

Bebauungsplan I-48, Wegberg - Maaseiker Straße

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis einschließlich 22.12.2021, es wurden Rückmeldungen bis zum 05.01.2022 berücksichtigt.

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Entwurf)

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Stadt Wegberg, Ordnungsamt, Bereich Kampfmittel vom 16.09.2021	<p>Die Stadt Wegberg hatte am 18.08.2021 für das Objekt Gemarkung Wegberg, Flur 24, Flurstücke 25 - 33/2 unter dem Aktenzeichen FB 201 einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf; Dezernat 22.5 – übersende hiermit das Ergebnis der Luftbildauswertung. Der Vorgang wird beim Kampfmittelbeseitigungsdienst unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5370040-295/21 geführt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bittet, bei zukünftigen Schriftwechseln dieses Aktenzeichen immer anzugeben.</p> <p>Anmerkung: Der beiliegende Plan zeigt, dass die Überprüfung der zu überbauenden Flächen empfohlen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Februar 2022 hat eine Überprüfung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf stattgefunden. Dabei wurde bis auf geringe Flächen an den Randbereichen des Plangebietes die gesamte Fläche geräumt. Bei der Untersuchung wurde ein Blindgänger gefunden und geräumt, darüber hinaus wurden im Plangebiet mehrere Schützenlöcher gefunden. Trotzdem kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.</p> <p>Daher wird unter Nr. 6 der Hinweis aufgenommen, dass bei Funden die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen ist. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.	
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 vom 02.12.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. I 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 nimmt die Deutsche Telekom wie folgt Stellung: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 vom 03.12.2021	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
4	Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein vom 06.12.2021	Der Bebauungsplan Nr. I-48, Wegberg - Maaseiker Str., liegt an der Landesstraße Nr. 3 im Abschnitt 4, im Bereich der freien Strecke. Die Landesstraße liegt in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen. Auf die Regelungen durch das Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) wird hingewiesen. Es gelten die als Anlage angefügten allgemeinen Forderungen an Landesstraßen.	Anmerkung: Im Rahmen der Abwägung fand am 26.04.2022 ein Abstimmungstermin mit dem Landesbetrieb Straßen NRW statt. Die Abwägung gibt das Ergebnis des Termins wieder.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Weiterhin sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direkte Zufahrten zur Landesstraße hin werden nicht gestattet, daher ist zur Landesstraße hin die Kennzeichnung, Bereiche ohne Zufahrten, einzutragen. - Die Anbindung des Geh-/Radweges an die L3 wird nicht gestattet. Eine Anbindung ist bereits über die Maaseiker Str. gegeben. Die geplante Anbindung zur L3 würde ungesicherte Querungen verursachen. Dies ist auszuschließen. - Spätestens 2 Monate vor Baubeginn sind Planunterlagen zum Lärmschutzwall beim Landesbetrieb Straßenbau zur Freigabe einzureichen. Hierzu gehört neben der Darstellung im Lageplan auch eine Querschnittsdarstellung (siehe auch Punkt 3, allgemeine Forderungen). - Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen. Zwischen Lärmschutzwall und Grundstück der Landesstraße ist daher eine entsprechend dimensionierte Entwässerungsmulde einzuplanen. 	<p>Direkte Zufahrten sind nicht vorgesehen, eine Anbindung des Wohngebietes über die öffentliche Grünfläche an die Landesstraße ist nicht möglich. Eine zusätzliche Festsetzung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Die Fuß- und Radweeganbindung wird entfernt. Der Lärmschutzwall und die WA-Fläche werden entsprechend nach Westen verlängert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist auf Ebene der nachgelagerten Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Dabei wird § 25 Abs. 5 StrWG NRW beachtet.</p> <p>Eine Entwässerungsmulde zur Entwässerung des Lärmschutzwalles wird in der notwendigen Dimension im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet, ausreichende Flächen werden über die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan gesichert. Die Entwässerung der Landesstraße wird durch die vorliegende Planung nicht verändert, die versiegelten Flächen der</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Unterhaltung und Wartung des Lärmschutzwalls ist vom Grundstück der Landesstraße aus nicht gestattet. Entsprechende Wartungsflächen/Wege, sind auf dem Bebauungsplangebiet selbst vorzuhalten. - Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans sind mittels Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Gebiet darzustellen und die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Knotenpunktes mit der Landesstraße gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) nachzuweisen. Bisher gibt es keine Aussagen zu den zu erwartenden Verkehrsmengen. Neben den geplanten 83 Wohneinheiten sind zusätzliche Verkehrsbelastungen aus der Gemeinbedarfsfläche zu erwarten. Insbesondere zu den Stoßzeiten ist hier mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, z.B. bei der Nutzung als Kindertagesstätte. 	