07.2021 11:34 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 06.07.2021 für das Objekt Bebauungsplan Venloerstrasse I-50 unter ihrem Aktenzeichen win einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei mir unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5370040-250/21 geführt. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Sterner

Dienstgebäude:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Postanschrift:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf
Telefon : +49 - (0) 211 - 475-9710
Fax : +49 - (0) 211 - 475-9040

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wegberg
Ordnungsamt
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Aktenzeichen:
22.5-3-5370040-250/21
bei Antwort bitte angeben

Sebastian Sterner
Zimmer: 125
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Wegberg, Bebauungsplan Venloerstrasse I-50

Ihr Schreiben vom 06.07.2021, Az.: win

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlage). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

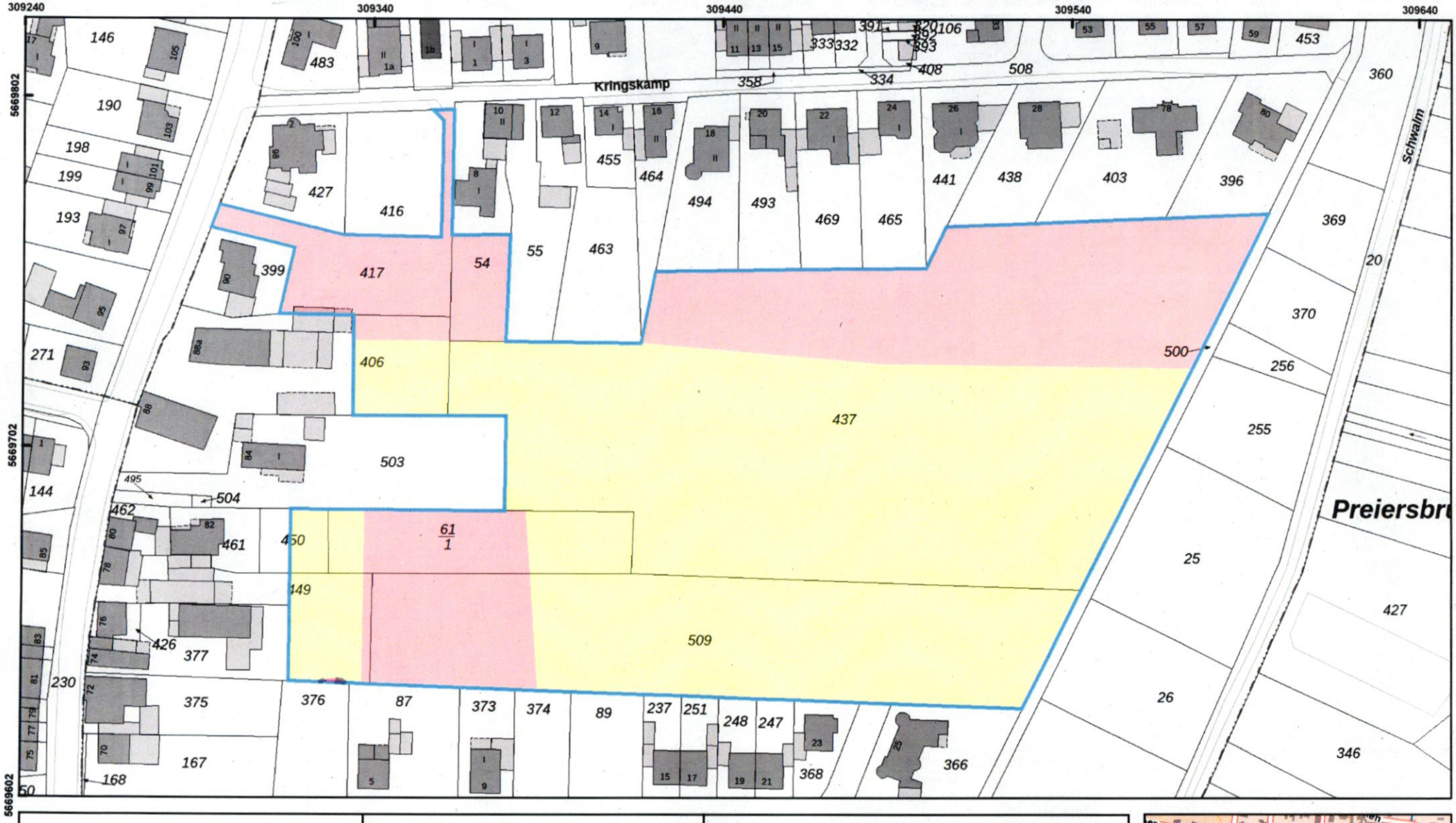
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe .

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite .

Im Auftrag
gez. Sterner

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min



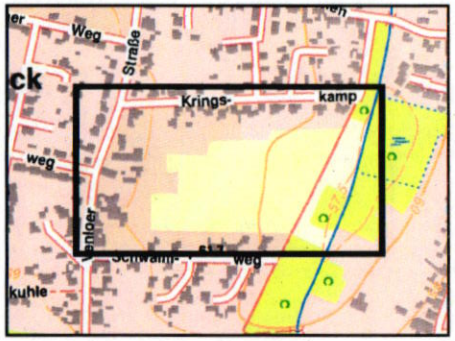
Bezirksregierung Düsseldorf	
Aktenzeichen :	**22.5-3-5370040-250/21**
Maßstab :	1:1.500
Datum :	16.07.2021

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militärische Anlage



Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Christian Dieck, am: 23.07.2021 , Aktenzeichen: 31.130/3687/2021 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 15.07.2021 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Christian Dieck Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 499 christian.dieck@gd.nrw.de https://www.gd.nrw.de Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm Anhänge: Stellungnahme_Geologischer_Dienst_NRW_BP-I-50 (s_116561_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_bp-i-50.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtverwaltung Wedberg

03. Aug. 2021

Planen-Bauen-Wohnen

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadt Wegberg
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 23. Juli 2021

Gesch.-Z.: 31.130/3687/2021

Bebauungsplan I-50 „Venloer Straße“ in Wegberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 15.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

Im Plangebiet stehen nach den mir vorliegenden Unterlagen Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse an, die von bis zu 2 m mächtigem Sandlöss (Schluff und Sand) überlagert werden.
Am äußersten östlichen Rand des Plangebietes treten torfige Niedermoorablagerungen auf.
Bei den Niedermoor-Ablagerungen handelt es sich um setzungsempfindliche Böden mit einer geringen Tragfähigkeit.

Durch das Plangebiet verläuft in Nord/Süd – Richtung eine tektonische Störung. Die Störung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht seismisch aktiv.

Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen.

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

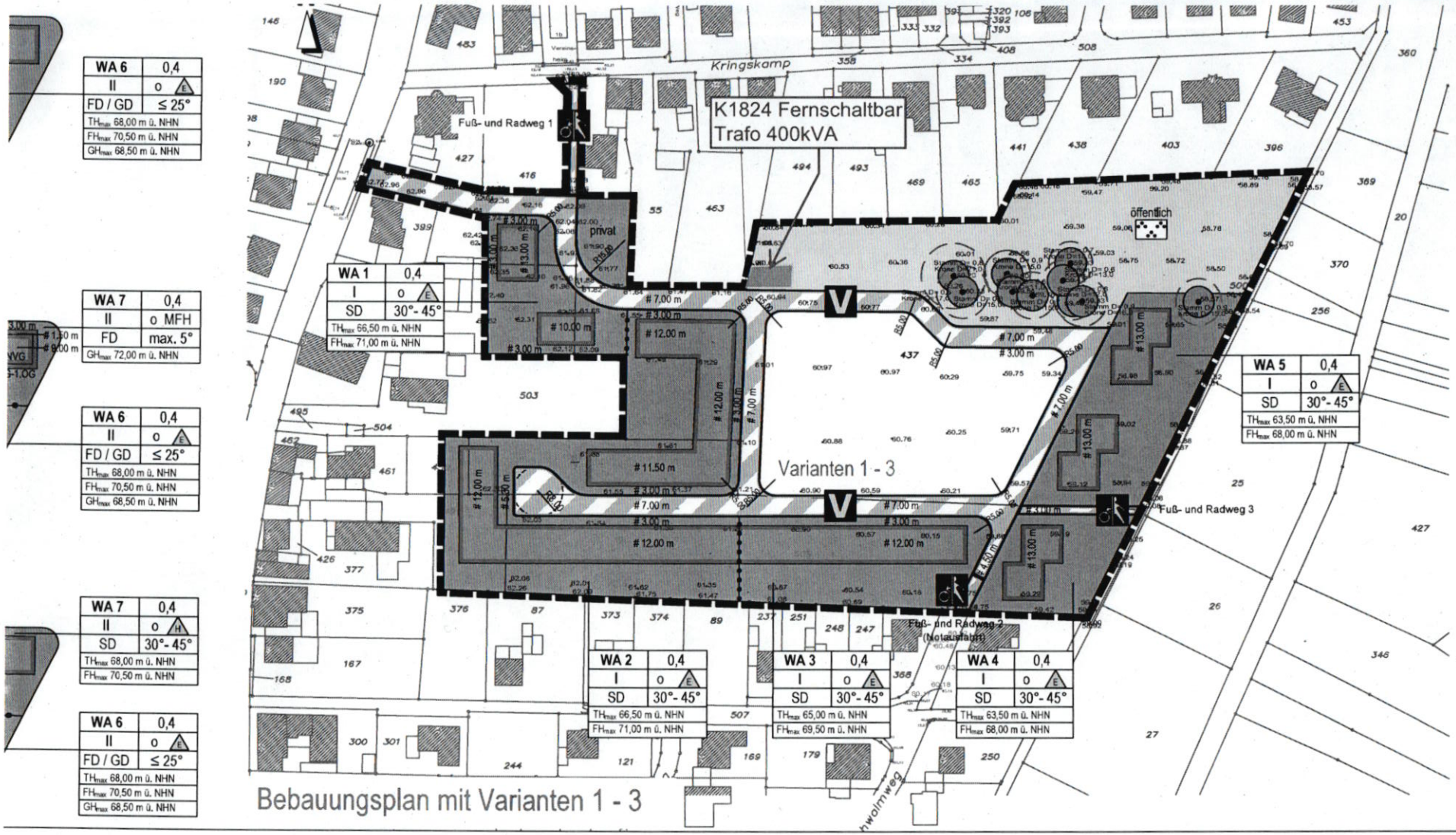
(Dieck)

Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**NEW Netz GmbH**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Alexander Back, am: 26.07.2021 , Aktenzeichen: Hr Back Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass vorerst keine Bedenken vorliegen. Jedoch möchten wir noch auf etwas hinweisen. Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, wie in der Anlage gekennzeichnet eine Versorgungsfläche zur Verfügung zu stellen. Die Größe der Fläche für eine Trafostation sollte 4x 6 m betragen. Bitte halten Sie für die weiteren Planungen Rücksprache mit uns. . Mit freundlichen Grüßen Alexander Back NEW Netz GmbH Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34 52511 Geilenkirchen Tel.: 02451/624- 6425 Alexander.Back@new-netz.de www.new-netz-gmbh.de Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen HRB 12718, Amtsgericht Aachen Anhänge: Station_Standort (s_116680_station_standort.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- EG -1. OG — Erdgeschoss - 1. Obergeschoss
- NVG — Nichtvollgesschoss
- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg 1 - 3
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentlich — Öffentliche Grünflächen
- privat — Private Grünflächen / Garten
- Parkanlage mit Kinderspielmöglichkeiten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume
- Kronentraufbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Bebauungsplan mit

Grundlagen : Verm: 210310 Planungsgrundlage 20
Dateipfad: J:\drawings.bk\186 Wegberg Venloer Straße\

Auftraggeber :

Mühlenstadt Wegberg

Mühle
Rathaus
41844 W
www.we

Projekt:
Wegberg Venloer S

Planinhalt:
Bebauungsplan mit

Plan-Nr.:
186 280 VE 01d_lc-3

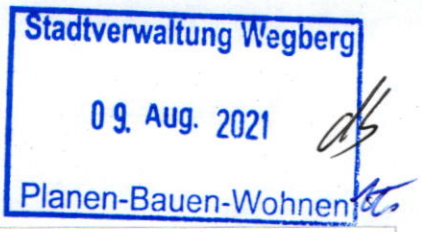
Maßstab:
1 : 1000

Datum, Unterschrift:

DKI

Berat
komm

Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)



Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Kreispolizeibehörde Heinsberg, Der Landrat**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Ralf Meinold-Barten, am: 27.07.2021 , Aktenzeichen: - Aus polizeifachlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtverwaltung Wegberg
03. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Wilhelm Tillmanns, am: 27.07.2021 , Aktenzeichen: W0000031228379 Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Mit freundlichem Gruß W.Tillmanns Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Wegberg
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Abteilung 6 Bergbau Und Energie in NRW

Datum: 28.07.2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-476
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/c/datenschutz/

BP I-50, Wegberg - Venloer Straße

Behördenbeteiligung

Ihre Schreiben vom: 15.07.2021 Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 94“ und „Union 217“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Stadtverwaltung Wegberg
03. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Bezirksregierung
Arnsberg

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Baginski)

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Wegberg
Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Nur per E-Mail Behördenbeteiligung

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-876-21	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	28.07.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP I 50 Wegberg Venloer Straße

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 15.07.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 15.07.2021-00:00

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5463
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Stellungnahme(n) (Stand: 09.08.2021)

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Sie betrachten:	I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen**
Frist:	09.08.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Dr. Christian Hoffmann, am: 29.07.2021 , Aktenzeichen: 20210729_BP_I-50 Sehr geehrte Damen und Herren, durch das Planungsverfahren sollen rund 2,6 ha landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Eine grundsätzliche Abwägung hat bereits auf Regionalplan- sowie Flächennutzungsplanebene stattgefunden. Die Begründung für die Inanspruchnahme nach § 1a BauGB ist sehr ausführlich dargestellt. Aus agrarstruktureller Sicht ist festzustellen, dass die Fläche von Wohnbebauung umschlossen ist und mithin in der Nutzung eingeschränkt ist. Insofern werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt. Da meist etwaiger Kompensationsbedarf extern auf landwirtschaftlichen Flächen gedeckt wird, wird die Planung nach § 13 b BauGB positiv bewertet. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dr. Hoffmann (Dienststellenleiter) Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

RWE

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Wegberg
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
301 Anl. €

Bergschäden

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 15.07.2021
Unsere Zeichen POJ-BI / THIE
Name Thielemann, Thomas
Telefon 0221/480-22470
Telefax 0221/480-20777
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

Köln, 03.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes I-50; Wegberg – Wegberg Wegberg - Venloer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau" dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, für die gekennzeichnete Fläche in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Zvezdana Seeger

Vorstand:
Dr. Frank Weigand
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Kemal Razanica
Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 “Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke” mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 “Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 “Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

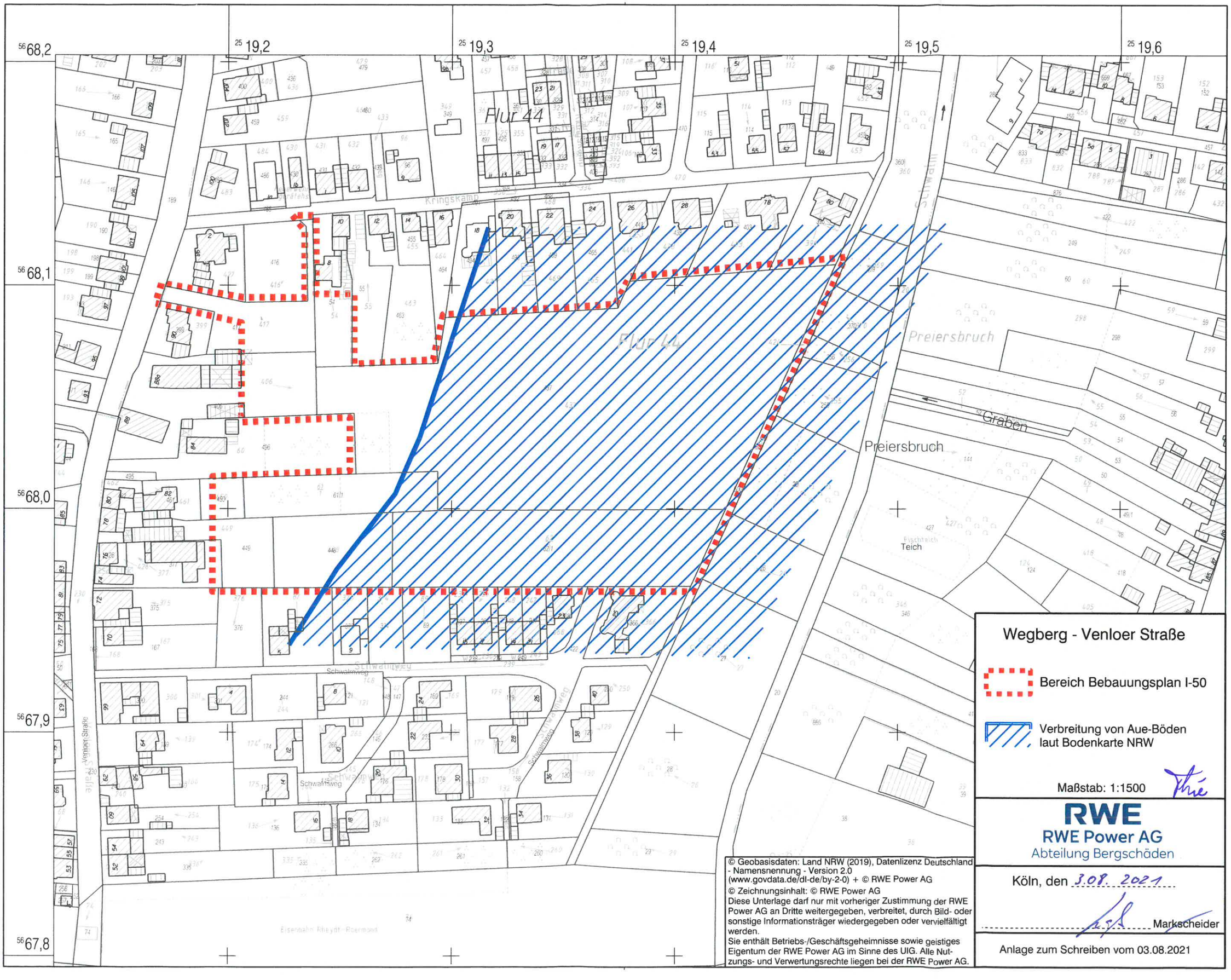
Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft

i.A. Groß

i.A. Dr. Thielemann

Anlage



Wegberg - Venloer Straße

Bereich Bebauungsplan I-50

Verbreitung von Aue-Böden laut Bodenkarte NRW

Maßstab: 1:1500

RWE

RWE Power AG

Abteilung Bergschäden

Köln, den 3.08.2021

Markscheider

Anlage zum Schreiben vom 03.08.2021

© Geobasisdaten: Land NRW (2019), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) + © RWE Power AG

© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden.

Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.

Im Namen und für Rechnung der
Vivawest GmbH
Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Wegberg
FB: Planen, Bauen, Wohnen
Herrn Michael Stever
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Stadtverwaltung Wegberg
04. Aug. 2021
301 Anl. €

Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
15.07.2021	VU/23 b 2 0476_Kr/Sh	(0 24 33) 444025-676	(0 24 33) 444025-649	02.08.2021

Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße –

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Stever,

das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtsame, wir sind somit für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie in NRW – Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung bringen.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

i.V.

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Von: Posteingang Stadt Wegberg
An: Thies, Frank; Bieker, Daniel
Datum: 09.08.2021 15:54
Betreff: Wtrlt: Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße
Anlagen: Stellungnahme_BP-I-50-Venloer-Straße-frühzeitige-Beteiligung-BauGB-§4Abs.1-mst.pdf

>>> <info@nabu-wegberg.de> 09.08.2021 15:30 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.g. Bebauungsplan die Stellungnahme des NABU Wegberg e.V. zur gefälligen Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Kaufhold

NABU Wegberg e.V.
Flachsstraße 31
41844 Wegberg

Telefon 02434 60 90 730
Telefax 02434 80 94 580
<mailto:info@nabu-wegberg.de> info@nabu-wegberg.de
<http://www.nabu-wegberg.de> www.nabu-wegberg.de

Amtsgericht Mönchengladbach, Reg.-Nr. VR 4102
Vorsitzende: Gabriele Kaufhold
Informationen zur Datenverarbeitung finden Sie unter <https://www.nabu-wegberg.de/j/privacy>
https://www.nabu-wegberg.de/j/privacy

NABU
Wegberg e.V.

Gabriele Kaufhold
Vorsitzende

Flachs-Str. 31
41844 Wegberg

Tel. 02434-6090730
info@nabu-wegberg.de

Wegberg, 09.08.2021

Stadt Wegberg
Rathausplatz 25

41844 Wegberg

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB

Unser Zeichen: HS-464/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir nachfolgend Stellung im Namen des NABU Landesverbandes NRW e.V.

Wir halten die Planung für nicht vereinbar mit den Zielen des Klimaschutzes, der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, des Arten- und Landschaftsschutzes sowie widersprechend dem ROG/LEP NRW und den dringend notwendigen Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise. Einen Bedarf nach weiterem Wohnbauland und Einzelhäusern mit großen Grundstücken sehen wir nicht (s.u.). Es handelt sich bei der beplanten Fläche um die einzige wirklich große offene Fläche im Innenring (Abb. 1), die nicht intensiv als Gartenland, Parkanlage oder intensiv ackerbaulich genutzt wird. Wasser kann hier noch großflächig versickern. Eine großflächige Versiegelung dieser Fläche, wie sie der Entwurf des BP derzeit zulassen würde (GRZ bis 0,6), hätte stärkere Hochwasserspitzen in der Schwalm und Engpässe in der Kanalisation zur Folge. Der Kanal zwischen Ländchen und Ring ist bereits bei den Regenfällen am 14.7.21 übergelaufen (Fotos in Anh. 2). Deutlich stärkere Regenfälle sind bereits heute und erst recht in Zukunft zu erwarten, wie sich im Juli 2021 auf furchtbare Weise u.a. in der Eifel und entlang von Rur, Wurm und Inde gezeigt hat.

