

## **Stadt Wegberg**

### **Bebauungsplan I – 43, Wegberg – Feuerwache**

#### **Abwägung**

Abwägung der während der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände.

#### **Offenlage**

**Auslegung vom 11.04.2016 – 13.05.2016**

##### **Gliederung:**

- A – Behörden
- B - Sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.:	Inhalt der Stellungnahme und Eingang	Beschlussempfehlung
<b>A - Behörden</b> - frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB		
1	<p><b>Bezirksregierung Köln, Dezernat 54</b> – vom 16.03.2016</p> <p>Mit meiner Rundverfügung vom 20.10.2014 erläuterte ich, dass meine Beteiligung als Obere Wasserbehörde (Dezernat 54 der BR Köln) im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugesuchen nur dann erforderlich ist, sofern durch die Planungen oder Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ein Gewässer 1. Ordnung (Rhein, Sieg) und/oder dessen festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet,</li> <li>2. ein Gewässer 2. Ordnung (Agger, Erft, Niers, Rur, Wupper),</li> <li>3. die Schutzzonen von Hochwasserschutzanlagen o.g. Gewässern,</li> <li>4. ein geplantes Wasserschutzgebiet oder</li> <li>5. eine Rohrfernleitung</li> </ol> <p>betroffen sind und somit meine unmittelbare Zuständigkeit vorliegt. Weiterhin bat ich darum, in Ihrem Beteiligungs-Anschreiben auf den konkreten Umstand meiner Betroffenheit (s.o. Punkte 1-5) einzugehen. Aus Ihrem o.g. Anschreiben kann ich meine Betroffenheit nicht erkennen; ich bitte Sie, diese in dem konkreten Fall darzulegen.</p> <p>Von einer generellen Beteiligung meines Dezernates 54 bitte ich zukünftig abzusehen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement</b> – vom 21.03.2016</p> <p>(...) hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Einrichtungen wurden im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es sind keine Schreiben eingegangen.</p>

<p><b>3</b></p>	<p><b>Geologischer Dienst NRW – vom 31.03.2016</b></p> <p>Bis auf den Ausgleich zur Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden bestehen seitens des geologischen Dienstes keine weiteren Bedenken zu o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass der Ausgleich für die Inanspruchnahme von sehr schutzwürdigen Böden auf der Planfläche erfolgen soll. Bei dieser Vorgehensweise ist es aus bodenschutzrechtlicher Sicht dringend empfohlen, die Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:1 zur Eingriffsfläche zu gestalten. Im derzeitigen Planungsstadium steht einer versiegelten Fläche von 7.444 qm eine Ausgleichsmaßnahme (M1 und M2) mit einer Fläche von insgesamt nur 5.234 qm gegenüber (LPF, S. 13, 14).</p> <p>Ich bitte darum, die Ausgleichsfläche genau so groß wie die Eingriffsfläche zu bemessen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Verbesserung der Bodenfunktion durch die Umwandlung von Acker in Gehölzflächen (Milderung der Bodenerosion und -verdichtung) ist aus Sicht der Stadt Wegberg das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche nicht zwingend 1:1 zu gestalten.</p> <p>Die Gesamtläche aller Ausgleichsmaßnahmen (M1, M2 und M3) beträgt 5.655 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus bleiben weitere 2.089 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf unversiegelt und werden begrünt.</p> <p>Insofern steht einer Eingriffsfläche von 7.744 m<sup>2</sup> nach Umsetzung der Planung eine ebenso große Freifläche gegenüber, die aus der intensiven Ackernutzung entlassen wird. In Verbindung mit der o.a. Verbesserung der Bodenfunktion wird der Eingriff aus Sicht der Stadt Wegberg ausgeglichen.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf – vom 18.03.2016</b></p> <p><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.</p> <p>Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes enthält weiterhin eine Karte mit Darstellung des Untersuchungsgebietes welche hier nicht wiedergegeben wird. Diese kann bei Bedarf bei der Stadt Wegberg eingesehen werden.</i></p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.04.2015 sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

**5 Kreisverwaltung Heinsberg – vom 25.04.2016**

(...) zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das Gesundheitsamt und das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung hat keine Einwendungen erhoben.

Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Umsetzung der hier vorliegenden Planungen die zukünftige Entwicklung eines Wohngebietes auf der gegenüberliegenden Seite, westlich der Maaseiker Straße, ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht möglich ist bzw. nur auf Teilflächen möglich ist.

Die Schreiben werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf einem Teil der Fläche westlich Maaseiker Straße werden im Nachtzeitraum durch die Umsetzung der Planung die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Eine Entwicklung dieser Teilfläche als Wohngebiet ist ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen dann nicht mehr möglich. Ohne Kenntnis eines konkreten städtebaulichen Konzepts für die betreffende Fläche ist eine Dimensionierung aktiver Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht sinnvoll. Darüber hinaus wären aktive Lärmschutzmaßnahmen durch die beiden Zufahrten zur Maaseiker Straße nur eingeschränkt wirksam. Ein Immissionskonflikt wird bei einem konkreten Vorhaben entstehen und ist für den konkreten Fall sinnvoll zu lösen. Innerhalb des Grenzlandrings stehen der Stadt Wegberg für die weitere Entwicklung von Wohngebieten mehrere ungenutzte Flächen zur Verfügung, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind und sich z.T. auch näher am Siedlungsschwerpunkt befinden als die Fläche westlich der Maaseiker Straße. Unter diesen Umständen ist die Einschränkung einer Teilfläche der dargestellten Wohnbaufläche durch das Vorhaben der geplanten Feuerwache aus Sicht der Stadt Wegberg akzeptabel. In der Abwägung wird das öffentliche Interesse an der Sicherheit der Bevölkerung durch die Gewährleistung des Brand-schutzes höher gewichtet als die gänzlich uneingeschränkte Entwicklung des geplanten Wohnstandortes.

	Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>6</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein – vom 06.05.2016</b>	
	(...) von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 400 im Abschnitt 1 und Landesstraße 3 über den Knotenpunkt 4803 059 berührt.  Grundsätzlich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.  Bei der grundsätzlich zugelassenen Alarm-Notausfahrt zur L400 handelt es sich um eine formal erlaubnisbedürftige Sondernutzung gem. §§ 18, 20 Straßen- und Wegegesetz NRW. Die Ausgestaltung sowie die mit dem Bestand entstehenden Rechte und Pflichten sind frühzeitig mit mir abzustimmen.  Das Sondergebiet ist entlang der L400 inkl. der Einmündungsradien der Maaseiker Straße als Bereich ohne Zugänge/Zufahrten nach PlanzV zu kennzeichnen. Aus Verkehrssicherheitsgründen werden weitere Zufahrten nicht zugelassen.  Die Sichtdreiecke des Knotenpunktes wie auch der Notausfahrt sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.  Die in der Stellungnahme vom 28.04.2015 geäußerten Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.  Aufgrund der Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des Grenzlandrings und der Maaseiker Straße ist die Anlage weiterer Zufahrten zur L 400 inkl. Einmündungsradien der Maaseiker Straße nicht zulässig. Die vorgesehenen Ein- bzw. Ausfahrten sind durch ein entsprechendes Planzeichen kenntlich gemacht. Insofern wurden die Einwände bereits im Entwurf des Bebauungsplans – wenn auch unter Zuhilfenahme anderer Festsetzungsmöglichkeiten – berücksichtigt. Bei einer zukünftigen Änderung des Bebauungsplans werden die geforderten Planzeichen in der Planzeichnung entsprechend ergänzt.  Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird bereits auf die Berücksichtigung von Sichtdreiecken im Bereich der Gehölzstreifen und Hecken bzw. Gebüsche verwiesen. Insofern sind Verkehrssicherungsmaßnahmen in diesem Bereich im ökologischen Ausgleich bereits berücksichtigt. Aufgrund des – in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgeführten – Abstimmungsbedarfs mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird die Einhaltung dieser Forderungen

	<p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Vom Landesstraßeneigentum dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig. Ggf. vorhandene ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes zur L400 sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>sichergestellt. Bei einer zukünftigen Änderung des Bebauungsplans werden die Sichtdreiecke in der Planzeichnung entsprechend übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Erschließung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – vom 09.05.2016</b></p> <p>(...) das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 201". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 201" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Das in meiner Stellungnahme vom 11.05 2015 aufgeführte Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken) ist inzwischen erloschen. Sie werden gebeten diese Änderung in der Abwägung zur 3. Änderung des FNP bzw. im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 68, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue; noch über einen längeren Zeit-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise auf mögliche bergbauliche Einwirkungen und den möglichen Wiederanstieg des Grundwassers sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

raum 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 Sumpfungsmaßnahmen 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 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.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Zuge des aktuellen Verfahrens um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

<b>B - Sonstige TÖB - förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>1</b>	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH – vom 21.03.2016</b>	
	(...) wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
<b>2</b>	<b>NEW Netz GmbH – vom 16.03.2016</b>	
	(...) gegen die oben genannten 3. Änd. des FNP und den BP I-43 erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
<b>3</b>	<b>West Energie und Verkehr GmbH – vom 22.03.2016</b>	
	Keine Bedenken	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
<b>4</b>	<b>Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Wegberg mbH – vom 04.04.2016</b>	
	(...) seitens der SEWG Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Wegberg mbH werden gegen die 3. Änderung des FNP „Rettungs- und Feuerwache Wegberg“ sowie des Bebauungsplanes 1 - 43, Wegberg - Feuerwache keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
<b>5</b>	<b>Erftverband – vom 18.04.2016</b>	
	(...) gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 20.04.2015 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass von einer Versickerung des Niederschlagwassers abzuraten ist..
<b>6</b>	<b>EBV GmbH – vom 02.05.2016</b>	
	(...) das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtsame, wir sind somit für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in Ihrem Falle zuständig ist, können	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg erfolgte im Rahmen des aktuellen Bauleitplan-

	<p>Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung bringen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 21.04.2015 (VU/23 b - Ba3282/Hu.) hat weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>verfahrens (vgl. A8).</p> <p>In der angeführten Stellungnahme wurden keinerlei Bedenken geäußert.</p>
<b>7</b>	<p><b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</b> – vom 10.05.2016</p> <p>(...) unsere Hinweise und Anregungen mit der Stellungnahme vom 11.05.2015 wurden laut Beschlussempfehlung zur Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der Bepflanzung entlang der angrenzenden Landwirtschaftsfläche gehen wir davon aus, dass der Bepflanzung angemessene Grenzabstände eingehalten werden, um Beeinträchtigungen durch Schattenwurf, Wasserkonkurrenz etc. zu verhindern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird auf die – unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans – zu beachtenden Grenzabstände gem. §§ 41 ff. Nachbarrechtsgesetz (NachbG) NRW hingewiesen. Dem Hinweis wird somit bereits auf Grundlage der Anwendung allgemein gültigen Rechts gefolgt.</p>

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.