<p>Landesstraße werden daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Flächen zur Pflege des Lärmschutzwalles werden in der notwendigen Dimension im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Auf Ebene des Bebauungsplans wird dies über die Aufnahme eines Geh- und Fahrrechts (GF) entlang des Lärmschutzwalls gesichert.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan aufgestellt. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes könnten im Worst-Case bis zu 83 Wohneinheiten realisiert werden. Dies ergibt sich unter anderem aus der Festsetzung, dass im WA 2 bis WA 4 je Gebäude zwei Wohneinheiten zulässig sind. Das jedoch in jedem Einfamilienhaus tatsächlich zusätzlich eine Anliegerwohnung realisiert wird, kann im Vergleich mit ähnlichen Wohngebieten als eher unwahrscheinlich angenommen werden. Konkrete Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten können erst auf Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung erfolgen. Der im Verkehrsgutachten (BSV GmbH, Stand Dezember 2021) berücksich-</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Sofern die Auswirkungen des geplanten Gebietes einen Ausbau erforderlich machen, ist dieser gemäß StrWG NRW von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren. Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Anlagen, welche später in die Baulast des Landesbetriebs Straßenbau übergehen. Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb Straßenbau abzulösen. Hierüber ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb abzuschließen. - Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen. 	<p>tigte Ansatz einer vierzügigen Kindertagesstätte sowie von 56 Wohneinheiten mit einem Besatz von jeweils 3 Personen (der statistische durchschnittliche Wert liegt bei 2,2 Personen pro Wohneinheit) orientiert sich an Erfahrungswerten aus vergleichbaren Gebieten und wird als ausreichend aussagekräftig bewertet.</p> <p>Gemäß Verkehrsuntersuchung kann bei Optimierung der Ampelschaltung eine Verbesserung der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs von D auf C erreicht werden. Ein Ausbau oder Umbau des Knotenpunktes ist somit nicht notwendig.</p> <p>Die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen, die bei Realisierung des Plangebiets erfolgen müssen, werden nicht zu Lasten des Landesbetriebes erfolgen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Allgemeine Forderungen Landesstraßen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) <ol style="list-style-type: none"> a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder 	<p><u>zu 1. bis 4.</u> In § 25 (Bauliche Anlagen an Straßen) Abs. 5 StrWG NRW steht:</p> <p><i>Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht (§ 9 Baugesetzbuch), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.</i></p> <p>Da in diesem Planverfahren die Grenze der bestehenden Verkehrsfläche mit der Plangebietsgrenze übereinstimmt, ist eine separate Festsetzung der Straßenverkehrsfläche nicht notwendig.</p> <p>Die Stellungnahme zu 1. bis 4. wird zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan unter Beteiligung des Landesbetriebs Straßen NRW im Planverfahren zu Stande kommt, kann § 25 Abs. 5 StrWG NRW angewendet werden.</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da der zukünftige Lärmschutzwall eine Begrenzung zwischen dem Wohngebiet und dem Grenzlandring bildet und davon auszugehen ist, dass die östlich der Wallanlage liegenden Grundstücke von den späteren Eigentümern eingezäunt werden. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen am 26.04.2022 mit Straßen.NRW wurde daher auf die For-</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme nicht.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p>	<p>derung einer zusätzlichen Einfriedung entlang der Landesstraße verzichtet.</p> <p>Die Entwässerung der Landesstraße wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Nach derzeitiger Planung ist keine Kreuzung vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Bewertung der Stellungnahme zu 1. bis 4. verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen, die</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			bei Realisierung des Plangebiets erfolgen müssen, werden nicht zu Lasten des Landesbetriebes erfolgen.	