Daher fordern wir Rat und Verwaltung der Stadt Wegberg auf, die Planung für dieses Baugebiet sofort zu beenden und keine weitere Arbeitszeit in der Verwaltung und keine Mittel mehr in diese Planung zu stecken.

Fehlender Bedarf

Da wir davon ausgehen müssen, dass Verwaltung und Politik sich dieser Meinung nicht anschließen, bitten wir darum zu begründen, warum eine weitere Bebauung und die Inanspruchnahme weiterer Flächen in Wegberg notwendig ist. In den Unterlagen wird mehrfach die Deckung eines Bedarfs nach Wohnbebauung genannt. Der Bedarf wird aber nirgendwo begründet und es wird keine Quelle angegeben. Aufgrund der mittelfristig sinkenden Bevölkerung halten wir das in der Vergangenheit, teilweise auch heute noch in manchen Kommunen gebrauchte Argument, hier die Möglichkeit zu schaffen, dass die Kinder von Wegbergern bauen können und in der Stadt bleiben, für überholt.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Art der Bebauung den Ergebnissen der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg (2019) widerspricht, der vorwiegend einen Bedarf an preiswertem Wohnraum (Mehrfamilienhäuser) aufzeigt. Mehrfamilienhäuser wurden von 2011-2015 in Wegberg nur unterdurchschnittlich gebaut. Angeblich soll vor vielen Jahren in Wegberg von führender Stelle die Devise ausgegeben worden sein, dass man keinen Bau von Mehrfamilienhäusern in Wegberg wünscht.

Abb. 1: Flächennutzung in Harbeck (tatsächliche Nutzung nach ALKIS, 8.8.2021)

Klimaneutrales Bauen

Dass die Klimakrise – mit über 30 Jahren Ankündigung – auch im Kreis Heinsberg angekommen ist, ist unübersehbar. Trockene Felder und Wälder, großflächiges Absterben von Nadelbäumen und Schäden bei Laubbäumen wie Buchen und sogar Eichen, aktuell starke Regenfälle, mehrere Tornados im Kreis Viersen und in Belgien zeigen, dass eine Anpassung an den Klimawandel unausweichlich ist. Es muss aber auch alles unternommen werden, um

den Klimawandel möglichst zu verlangsamen und aufzuhalten. Es geht um nicht weniger als darum, die Erde in einem Zustand zu halten, dass menschliches Leben nach unseren Maßstäben nicht nur uns sondern auch vielen weiteren Generationen möglich ist. Dabei zählt jedes Zehntelgrad vermiedene weitere Erwärmung.

Der Bau eines Hauses ist – wie die Mobilität – eine der größten Ausgaben im Leben und gleichzeitig eine der Ausgaben, die das Klima am stärksten beeinflussen. Sowohl beim Bau weiterer Häuser als auch beim Betrieb muss der Klimaschutz im Mittelpunkt stehen. Wir fordern daher, dass bei zu bauenden Häusern nach den höchsten Standards errichtet werden, die Vorgaben des GEG übertreffend. Die Häuser müssen mindestens den Passivhausstandard erreichen, besser noch Null- oder Plusenergiehäuser sein, also zumindest rechnerisch die beim Bau verbrauchte Energie wieder einsparen oder im Laufe der Nutzung mehr Energie produzieren als der Bau gekostet hat.

Das bedeutet höchste Standards bei der Dämmung und Einsatz ausschließlich regenerativer Energien für Heizung und Warmwasser. Solche Bauten sind heute möglich. Passivhäuser werden u.a. in Erkelenz seit gut 15 Jahren in großer Zahl errichtet. Der Einsatz von Photovoltaik und/oder Wärmekollektoren, evtl. auch Wärmepumpen muss selbstverständlich sein. Dabei handelt es sich um keine unzumutbare Forderung, sondern es ist zum Schutz des Klimas (und letztlich unserer Selbst) unbedingt notwendig und darüber hinaus auch wirtschaftlich, also angemessen.

Leider wurden entsprechende Anregungen in der Vergangenheit nicht aufgenommen. Wir weisen darauf hin, dass Wegberg dabei keineswegs ein Pionier wäre. Inzwischen haben ganze Bundesländer eine Solarpflicht aufgenommen oder sind dabei. Die vom NABU angeregte und vom Rat abgelehnte PV-Pflicht im Baugebiet Maternusstraße in Merbeck hat nicht verhindert, dass dort alle (!) Neubauten mit PV ausgestattet wurden. Es ist also machbar, zumutbar und bezahlbar und sollte daher Pflicht sein, vergleichbar der Pflicht zum Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmegewinnung.

Gleichzeitig muss die Flächenversiegelung minimiert, besser eine Neuversiegelung ganz vermieden werden. Die Gründe dafür sind inzwischen allgemein bekannt: Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung weiterer Hochwasserspitzen, Vermeidung weiterer Erwärmung versiegelter oder geschotterter Flächen, Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Nachhaltigkeit

Der Rat der Stadt Wegberg hat im Frühjahr 2021 die Einstellung eines Nachhaltigkeitsmanagers beschlossen. Nachhaltigkeit ist Politik und Verwaltung in Wegberg also wichtig. Wie beim Klimaschutz ist es auch bei der Nachhaltigkeit im weiteren Sinne nicht weit vor sondern mindestens kurz vor 12 oder später. Wir müssen kurzfristig handeln, um diesen Planeten für uns und weitere Generationen lebenswert zu erhalten.

Dies muss sofort begonnen werden und es sollte nicht auf einen hauptamtlichen Nachhaltigkeitsmanager gewartet werden. Die Beratungen über Bebauungspläne sind eine der wenigen Möglichkeiten für die lokale Politik, entscheidende Weichen zu stellen. Entsprechend müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, möglichst nachhaltig zu bauen, wenn es denn keine Alternativen zu Neubauten gibt. Rat und Verwaltung können bei

Klimaschutz und Nachhaltigkeit nicht allein auf Regelungen auf Bundes- und Landesebene verweisen und die Verantwortung allein an die Bürger weitergeben; sie können und müssen hier auch aktiv werden und fortschrittliche Vorgaben machen.

Oder um es klarer auszudrücken: die Wegberger Verwaltung darf nicht wie nach Erarbeitung und Beschluss des Klimaschutzkonzeptes 2013/14 viele Jahre weitgehend ungenutzt verstreichen lassen, bis sie handelt (oder wie im Klimaschutz weiter i.W. nichts tut und mangels Arbeitszeit von Mitarbeitern keine der zahlreich vorhandenen Förderungen beantragt bzw. beantragen kann).

Wir weisen auf 2015 von der UN-Vollversammlung beschlossenen Ziele für nachhaltige Entwicklung hin. Mehrere davon sind beim Bauen (und dem erzeugten Verkehr) zu beachten, u.a. Ziel 13 Klimaschutz und Klimaanpassung, Ziel 15 Nachhaltige Landökosysteme, Ziel 12 Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster, Ziel 6.6 wasserverbundene Ökosysteme schützen und wiederherstellen (Renaturierung der Schwalm), 7.2 Anteil erneuerbarer Energien erhöhen und 7.3 Erhöhung der Energieeffizienz, 11.1 bezahlbarer Wohnraum für alle, 11.2 nachhaltige Verkehrssysteme für alle, 11.3 integrierte nachhaltige Stadtentwicklung und 11.6 Umweltbelastung durch Städte senken.

Im Übrigen sehen wir mit der vorgelegten Planung einen Widerspruch zu den unter 3.1 im Entwurf der Begründung vorgegebenen Ziele und Grundsätze des ROG/LEP NRW.

Weiter sehen wir Angaben unter Punkt 4 zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen als falsch an. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden findet aufgrund der Grundstücksgrößen, Einzelhäusern und Höhe der Bebauung definitiv nicht statt. Es stehen andere, ebenfalls gut erschlossene und größere Flächen zur Verfügung, für die teilweise bereits seit langem ein BP beschlossen wurde (Beeckerheide, s.u.). Wie 31 Wohneinheiten im Vergleich zu mehreren 1.000 Haushalten im Innenring die Innenstadt substantiell stärken sollen, ist uns unklar. Gerade von außen Zugezogene nehmen eher weniger Anteil am Leben in der Stadt und zu Zeiten von Corona und online-Shopping ist dieses Argument noch weniger stichhaltig.

Flächensparendes Bauen

Wir halten die vorgesehen Grundstücksgrößen für nicht mehr zeitgemäß. Viele Menschen benötigen und nutzen heute keinen großen Garten mehr.

Hier sollen – nach Abzug der zu erhaltenen Grünfläche - auf ca. 21.000 m² gerade einmal 31 Wohneinheiten geschaffen werden (max. 46).

Zum Vergleich:

In Erkelenz wurden 2005 an der Chlodwigstraße 57-63 auf 800 m² 4 Reihenhäuser (4 Wohneinheiten) mit 2 Garagen und 4 Stellplätzen geschaffen. Grundstücksgrößen von 155-261 m² genügen den Familien hier (Abb. 2). Im Bereich Lothringer Straße-Chlodwigstraße-Merowingerstraße auf 21.000 m² 63 Häuser, meist Doppel- und Reihenhäuser (Abb. 3).

Bei geringeren Grundstücksgrößen und der Zulassung von Doppel- und Reihenhäusern ließen sich mehr Wohneinheiten auf geringerer Fläche realisieren und gleichzeitig deutlich größere Grünflächen im Norden und im Osten des Plangebietes erhalten.

Eine Begrünung auf mind. 40 % der Grundstücksflächen kann nicht als flächensparend bezeichnet werden und entspricht sicher nicht der in den Unterlagen stets betonten Entwicklung eines durchgrünten Baugebietes.

Nach der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg ist nicht der Bau großer Einfamilienhäuser notwendig, sondern es sind bezahlbare Mietwohnungen für Familien gefragt, weitere kleine Wohnungen für Senioren, die kein großes (Einfamilien)Haus mehr benötigen oder unterhalten können, und für Alleinstehende. Das Mietpreisniveau ist nach der Studie im Innenring eher hoch, das Angebot an neuen Mietwohnungen eher niedrig.

In Wegberg (u.a. in Merbeck) werden derzeit (und wurden in den letzten Jahren) zahlreiche Einzelhäuser von Senioren an junge Familien von auswärts verkauft, die sich kein neues Einfamilienhaus mit großem Grundstück leisten können oder leisten wollen. In Merbeck ist dies an den Kinderzahlen in Kindergarten und Grundschule ablesbar. Es führte trotz des in Merbeck kaum stattfindenden Neubaus dazu, dass die Grundschule erhalten bleibt und wieder mehr Klassen möglich sind.

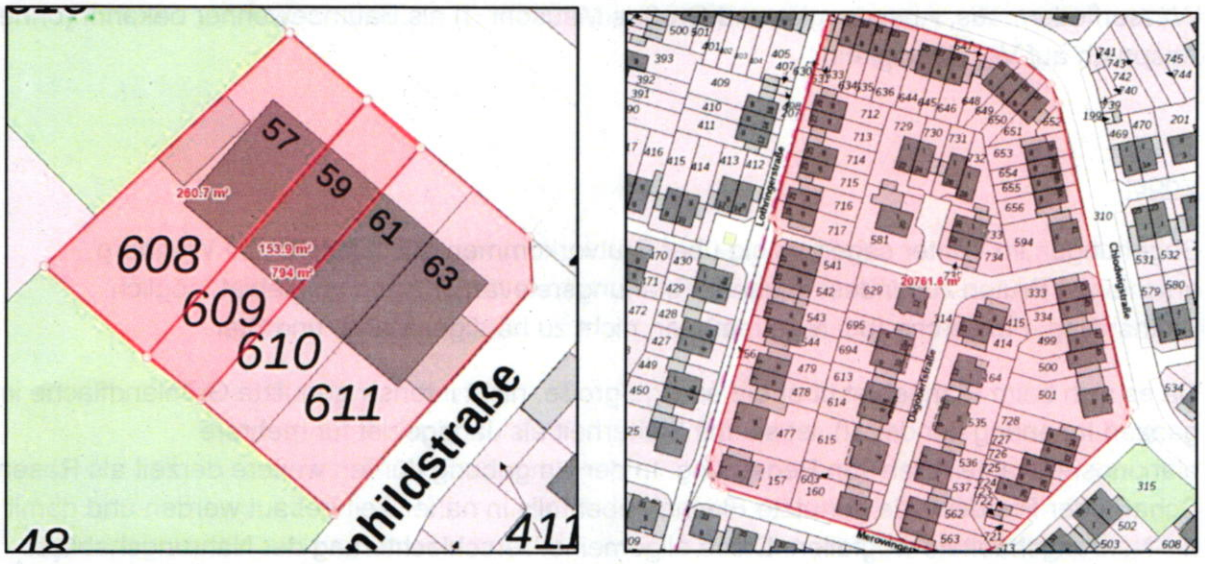


Abb. 2-3: Flächensparendes Bauen in Erkelenz. Bei den Blöcken mit 3-4 Reihenhäusern handelt es sich um Passivhäuser (verändert nach TIM-online.nrw.de, 8.8.2021)

Die Ausweisung von Wohngebieten mit Grundstücksgrößen von im Mittel über 300 – 400 m² Fläche und Einzelhausbebauung lässt sich mit Nachhaltigkeit, nachhaltiger Flächennutzung und Klimaschutz nicht vereinbaren. Bei Bodenpreisen von 220 €/m² (nach www.boris.nrw.de, tatsächlich eher höher) ist allein schon wegen der Grundstücksgröße kein günstiger Bau möglich (bei Grundstücksgrößen von mind. 500 m² liegt allein der Kaufpreis der Grundstücke bei mind. 110.000 € zzgl. Grunderwerbssteuer).

Artenschutzprüfung

Baumuntersuchung

Zwei Begehungen im Winter zur Erfassung von Höhlungen an den Eichen überraschen, die Suche nach Spuren von Fledermäusen macht aufgrund der Jahreszeit (keine Nahrungsaufnahme = keine Ausscheidung) wenig Sinn. Horste und übertagende Eulen wären im unbelaubten Zustand der Bäume zu erkennen. Daher macht die (zweimalige!) Suche nach Mauserfedern und Gewöllen wenig Sinn.

Nicht hingewiesen wird auf die Tatsache, dass mindestens 50 % der Baumhöhlen vom Boden aus nicht zu erkennen sind. Gerade in der rauhen Borke der Eichen sind Spalten und Höhleneingänge oft nicht zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass in 11 starken Eichen wie im Gebiet mehrere Fledermausquartiere bestehen und auch Wochenstuben- und Winterquartiere nicht auszuschließen sind. Quartiere an Bäumen wie im Gebiet kann nicht nur die in der ASP genannte Rauhautfledermaus nutzen, sondern zahlreiche weitere Arten. Aus Fledermauskästen in Wegberg sind Braunes Langohr, Kleinabendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Abendsegler und Großes Mausohr (!) als Baumbewohner bekannt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Vögel

Begehungen im Winter sagen wenig über Brutvorkommen aus. Dem NABU Wegberg erscheinen Bruten zumindest folgender planungsrelevanter Arten im Gebiet möglich: Bluthänfling, Feldlerche (bei regelmäßiger, nicht zu häufiger Mahd) und Star.

Da es sich beim Plangebiet über die einzige große, nicht intensiv genutzte Grünlandfläche im ganzen Innenring handelt (!), ist sie mit Sicherheit als Jagdgebiet für mehrere planungsrelevante Arten von Bedeutung. In der Umgebung dürften weitere derzeit als Rasen, Schaf- oder Pferdeweide genutzte Flächen ebenfalls in naher Zeit bebaut werden und damit als Nahrungshabitate wegfallen. Diese allgemeine Verschlechterung der Nahrungshabitate schließt aus, dass es in der Umgebung noch Nahrungshabitate in ausreichendem Umfang gibt, werden landwirtschaftliche Nutzflächen jenseits des Rings doch intensivst bewirtschaftet und bieten gerade für Arten, die auf Offenland jagen, kein geeignetes Jagdhabitat. Zu den Arten, die im FIS[1] als planungsrelevante Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes (MTB 4804-4) genannt werden und die nach Einschätzung des NABU eine wichtiges Jagdhabitat verlieren, gehören zumindest Mäusebussard, Mehlschwalbe (Kolonie u.a. im Westen des Ländchens) und Rauchschwalbe, Schleiereule (Brut in Berg), Sperber, Star, Turmfalke, Uferschwalbe, Waldkauz und Waldohreule. Zu ergänzen ist der Uhu, der 2021 in einer Entfernung von gut 1.500 m zum Plangebiet erfolgreich gebrütet hat. Bei Arten wie Schwalben, Star, Turmfalke und Waldohreule und evtl. weiteren Vogelarten ist nicht auszuschließen, dass der Wegfall einer nahrungsreichen 2,6 ha großen und extensiv genutzten Grünlandfläche negative Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand (im Gemeindegebiet) hat.[2] Die Aussage, Mehl- und Rauchschwalbe würden die Fläche nur

[1] Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW des LANUV NRW

[2] Für den Bereich der Eichen und das angrenzende Grünland, die erhalten werden sollen, muss eine geeignete Pflege sicherstellen, dass sowohl die Bäume als auch das Grünland einen hohen ökologischen Wert behalten. Bei Nutzung als öffentliche Grünfläche ist absehbar, dass sich die Fläche in eine Hundetoilette verwandelt.

gelegentlich zu Nahrungssuche nutzen (Mehlschwalbenkolonie benachbart!), ist nicht nachvollziehbar und sicher falsch. Die angrenzende Schafhaltung am Schwalmweg dürfte für mehrere Vogelarten das Angebot an geeigneten Nahrungsinsekten erhöhen.

Fledermäuse

Eine Erfassung von Fledermäusen fand nicht statt, eine Betroffenheit wird in der ASP vom Bearbeiter und auch vom Kreis Heinsberg nicht ausgeschlossen. Auch wir sehen eine mögliche Betroffenheit mehrerer Fledermausarten, die benachbart zum Plangebiet Wochenstuben nutzen (vgl. Kurzkartierung Fledermäuse im Anhang). Leider hat der Bearbeiter der ASP keine Daten bei lokal aktiven Naturschutzverbänden abgefragt, wie es in der zitierten Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung gefordert wird! Eine Abfrage der Naturschutzstation Wildenrath, die keine Fledermauserfassungen durchführt und keine Daten zu Fledermäusen sammelt, ersetzt nicht die Anfrage beim NABU (und damit bei aktiven Fledermauskundlern). Im LINFOS fand der Bearbeiter zahlreiche Fledermausnachweise, bringt in der ASP aber nur einen Kartenausschnitt aus dem LINFOS und spricht von „größtenteils … Nachweise jagender Zwergfledermäuse (vereinzelt wurden auch Quartiere und Wochenstuben gefunden)". Dies ist eine unzulässige Relativierung. Natürlich stehen – je nach Art der Meldungen – einem bekannt gewordenen Quartier zahlreiche Flug- und Jagdbeobachtungen gegenüber. Flugbeobachtungen sind viel einfacher, geschehen in einem großen Gebiet und nicht alle Quartiere sind von öffentlichen Wegen und Straßen aus einsehbar. Darüber können Quartiere von mehrere Dutzend bis wenige Hundert Tieren genutzt werden, die einfacher als wenige Quartiere zu erfassen sind. Neben (wenigen) Nachweisen anderer planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten führt das LINFOS mehrere Quartiere von Zwergfledermäusen auf und mit dem Fund einer jungen Breitflügelfledermaus zumindest den Hinweis auf ein Fortpflanzungsquartier einer weiteren Art. Wie der Autor korrekt darstellt, gehen die Meldungen nur bis 2014. Im Sinne einer umfassenden Datenrecherche wäre es angebracht gewesen, bei Kreis Heinsberg und NABU zu recherchieren, ob weitere Daten vorhanden sind. Der NABU ist als Quelle im LINFOS genannt und die Kenntnis über Fledermausschützer im Kreis Heinsberg ist beim Bearbeiter der ASP vorhanden. Für eine Offenlage im Juli 2021 ist eine Datenabfrage im Dezember 2019 nicht ausreichend. Aufgrund der technischen Entwicklungen findet gerade bei Fledermäusen ein rasanter Zuwachs des Wissens über Verbreitung und Aktivitäten statt, was in der Fachöffentlichkeit bekannt ist.