5	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb vom 08.12.2021	Schutzgut Boden Als Verminderungsmaßnahme für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche ist das Verlegen von Rasengittersteinen für PKW-Stellfläche anzustreben. Dies wirkt der Versiegelung entgegen und die Versickerung bzw. Wasserspeicherkapazität im 2-Meter-Raum des Bodens bleibt erhalten.	Da das Niederschlagswasser direkt im Plangebiet versickert wird ist eine separate Festsetzung für die Befestigungen von Wegen und Stellplätzen nicht vorgesehen.	Der Rat folgt der Stellungnahme nicht.
6	NEW NiederrheinWasser GmbH Planungsbüro (Abt. U02-111/1) vom 13.12.2021	Die NEW NiederrheinWasser GmbH erhebt keinen Einspruch gegen den Plan. Das Gebiet berührt kein Trinkwasserschutzgebiet der NEW NiederrheinWasser GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
7	NEW Netz GmbH vom 14.12.2021	Die NEW Netz GmbH erhebt keinen Einspruch gegen den Plan. Wie im Bebauungsplan bereits eingezeichnet, bittet die NEW Netz GmbH eine Stationsfläche für ihre Ortsnetzstation mit 4m x 6m im Bebauungsplan auszuweisen.	Der Stellungnahme wird gefolgt, die Fläche wird in die Planzeichnung aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme.
8	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW vom 15.12.2021	Zu den bergbaulichen Verhältnissen werden folgende Hinweise gegeben: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 93“, „Union 171“ und „Union 201“, alle 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 (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Brauntagebaue, 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 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.</p> <p>Es wird empfohlen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE</p>	<p>Die Hinweise unter C Hinweise Punkt 5 und 10 werden unter Punkt 5 zusammengefasst und entsprechend des vorliegenden Textbausteins ergänzt.</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Ein Entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „C. Hinweise - 10. Bergbau“ aufgenommen.</p>		
9	EBV GmbH, Bergschädenabteilung vom 16.12.2021	Das Objekt liegt außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH - somit sind diese für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls zuständig ist, kann beim Bergamt Dortmund, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund in Erfahrung gebracht werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bergamt Dortmund ist nicht mehr zuständig. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Bezirksregierung Arnsberg um Stellungnahme gebeten.</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.
10	Kreis Heinsberg vom 22.12.2021	<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Immissionschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Schallschutzgutachten (Dr. Szymanski & Partner, Stand 22.05.2022) erstellt (siehe Abwä-</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Bei derzeitigem Planungsstand bestehen gegen die o. g. Planungen immissionsschutzrechtliche Bedenken.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in den Einwirkungsbereichen einer Freizeit- und einer Sportlärmszone. In diesem Bereich sind Belästigungen in Form von Freizeit- und Sportlärm nicht auszuschließen. Auch existieren Bereiche, die von beiden Nutzungsarten (Sport, Freizeit) in Anspruch genommen werden. Hierzu zählen insbesondere die Park- und Wohnmobilstellplätze, das Hallenbad, die Sporthalle, die Tennisplätze, die Sportplätze sowie ein Hundeübungsplatz. In der Regel sind Emissionen aus Freizeitanlagen auf Grundlage des Freizeitlärmerrlasses NRW, Emissionen aus sportlichen Nutzungen dagegen auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen.</p> <p>Die wahrnehmbaren Geräusche aus den Freizeit- und Sportanlagen werden unabhängig von der Art der Nutzung jedoch überwiegend durch verhaltensbezogene Geräusche bestimmt und an den</p>	<p>gung der Unteren Immissionsschutzbehörde). Die Notwendigkeit einer lufthygienischen Untersuchung wird nicht gesehen, da nicht ersichtlich ist, dass durch das Vorhaben Immissionsgrenzwerte der TA-Luft erreicht oder überschritten werden können.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallschutzgutachten (Dr. Szymanski & Partner, Stand 22.05.2022) erstellt. Aus sachverständiger Sicht sind die östlich liegende Rettungswache und die im Bau befindliche Feuerwache die relevanten Emittenten. Die Immissionsanteile aller weiteren Emittenten werden bereits heute in ihrem Emissionsverhalten durch die Schutzansprüche vorhandener Wohnnutzungen reglementiert. Eine heranrückende Wohnbebauung, die Abwehransprüche dieser Nutzungen rechtfertigt und damit die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gefährdet, ist mit dem vorliegenden Planinhalt nicht gegeben. Eine weitere Betrachtung der benannten Sport- und Freizeitnutzungen ist demnach nicht notwendig.