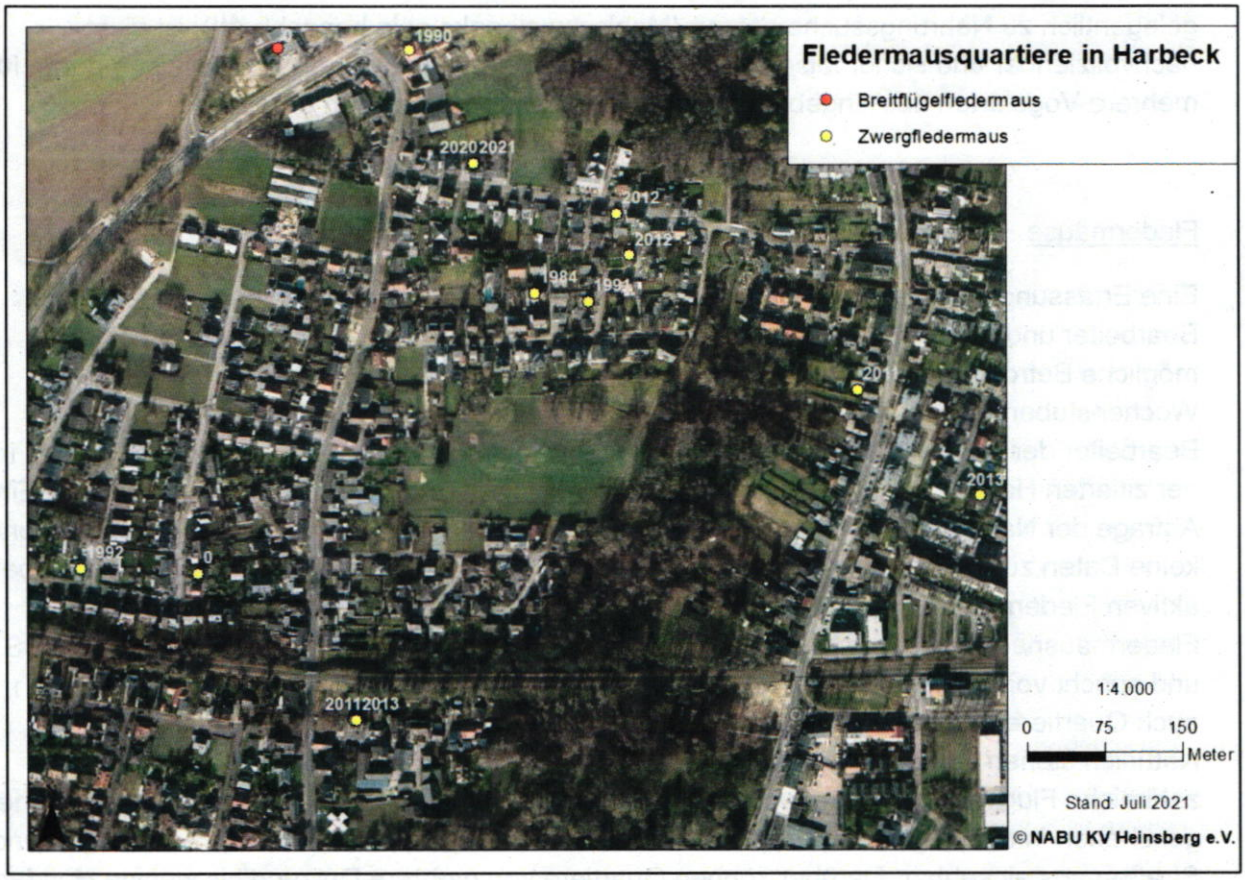


Abb. 4: Bekannte Wochenstubenquartiere von Fledermäusen in Harbeck (gemeldete Zufallsbeobachtungen aus 1989-2021, inkl. Hinweisen auf Quartiere durch Funde von nicht selbständigen Jungtieren, © NABU KV Heinsberg, Juli 2021)

Wie die vorangehende Abbildung (Abb. 4) zeigt, sind dem NABU (und auch dem Kreis Heinsberg) mehrere Nachweise von Wochenstuben[3] der Zwergfledermaus in Harbeck bekannt, allesamt aus Zufallsmeldungen von Quartieren und gefundenen Jungtieren von 1989 bis zum Juli 2021, alle weniger als 500 m vom Plangebiet entfernt. Nach 32 Jahren Fledermauserfassung und Fledermausschutz in Wegberg stellen wir fest, dass aus keinem anderen Stadtteil von Wegberg eine derartige Dichte von Fledermausquartieren aufgrund von Meldungen aus der Bevölkerung (Zufallsfunde) bekannt geworden ist.

Wir widersprechen der Aussage, das Gebiet wäre nicht bedeutend als Jagdhabitat von Fledermäusen oder würde nur randlich genutzt. Wie eine kurze Erfassung im Juli 2021 gezeigt hat, nutzen mehrere Fledermausarten das Gebiet zur Nahrungssuche, teilweise ganznächtig. Es handelt sich um ein wichtiges, quartiernahes Jagdhabitat von mindestens zwei Arten, das gerade zur Wochenstubenzeit und bei schlechtem Wetter, wenn keine ausgedehnten Jagdflüge möglich sind, wichtig für Ernährung und Jungenaufzucht ist.

Dass der Gutachter für die immerhin 2,6 Hektar (26.000 m²) große und inzwischen aufgegeben Pferdeweide mit 11 starken Eichen, die nicht häufig gemäht wird und nicht häufig oder gar nicht regelmäßig mit Wirtschaftsdünger und darin enthaltenen Tierarzneien behandelt wird, feststellt: „eine besondere Eignung der Pferdeweide als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist insgesamt nicht erkennbar" verwundert uns doch sehr. Allein schon die

[3] Unter Wochenstuben von Fledermäusen versteht man die Gesellschaften von Weibchen mit ihren Jungtieren.

Nutzung spricht für ein gutes Nahrungshabitat für Fledermäuse, aber auch für zahlreiche Arten aus anderen Tiergruppen (sowohl gefährdete oder planungsrelevante als auch häufige und verbreitete Arten). In der Fläche dürften sich in großer Zahl Futterinsekten entwickeln, von denen Junikäfer und Schnaken vermutlich die bekanntesten und auffälligsten sind. Ihre Larven fressen an den Wurzeln von Gräsern, die ja die Fläche dominieren.

Neben der Rauhautfledermaus könnten fast alle im Anhang genannten Fledermausarten die Eichen als Quartiere nutzen (vgl. Anhang). Spalten und Höhlungen sind aber vom Boden aus regelmäßig nicht zu erkennen. Bei mehreren Arten ist insbesondere für die starken Eichen (BHD 45/50 – 90/100 cm) eine Nutzung von Spalten und Höhlungen als Wochenstubenquartiere und evtl. sogar als Winterquartier denkbar. Die Bäume sind daher unbedingt zu schonen (s.u.). Aufgrund ihrer Bedeutung als Jagdhabitat (siehe Anhang) und evtl. Quartierbereich müssen die Bäume dunkel gehalten werden und ggf. auch gegen Haus- und Gartenbeleuchtungen von den nördlich angrenzenden Gärten abgeschirmt werden, etwa durch die Anlage einer Hecke an der Nordgrenze des Plangebietes.

Weitere Arten

Auch bei den häufigen, nur national geschützten Amphibienarten spricht der Bearbeiter der ASP nur von einer gelegentlichen Nutzung des Plangebietes. Dies erschließt sich uns nicht, gehören Grünland und nicht zu intensiv genutzt Gärten doch sicher zum Lebensraum vieler heimischer Amphibienarten. Die meisten häufigen und verbreiteten Vogelarten dürften das Plangebiet auch als Nahrungshabitat nutzen, daneben viele Insektenarten und evtl. auch geschützte Libellenarten. Auch wenn sie nicht planungsrelevant sind, ist zu beachten, dass der Lebensraum auch für die häufigen Arten ständig kleiner und schlechter wird. So leben in Europa heutzutage mehrere 100 Millionen weniger Vögel als noch vor wenigen Jahrzehnten. Ursachen sind neben der intensiven Landwirtschaft Änderungen der Flächennutzung wie großflächige Bau-, Gewerbe- und Industriegebiete, Straßenbau und die Umwandlung von Ackerland in sterile Gartenflächen.

Wir weisen darauf hin, dass es absehbar ist, dass im Gebiet auf den großen Grundstücken große Intensiv-Rasenflächen entstehen, die zum einen eine stärkere Pflege benötigen als die Flächen heute (Düngung, Mahd, Bewässerung). Absehbar ist der Einsatz zahlreicher Rasenroboter, die unzählige Wirbellose und darüber hinaus jährlich Dutzende Amphibien, ggf. auch Blindschlichen und Igel töten oder verstümmeln dürften. Alle genannten Arten(gruppen) sind in Deutschland zumindest besonders geschützt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die Anzahl von nur 10 geplanten Bäumen im öffentlichen Raum ist viel zu gering bemessen. Zur Kühlung der Innenstadt, Verbesserung des Lokalklimas und zur Beschattung und Kühlung von Sitzgelegenheiten, die im Rahmen der Klimakrise immer wichtiger werden, sollte dem öffentlichen Grün mehr Platz gegeben werden. Das geplante Grüninventar muss daher unbedingt aufgestockt werden. Auch das Pflanzgebot auf Privatflächen könnte deutlich mehr Bäume und Sträucher umfassen.

Weiter sollte festgesetzt werden:

- Ausschluss der zulässigen Überschreitungen der GRZ zur Begrenzung des Bodenverbrauchs (Berücksichtigung von Zuwegungen, Terrassen, Überdachungen und Gartenhäusern)
- Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen grundsätzlich mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Blumenschotterrasen)
- Zumindest teilweise Begrünung auch von Nicht-Flachdächern (technisch heute möglich)

Eine Verlagerung der notwendigen Durchgrünung von Baugebieten auf private Flächen befriedigt in der Regel nicht, da diesbezügliche Festsetzungen zwar wünschenswert und notwendig sind (Stichwort Schottergärten), aber eine Kontrolle der Auflagen sowie deren Durchsetzung durch die Kommunen im Regelfall nicht erfolgt.

Zur Wahrung des ländlich geprägten Umfeldes und eines ästhetischen Erscheinungsbildes sind Festsetzungen zum völligen Ausschluss eintöniger Hecken mit Lorbeerkirsche (Prunus laurocerasus spec.) und Lebensbäumen (Thuja u.a.) sowie zum Ausschluss von Betonzäunen und Stabgitterzäunen mit Kunststoffgeflecht zur Einfriedung der Grundstücke erforderlich. In Wegberg, etwa auch in den bereits realisierten Bauabschnitten von „Auf dem Kamp", finden sich zahlreiche Negativbeispiele von Einfriedungen, die das Ortsbild stark schädigen.

Die Versiegelung der Flächen um das Haus muss minimiert werden. Eine nahezu vollständige Versiegelung der Bereiche vor und neben den Häusern, wie es am Nopperweg zu finden ist, ist untragbar.

Wir fordern noch die Pflicht, Photovoltaik auf den Dächern zu nutzen oder sich an größeren Anlagen in einer Nachbarschaft zu beteiligen. Die neu zu bauenden Häuser haben zunächst einen negativen Effekt auf das Klima, da der Bau immer sehr energieaufwändig ist. Außerdem führen mehr zu heizende Gebäude unabhängig vom Energieträger und dem Wärmebedarf der neuen Gebäude zu einem insgesamt höheren Energiebedarf. Die alten Häuser und Wohnungen bleiben ja i.d.R. erhalten. Beim Umzug von Menschen aus Großstädten aufs Land, wie er für den Großteil der Häuser zu erwarten ist, steigt die Entfernung der Menschen zu ihren Arbeitsplätzen, was einen weiteren höheren Energieaufwand für Fahrten zur Arbeit bedeutet, verbunden mit einem erhöhten Ausstoß von Kohlendioxid.
Mit PV-Anlagen kann zumindest ein Teil des notwendigen zusätzlichen Energiebedarfs klimafreundlich gedeckt werden und dafür sorgen, dass der CO_2-Ausstoß in Wegberg absolut und pro Bürger nicht noch weiter zunimmt. Da die Anlagen langfristig wirtschaftlich sind, handelt es sich de facto um keine wirtschaftliche Belastung der Bauherren. Im Vergleich zu den Baukosten ist eine PV-Anlage relativ preiswert (10 kWp kosten ohne Speicher weniger als 15.000 - 20.000 €).