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>künftigen Immissionsorten nicht nach ihrer Nutzung unterscheidbar sein. Es wäre daher unangemessen und zum Nachteil der Anwohner, diese Geräuschimmissionen auf die Richtwerte aus zwei Regelwerken zu verteilen. Im vorliegenden Fall spricht vieles dafür, dass hier eine einheitliche Beurteilung anhand des Regelwerks für die überwiegende Nutzung angezeigt ist.</p> <p>Aus der Begründung zum Vorentwurf geht hervor, dass im weiteren Verlauf die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen geplant ist. Da im Umfeld des Plangebietes in Bezug auf Umfang und Personenaufkommen die Sportnutzung überwiegt, wird aus vorgenannten Gründen eine einheitliche Beurteilung anhand der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) empfohlen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass entlang der Maaseiker Straße und des Grenzlandringes Alleebäume stehen, die im Alleenkataster als AL-HS-0071 (Maaseiker Straße) und AL-HS-0072 (Grenzlandring) geführt werden und besonders geschützt sind. Diese Alleebäume sind dauerhaft zu sichern. Sofern einzelne Bäume für notwendige Erschließungsmaßnahmen entnommen wer-</p>	<p>Die Bedenken wurden im Rahmen der Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ausgeräumt. Das Gutachten wurde der Unteren Immissionsschutzbehörde vor der Offenlage zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung hat auf Ebene der nachgelagerten Erschließungs- und Genehmigungsplanung zu erfolgen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den müssen, so ist hierfür bei der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen, da die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu liegen scheinen. Nachpflanzungen wären in jedem Fall erforderlich.</p> <p>Die Vorgaben für die Gestaltung der Vorgärten sind begrüßenswert. Stein- und Schotterflächen sollten für die zu begrünenden Bereiche durch eine ergänzende Formulierung klar ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Umsetzung der Pflanzmaßnahmen eine Kontrolle durch die Stadt unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Missachtungen der gestalterischen Vorgaben kommt.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung Stufe I des Gutachters Straube mit Stand Oktober 2021 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Gemäß des § 44 LWG ist das anfallende Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Dies gilt für alle</p>	<p>Zur Klarstellung wird unter Nr. 7.3 eine Festsetzung entsprechend des Wortlautes aus § 8 der BauO NRW 2018 aufgenommen, wonach unbebaute Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Damit werden Stein- und Schotterflächen ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das zum Bebauungsplan erstellte Entwässerungskonzept (VDH Projektmanagement GmbH, Stand 28.07.2022) sieht eine Versickerung des gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor, der Bebauungsplan setzt die dazu notwendigen Flächen als Flächen für</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Flächen, auch für die städtischen Verkehrsflächen. Das Gutachten lässt eine generelle Versickerung zu, somit sind auch diese Flächen zu versickern.</p> <p>Einer Beseitigung von Niederschlagswasser über die Mischwasserkanalisation kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Entwässerung der öffentlichen Flächen bereits im nächsten Verfahrensschritt planerisch dazustellen.</p> <p>Gegen die Versickerung des Niederschlagswassers der privaten Baugrundstücke über ein zentrales Versickerungsbecken bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es künftig sinnvoll, die Entwässerungskonzeption vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g, Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ol style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100m-120m c. sonstige Gebiete ca.80 m 	<p>Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser / Niederschlagswasser“ fest. Eine Erläuterung der geplanten Entwässerung wurde in der Begründung unter Nr. 6.3. und 8.8. ergänzt.</p> <p>Das 28.07.2022 vorgelegte Konzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und muss in der weiteren Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (hier folgt die Tabelle)</p> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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</p>		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.</p> <p>Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>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).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benö-</p>		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>tigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