Als Kompromiss könnte man den Bau einer PV-Anlage innerhalb von zwei Jahren nach der Fertigstellung eines Gebäudes fordern. Dies wäre ab jetzt in etwa drei Jahren. Der Bau der PV-Anlage in Rahmen des Hausbaus ist aber vermutlich wirtschaftlicher.

Die in einer Vorlage an den Rat aufgestellte Forderung der Verwaltung, man solle auf Förderungen von PV warten, ist unsinnig. Die Anlagen sind seit langem rentabel und werden beim Einsatz von Wärmepumpen, Warmwasserbereitung mit Strom und E-Mobilität immer rentabler (hoher Eigenverbrauch). Die in derselben Vorlage formulierte Forderung, auf eine Effizienzsteigerung bei PV-Modulen zu warten, ist unverantwortlich. Die heutigen Module weisen einen hohen Wirkungsgrad auf. Der Wirkungsgrad von PV wird mit Sicherheit noch steigen. Allerdings dauern diese Entwicklungen viele Jahre und der Einsatz aktueller Module

kann viel wirtschaftlicher sein als der Kauf neu entwickelter und teurer Hochleistungsmodule, zu denen auch keine langjährigen Erfahrungswerte vorliegen. Nicht zuletzt müssen wir sehr schnell unserer Treibhausgasemissionen senken. Das Urteil des BVG, nachdem die Lasten des Klimawandels nicht an folgende Generationen weitergegeben werden dürfen, muss auch in Wegberg angewendet werden und gilt auch für die Wegberger Politik und Verwaltung. Gerade bei der Stromerzeugung (und damit auch Wärmeerzeugung und Elektromobilität) ist der Einsatz regenerativer Energie heute einfach, erprobt und kostengünstig.

Zur Verringerung des Flächenbedarfs und der Versiegelung sollten auf großen Parzellen Doppel- und Reihenhäuser zugelassen werden. Abbildung 2 zeigt, wie auf 800 m² Fläche 2005 in Erkelenz vier (!) Passivhäuser mit kleinen Terrassen und Gärten für Familien gebaut wurden. Mehr Gartenfläche benötigen die meisten Menschen und Familien heute nicht mehr. Würde man im BP „Venloer Straße" ähnlich eng oder auch etwas lockerer, aber nicht nur vorwiegend eingeschossige Einzelhäuser bauen, könnte man mindestens 50 % des Grünlands erhalten (mit allen positiven Wirkungen), würde mindestens so viele Wohneinheiten schaffen, wie aktuell geplant und könnte darüber hinaus Kosten sparen, da weniger Wegeflächen, Kanäle und Beleuchtungen gebaut und unterhalten werden müssen. Für eine Stadt in einer finanziellen Lage wie Wegberg sollte auch für die öffentliche Hand sparsames Bauen selbstverständlich sein.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen durch das geplante Baugebiet verweisen wir auf unsere Vorschläge zur städtebaulichen Gestaltung im ländlichen Raum (E-Mail vom 18.04.21 an Herrn Bgm. Stock, Ausschuss-Vorlage VO/0062/21 und 21-1). Diese sind:

- **Vorgartengestaltung**
  Verbot von Schottergärten, Begrenzung von zusätzlicher Versiegelung im Vorgarten (kein Stellplatz für Zweitwagen)

- **Einfriedung zur Straßenseite und zur freien Landschaft (Ortsränder)**
  Einfriedung durch Hecken (Ausschluss von eintönigen, naturfernen Hecken aus Lorbeerkirschen),
  keine Mauern und Mauersockel (unüberwindbar für viele Kleintiere),
  keine Stabgitterzäune, keine Stabgitterzäune mit Kunststoffgeflecht und ähnlichen Materialien

- **Straßenbreite – öffentliches Grün**
  Schaffung größerer zusammenhängender, naturnah gestalteter Grünflächen (geringer Pflegeaufwand) durch Auslagerung des Autoverkehrs (Schaffung eines Garagenhofes pro Baugebiet einschließlich 1-2 E-Ladestationen), Erschließung der Häuser durch kurze Fußwege, überdachte Stellplätze für Lastenfahrräder

- **Grundstücksgröße und Geschosse**
  Siedlungsplanung statt einzelner Hausplanung um einheitliche Stadtbilder zu erzeugen

- **Öffentliche Grünflächen/Spielplätze**
  ortsnahe Spielplätze,
  öffentliches Grün naturnah, mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden

bepflanzt bzw. Wieseneinsaat (hoher Anteil von Bäumen 1. Ordnung, die aufgrund ihrer großen Biomasse zur Beschattung und Kühlung des Straßenraumes beitragen)

- **Dachbegrünung**
  Dachbegrünung der Garagen, wenn als Garagenhof konzipiert sogar im größeren Maßstab möglich. Dadurch entsteht kein Ausschluss von Solaranlagen auf den Garagendächern

- **Pflanzgebote auf privaten Grundstücken**
  prozentuale Maximalangabe für die rückwärtige Flächenversiegelung (Terrasse/Gartenhaus),
  pro angefangener 400m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) oder hochstämmiger Obstbaum und 2 bis 3 Sträucher gemäß einer vorgegebenen Pflanzliste

- **Solaranlagen**
  Ökosiedlungen: Zusammenarbeit mit Grünstromanbietern als Angebots-Paket, Solaranlagen auf Dächern und Ladestationen für E-Autos

Die Bebauungsplanung stellt insgesamt ein wichtiges Instrument bei den Klimaschutzbemühungen sowie der Anpassung der Städte an den Klimawandel dar. Der Landesentwicklungsplan NRW gibt u.a. in § 1 Vorgaben zur klimagerechten Siedlungsentwicklung.

Die Vorgabe der Dachbegrünung sollte nicht auf WA 6 (und ggf. WA 7) begrenzt werden, sondern auch für andere Flachdächer und Dächer mit schwacher Neigung vorgeschrieben werden. Auch geneigte Flächen sind heutzutage gut zu begrünen.

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Schächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. Steiof 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete und am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft. Die Nähe zur Schwalm, zum Erlenbruch zwischen Ländchen und Grenzlandring und zum FFH-Gebiet „Schwalmquellen …“ mit Vorkommen von streng geschützten Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten macht entsprechende Maßnahmen notwendig.

Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben. UV-Markierungen haben sich dagegen nicht bewährt (ebd.). Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und freistehende Glaswände.

Wie bei der Beleuchtung der Gebäude, Straßen und Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung in die offene Landschaft, Schwalm und in Richtung von Garten- und Gehölzflächen minimiert werden (keine horizontale Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben, zeitliche und räumliche Beschränkung auf den notwendigen Umfang, vgl. Voigt et al. 2019, da das Gebiet nachweislich Fledermäusen und sicherlich auch Eulen als Jagdgebiet dient und keine Insekten aus Lebensräumen in der Umgebung in das für sie zur Ernährung und Fortpflanzung ungeeignete Plangebiet gelockt werden sollen.

Es wird angeregt Festsetzungen im Bebauungsplan zu machen, die an den zu errichtenden Gebäuden Nistgelegenheiten und Quartiere für (Halb)Höhlenbrüter und Fledermäuse vorschreiben. Diese Tiere verlieren derzeit in großer Zahl Lebensstätten an Gebäuden durch Abbrüche und –energetisch notwendige– Sanierungen und das meist ersatzlos.

Kompensation und Eingriffsbilanzierung

Wir sehen aufgrund des heute hochwertigen Grünlands, das zu einem hohen Teil bebaut und versiegelt werden soll, einen hohen Ausgleichbedarf. Woher in Wegberg Flächen für den Ausgleich gewonnen werden sollen, können wir nicht erkennen.

Als Ausgleich für das zu zerstörende Grünland und die dort lebenden Arten müssen landwirtschaftliche Nutzflächen extensiviert werden und dies bereits mit dem Beginn der Umsetzung des BP.

Eine Aufforstung, die aufgrund der Punkteberechnung zu geringen Flächengrößen führt, darf nicht - wie im BP Auf dem Kamp geschehen - stattfinden, selbst wenn Aufforstungen aufgrund des Ausfalls großer produktiver Waldflächen durch Trockenheit und zur Bindung von CO_2 sinnvoll wäre.

Wie oben bereits angesprochen, sind Festsetzungen zur Durchgrünung auf privaten Grundstücken wichtig, als Kompensationsfaktor aufgrund der fehlenden Kontrolle durch die Kommune aber nicht geeignet. Letztere ist angehalten eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten, diese ist aber nur auf öffentlichem Grund sichergestellt.

Umweltprüfung

Wir regen an, im Rahmen einer vereinfachten Vogel- und Fledermauserfassung die Nutzung des Gebietes durch planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten aufzunehmen, um beurteilen zu können, ob das Gebiet nicht doch – wie vom NABU vorgetragen – ein bedeutendes Jagd- und Nahrungshabitat für viele Vogel -und Fledermausarten ist und daher in seiner derzeitigen Nutzung erhalten werden sollte.

Der Schwerpunkt muss bei Arten liegen, deren lokaler Erhaltungszustand durch die weitgehende Zerstörung des Grünlandes verschlechtert werden könnte (s.o.).

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen entlang der Schwalm jenseits des Weges am Ostrand des Plangebietes als Landschafsschutzgebiet ausgewiesen sind und im aktuellen Beitrag des LANUV zum Regionalplan als Biotopverbund von herausragender Bedeutung dargestellt werden. Entsprechend sind alle Maßnahmen zu ergreifen, negative Auswirkungen zu

vermeiden und die Flächen möglichst aufzuwerten. Es ist zu überlegen, ob in diesem Bereich und im Plangebiet statt einer Bebauung und Flächenversiegelung nicht eher eine Renaturierung der Schwalm und die Schaffung von Retentionsraum sinnvoller wären als eine Wohnbebauung (unter gleichzeitiger Beachtung von Artenschutz und Erholungsnutzung).