11	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen vom 22.12.2021	Aufgrund des Abrundungscharakters für die Wohnflächenentwicklung, aufgrund der Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung wegen Lage, Zuschnitt und Größe der betroffenen Landwirtschaftsflächen und aufgrund der Umsetzung nach § 13b BauGB stellen wir grundsätzliche Bedenken wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Gleichwohl sieht die Landwirtschaftskammer NRW folgende Punkte kritisch: Zwar wird unter Punkt 5 der Begründung auf § 1a Abs. 2 BauGB eingegangen. Der Wohnraumbedarf ist aber für die Landwirtschaftskammer NRW nicht nachvollziehbar dargestellt und eine konkrete Alternativenprüfung ist nicht erkennbar. Entgegen der Darstellung unter Spiegelstrich 6 der Begründung der Standortwahl ist nicht die gesamte Fläche Dauergrünland, sondern lediglich 0,3752 ha; die übrigen 2,2782 ha sind Ackerland.</p> <p>Zwar wird der (geringe) naturschutzfachliche Wert der Landwirtschaftsflächen mehrfach angesprochen und eine fehlende existenzbedrohende Relevanz für einen landwirtschaftlichen Betrieb diagnostiziert. Auf den Zweck der Fläche im Zuge der Ernährungssicherung wird jedoch nicht eingegangen. Diese ist sicherlich aufgrund der Größe eher gering - der Aspekt insgesamt aber nicht. In dem Zusammenhang ist auch zu hinterfragen, warum die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ausschließlich als "intensiv" bezeichnet wird, woraus offenbar eine größere Entbehrlichkeit abgeleitet werden soll. Hiermit werden die eigentlichen Ziele, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung verfolgt, generell in Frage gestellt.</p>	<p>Eine Alternativenprüfung erfolgt in der Regel auf Ebene des Flächennutzungsplanes und ist daher im Bebauungsplan nicht notwendig. Um dies in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen, wird am Ende des Punktes 4.5 ein Absatz ergänzt.</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p>
12	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 05.01.2022	<p>Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis</p>	<p>Die vom LVR vorgeschlagene archäologische Grunderfassung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Mit Mail vom 20.09.2022 hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein-</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich. Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. I-43 "Feuerwache", welches die unmittelbar östlich an das jetzige Plangebiet angrenzende Fläche betraf, wurde bereits auf die archäologisch unsichere Situation in diesem Bereich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt in gleichem Maße für das jetzige Plangebiet, da aus archäologischer Sicht die gleichen Voraussetzungen vorliegen. Zudem handelt es sich um ein noch größeres Areal von über 2,6 ha.</p> <p>Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen</p>	<p>land mitgeteilt, dass bei der Überprüfung keine archäologischen Befunde festgestellt werden konnten und daher für den Bereich keine Bedenken mehr bestehen. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Umgang mit möglichen Funden wird daher als ausreichend betrachtet. Dieser lautet:</p> <p><i>Soweit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese, gemäß den §§ 15 und 16 des Gesetzes für Denkmalpflege im Lande NRW, unverzüglich der Stadt Wegberg als Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, zu melden. Befunde und Fundstelle sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.</i></p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen.</p> <p>Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung des Plangebietes selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Wegberg als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeggte) Flächen. Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Telefon 0228/9834-154, (e-mail abr.prospektion@lvr.de) abzustimmen.</p>		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen.</p> <p>Über das Ergebnis der Grunderfassung wird nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informiert.</p>		