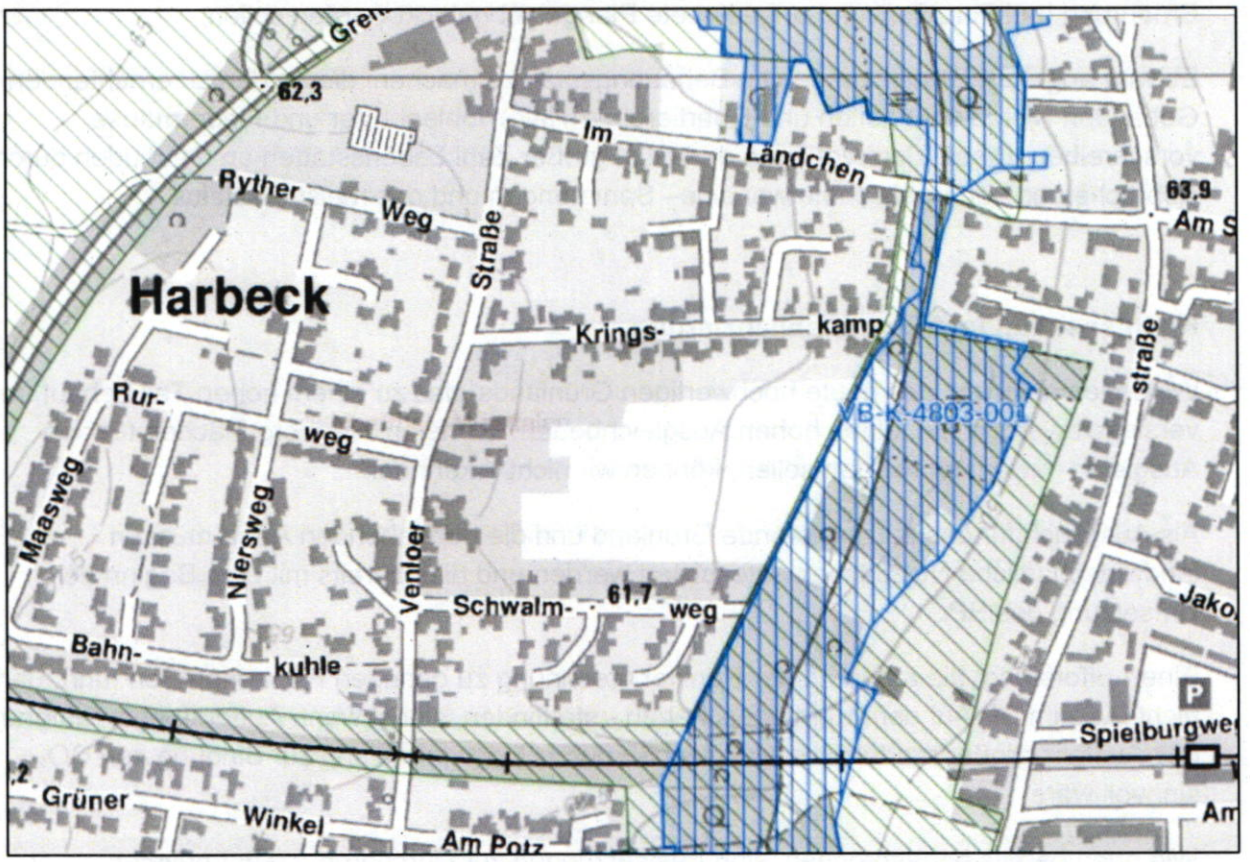


Abb. 5: Landschaftsschutzgebiet und Biotopverbund von herausragender Bedeutung im Osten des Plangebietes (Fachinformationssystem Geschützte Biotope in NRW, 8.8.2021)

Alternative Flächen

In Wegberg stehen mehrere alternative Flächen zur Verfügung, die in ökologischer und anderer Hinsicht weniger kritisch sind:

- In Beeckerheide etwa 6 ha Ackerfläche, evtl. auch Grünland
  Die Ackerfläche wird intensiv bearbeitet, die regelmäßige Anwendung von Pflanzenschutzmitteln belastet mehrere 100 Anwohner. Dies ist an der Venloer Straße nicht der Fall.
- Durch die Aufgabe der Mittelachse wird noch einmal mind. 1 ha Fläche für die Wohnbebauung frei.

Widersprüchliche Angaben zur Umweltprüfung

Im Anschreiben zur TÖB-Beteiligung wird ausdrücklich zu Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs, 4 BauGB hingewiesen. Dagegen sagt die Begründung zum BP aus, dass eine Umweltprüfung nicht notwendig ist.

Aufgrund unserer vorstehenden Stellungnahme halten wir eine Umweltprüfung für notwendig und widersprechen der Darstellung im Entwurf der Begründung zum BP (S. 4, 4. Absatz).

Abschließend bitten wir, die thematisierten Fragen detailliert zu beantworten. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans sollte unter Einbeziehung der vorgebrachten Anregungen geändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

G. Kaufhold

Gabriele Kaufhold

NABU Wegberg e.V.

Anhang 1: Fledermaus-Kurzerfassung 9./10.7.2021

Zu Erfassung des Fledermaus-Artenspektrums und der Fledermausaktivität im Plangebiet fand am Abend des 9.7.2021 eine kurze Begehung des Plangebiets (22:11-22:49) mit einem Fledermausdetektor mit Aufnahmefunktion und GPS-Referenzierung statt (Batlogger M). Es wurden das Plangebiet und die angrenzenden Straßen mehrfach begangen bzw. langsam mit dem Fahrrad abgefahren. Die Temperaturen waren mit 17-18°C gut zur Beobachtung von Fledermäusen geeignet. Nicht auszuschließen ist ein Einfluss des kalten Frühjahrs (zahlreiche kalte Nächte im Mai) auf die Häufigkeit und Aktivität der Fledermäuse sowie die Verfügbarkeit der Nahrung. So fand die Geburt der Zwergfledermäuse etwa drei Wochen später als üblich statt. Aufgrund von Fundmeldungen junger Fledermäuse ist davon auszugehen, dass zur Zeit der Untersuchung noch Geburten stattfanden und hochträchtige Weibchen nicht aktiv waren. Die beobachtete (Jagd)Aktivität von Fledermäusen war niedriger als erwartet (nur 47 Fledermaus-Aufnahmen). Die Begehung war aber nur kurz und begann erst nach Sonnenuntergang (Wegberg 9.7.21 ca. 21:47 Uhr), also etwas zu spät, was ebenfalls zu den niedrigen Zahlen der früh ausfliegenden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus beigetragen haben dürfte. Beim Handgerät wurden alle Aufnahmen aus dem Gebiet von Hand nachbestimmt.

Route der Begehung am Abend des 9.7.2021 und Standorte der Daueraufzeichnungen in der Nacht 9./10.7.2021

Erwartungsgemäß wurden mehrheitlich Zwergfledermäuse aufgenommen (26 Aufnahmen). Aufgrund der umliegenden (bekannten) Quartiere war eine hohe Aktivität der Art zu erwarten (2020 und 2021 eine kopfstarke Wochenstube der Zwergfledermaus im Westen des Ländchens). Überraschend gelangen auch 21 Aufnahmen von Breitflügelfledermäusen, die v.a. ausdauernd entlang des Weges im Osten des Plangebietes jagten, aber auch über den Eichen und benachbarten Straßen (nachgewiesen über dem Ländchen). Von der Art sind mehrere Wochenstubenquartiere im Stadtgebiet Wegberg bekannt, lokal ein Einzelquartier eines Männchens im Süden der Venloer Straße. Weitere Quartiere und auch Wochenstubenquartiere der Art sind zu erwarten. Am Kindergarten Harbeck (ca. 370 m entfernt) wurden um 2000 ein Jungtier der Art gefunden.

Da kurze Begehungen allein keine Aussagen zur ganznächtigen Fledermausaktivität zulassen und sich aufgrund der Bewegung des Bearbeiters keine längeren Erfassungen an eine Stelle realisieren lassen, wurden ergänzend zwei Daueraufzeichnungen über Nacht betrieben: ein Gerät wurde an einer Pappel wenige Meter östlich des Plangebiets installiert, ein weiteres an einer der mittleren Eichen im Norden des Plangebietes (Ausrichtung beider Mikrophone in Richtung des Zentraums des Plangebiets). Die Geräte wurden mit dem Beginn der Begehung (s.o.) am Abend des 9.7. ausgebracht und am Morgen des 10.7. weit nach Sonnenaufgang (Wegberg 10.7.21 ca. 5.33 Uhr) wieder eingeholt. Aufgrund der Vielzahl der Aufnahmen der Geräte wurden hier vorwiegend Aufnahmen von Hand untersucht, die bei einer automatischen Rufbestimmung (Programm Sonochiro) nicht als Zwergfledermaus bestimmt wurden.

Auch mit diesen Geräten wurden vorwiegend Zwergfledermäuse aufgenommen. Daneben kamen häufig Breitflügelfledermäuse zur Aufnahme sowie wenige Aufnahmen von Kleinabendseglern, Langohrfledermäusen, Abendseglern und einzelnen Wasserfledermäusen und Abendseglern:

Gerät und Zeit **Arten**	**Handgerät Batlogger M (22:11-22:49)**	**Audiomoth Eichengruppe Ca. 22:24 – 5:15 Uhr**	**Audiomoth Pappel ca. 22:19-5.15 Uhr**
Zwergfledermaus	26	> 3.000	> 210
Breitflügelfledermaus	21	> 40	> 70
Langohr-Fledermaus		≥ 1	≥ 12
Wasserfledermaus			≥ 2
Kleinabendsegler		> 4	≥ 4
Abendsegler		≥ 1	≥ 2
Anzahl Aufnahmen (nur Fledermäuse)	47	> 3.100	> 300[4]

Bei der nachgewiesenen Langohr-Fledermaus handelt es sich wahrscheinlich um das Braune Langohr, das in zahlreichen Gebieten mit Fledermauskästen in Wegberg bekannt ist, weitere mit Funden in mehreren Kirchen und anderen Dächern sowie Meldungen von gefundenen Einzeltieren. Ein Vorkommen des u.a. im niederländischen Meinweggebiet nachgewiesenen Grauen Langohrs (FFH-RL, Anh. II und IV) ist nicht völlig auszuschließen, rein soundakustisch

[4] Der große Unterschied in der Zahl der Aufnahmen der nur etwa 150 m voneinander entfernten Geräten kann mehrere Ursachen haben: zum einen waren die Geräte unterschiedlich alt und die Mikrophone vermutlich unterschiedlich empfindlich. Allerdings nahm das ältere Gerät deutlich mehr Fledermäuse auf. Zum anderen ist der Standort von Bedeutung, weiter die Abschattung des Mikrophons durch Blätter und angrenzende Sträucher, die an der Pappel deutlich stärker war als an der Eiche.

aber schwer nachweisbar. Vorkommen weiterer Fledermausarten im Gebiet sind möglich und wahrscheinlich. Dazu gehören v.a. die leise rufenden Arten Fransenfledermaus und Wimperfledermaus (FFH-RL, Anh. II und IV). Die Rauhautfledermaus wird in Wegberg auf dem Zug in Frühjahr und Herbst regelmäßig akustisch nachgewiesen und überwintert auch im Kreis Heinsberg.

An beiden Geräten wurde eine nahezu durchgängige Aktivität von Fledermäusen von ca. 22:19 bzw. 22:24 – 4:59 bzw. 5:14 Uhr nachgewiesen. **Es ist daher bereits nach nur einer Untersuchungsnacht von einer hohen und lang anhaltenden Jagdaktivität von Fledermäusen, insbesondere von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen, im und am Rand des Plangebiets auszugehen. Da beide Arten sicherlich (Zwergfledermaus) und sehr wahrscheinlich (Breitflügelfledermaus) Quartiere und Wochenstubenquartiere in der näheren Umgebung nutzen, ist nicht auszuschließen, dass es sich beim Plangebiet und den durch die Umsetzung des BP betroffenen angrenzenden Flächen um essentielle Jagdhabitate mehrerer Fledermausarten handelt.**

Wichtiger Hinweis:

Die vorgelegten Daten stammen aus einer kurzen ehrenamtlichen Erfassung, die nur einen begrenzten zeitlichen und organisatorischen Aufwand erlaubte. Es wird weder das Artenspektrum noch die Aktivität der Fledermäuse auch nur annähernd abgebildet und die Kartierung ist sicher nicht vollständig. Es ist dagegen mit Sicherheit davon auszugehen, dass das **Plangebiet ganzjährig intensiv von Fledermäusen zur Jagd genutzt wird und die Eichen und angrenzende Gartengehölze auch als Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Jagdgebieten genutzt werden** (vgl. Aussagen dazu in der ASP).

Anhang 2: Fotodokumentation

Plangebiet von Westen (15.7.2021)

Abfließendes Wasser und feuchte Bereiche im Plangebiet am Tag nach den starken Regenfällen (15.7.2021)

Übergelaufener Kanal an der Schwalm zwischen Ländchen und Grenzlandring (15.7.2021)

- STEIOF, K. (2018): Vögel und Glas. Der Falke 5/2018, 25-31.
- VOIGT, C.C., C. AZAM, J. DEKKER, J. FERGUSON, M. FRITZE, S. GAZARYAN, F. HÖLKER, G. JONES, N. LEADER, D. LEWANZIK, H.J.G.A. LIMPENS, F. MATHEWS, J. RYDELL, H. SCHOFIELD, K. SPOELSTRA, M. ZAGMAJSTER (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No.8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.

Stadtverwaltung Wegberg
09. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Michael Stever - B-Plan Nr. I 50, Venloer Straße

Von: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>
An: "'Michael.Stever@stadt.wegberg.de'" <Michael.Stever@stadt.wegberg.de>
Datum: 09.08.2021 14:05
Betreff: B-Plan Nr. I 50, Venloer Straße

Sehr geehrter Herr Stever,

zur Zeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler aus dem Plangebiet vor.

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.
Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außen-stelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
E-Mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Stadtverwaltung Wegberg
10. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

Stellungnahme(n) (Stand: 10.08.2021)

Sie betrachten: I-50, Wegberg - Venloer Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Auslegung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.07.2021 - 09.08.2021

Behörde:	**Kreis Heinsberg: Federführung**
Frist:	16.08.2021 (verlängert)
Stellungnahme:	Erstellt von: Lisa Welzel, am: 10.08.2021 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan I-50 „Wegberg - Venloer Straße".

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.

Das Gesundheitsamt, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:

Gesundheitsamt:
Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. I-50 „Wegberg – Venloer Straße" keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis mit aufgenommen wird.

Haustechnische Anlagen
Bei der Errichtung und dem Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist zu beachten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionen nicht überschritten werden. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Untere Naturschutzbehörde:
Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Besonders geschützte Teile von Natur- und Landschaft sind nicht betroffen.

Jedoch grenzt das Plangebiet im Osten an das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Schwalmplatte". Um die Schwalmaue vor schädlichen Einflüssen durch die geplante anthropogene Nutzung zu schützen, empfiehlt sich die Anlage eines mindestens 10 m breiten Schutzstreifens zwischen Plangebietsgrenze und den einzelnen Baugrundstücken. Der Schutzstreifen sollte sich an die geplante öffentliche Grünfläche im Norden anschließen und somit ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Die Vorgaben für die Gestaltung der Vorgärten sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes sind begrüßenswert und sollten idealerweise um eine entsprechende Vorgabe zur Gestaltung der hinteren Gärten ergänzt werden. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Umsetzung dieser Maßnahmen eine Kontrolle durch die Stadt unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Missachtungen der gestalterischen Vorgaben kommt.

Die in der Artenschutzprüfung des Büros Hermanns mit Stand 16.01.2020 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Sofern funktionserhaltende Maßnahmen für Fledermäuse erforderlich sein sollten, kann eine Abstimmung diesbezüglich direkt mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Im weiteren Verfahren sind die umfangreichen Eingriffe im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zu erfassen, bewerten sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Stadtverwaltung Wegberg
19. Aug. 2021
Bauen-Wohnen

	Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde kann eine mögliche Versickerungfähigkeit im Plangebiet derzeit nicht beurteilt werden. Im weiteren Verfahren bitte ich um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist die Versickerungsfähigkeit repräsentativ für das gesamte Plangebiet durch die Stadt nachzuweisen. Auf § 44 des Landeswassergesetzes NRW in der Fassung vom 16. Juli 2016 wird hingewiesen. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Dies gilt für alle Flächen, auch für die städtischen Verkehrsflächen. Falls das Gutachten eine generelle Versickerung zulässt, sind auch diese Flächen zu versickern. Die textliche Festsetzung unter Ziffer C 6 lassen zudem derzeit keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu, sofern eine Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist. In der Vergangenheit hat sich mehrmals gezeigt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken nicht genehmigungsfähig ist, da die erforderlichen Grenzabstände von mind. 6 m zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung und mind. 2 m zur Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden können. Dies führte bei zu kleinparzelligen Grundstücken zur Versagung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist sicherzustellen, dass die o.g. Vorgaben für jedes Grundstück sichergestellt werden. Eine zentrale Versickerungsanlage für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, sowie den privaten Grundstücksflächen wäre zu begrüßen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es künftig sinnvoll, die Entwässerungskonzeption vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Des Weiteren wird darum gebeten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen: Einbau von RCL 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. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58. Geothermie Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ist als Anlage beigefügt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Welzel Anhänge: Stellungnahme_Brandschutzdienststelle_BP_Wegberg_I-50 (s_117705_stellungnahme_brandschutzdienststelle_bp_wegberg_i-50.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

kreis heinsberg
bodenständig. weitsichtig.

Der Landrat
Ordnungsamt / Feuerschutzzentrum
Brandschutzdienststelle

Herr Houben
Tel.: 0 24 52 – 13 7261
Fax: 0 24 52 – 13 88 7261
E-Mail: Brandschutzdienststelle@kreis-heinsberg.de

Sprechstunden:
Nur nach Vereinbarungen

21. Juli 2021

Kreisverwaltung · 52523 Heinsberg

Stadt Wegberg
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen

über

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

im Hause

Anforderung einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. I 50 "Venloer Straße"

Ihr Schreiben vom 15.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Brandschutz

Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:

1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:

   a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m
   b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m
   c. sonstige Gebiete ca. 80 m

   Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m" angegeben.

   Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist." Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.

2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m^3/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m^3/h	m^3/h	m^3/h	m^3/h
klein	24	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.
   Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.

   Die **Kurvenradien** sind entsprechend zu beachten.

   Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.

6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).

7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.

8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen" betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.
   Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

N. Houb

Houben

Stadtverwaltung Wegberg
11. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

SCHWALM VERBAND
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Schwalmverband, Borner Str. 45 a, 41379 Brüggen

Stadt Wegberg
FB Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

e-mail: mail@schwalmverband.de
Durchwahl: (0 21 63) 95 43 - 13
Auskunft erteilt: Herr Schulz
Az.: 30.26

Datum: 11. August 2021

Bebauungsplan, I-50 Venloer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um die Arrondierung von bereits vorhandenen Bebauungsflächen handelt und diese Fläche nicht als Überschwemmungsgebiet des Gewässers festgesetzt ist. Bezogen auf die Überschwemmungsgebiete ist damit eine Bebauung in diesem Bereich zulässig.
Dennoch ist die Nähe zu einem Fließgewässer -insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke am östlichen Rand des Baugebietes- grundsätzlich zu beachten. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm liegt auf der gegenüberliegenden rechten Gewässerseite in einem Bruchgelände, welches ca. 1,50 m tiefer liegt als der linksseitig des Gewässers angrenzende Weg. Wir weisen dennoch vorsorglich darauf hin, dass zumindest bei selteneren Abflussereignissen mit einer statistischen Wiederkehrhäufigkeit >100 Jahre auch weitere gewässerangrenzende Flächen betroffen sein können und auch statistisch 100-jährliche Ereignisse in deutlich kürzeren Zeiträumen aufeinander folgen können. Für Extremregenereignisse mit den daraus resultierenden Gewässerabflüssen und Abflüssen auf der Geländeoberfläche liegen keine Daten vor.

Bezüglich der Niederschlagsentwässerung begrüßen wir ausdrücklich den Ansatz der Regenwasserpufferung z. B. durch die Anlage von Gründächern, Retentionsmuldensystemen oder Versickerungsanlagen, die nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ die Direkteinleitungsmengen in die Gewässer reduzieren und zu einer verstärkten Grundwasserneubildung führen. Wir bitten dies bei der weiteren Plankonkretisierung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Geschäftsführer

(Schulz)

Michael Stever - Aufstellung des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße

Von: Hiller Katharina <Katharina.Hiller@erftverband.de>
An: "'Michael.Stever@stadt.Wegberg.de'" <Michael.Stever@stadt.Wegberg.de>
Datum: 20.08.2021 09:05
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße
CC: Gündel Sascha <Sascha.Guendel@erftverband.de>, "DiezHolger" <Holger.Diez...
Anlagen: stellungnahme_erftverband_20210820.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stadtverwaltung Wegberg
23. Aug. 2021
Planen-Bauen-Wohnen

als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Katharina Hiller
Bereich: Vorstand
Abteilung: Recht
Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim
Fon: +49 2271 88 1324 , Fax: +49 2271 88 1210

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Abteilung Recht

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

per E-Mail an Michael.Stever@stadt.Wegberg.de
Stadt Wegberg
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Abteilung Recht
Ansprechpartner*in Katharina Hiller
Durchwahl (02271) 88-1324
Telefax (02271) 88-1210
Unser Zeichen R-003-410
E-Mail Katharina.Hiller @erftverband.de

Bergheim, den 20.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes I-50, Wegberg – Venloer Straße

Ihr Schreiben vom 15.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1296, E-Mail: holger.diez@erftverband.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Hiller

Katharina Hiller

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Erftverband KdöR
Steuer-Nr.: 203/5906/0588
USt-IdNr.: DE228801678

Commerzbank Bergheim
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT -BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT -BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT -BIC: DEUTDEDK

Volksbank Erft eG
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT -BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher

zertifiziert nach
DVGW DVGW DVGW DVGW
Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits- und Energiemanagement

DWA TSM
Technisches Sicherheitsmanagement Abwasser und Gewässer