

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 31.05.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-13B, Wegberg - Ryther Weg / 1. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 09.08.2022
Vorlage-Nr: VO/0128/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.08.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	30.08.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen sowie die bestehenden Stellplätze planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich des Ryther Weges (Flurstück 233). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 03.02.2022 bis einschließlich 09.03.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgte, wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger war keine Anpassung der Planentwurfsunterlagen erforderlich.

Ferner wurden zu den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen eine entsprechende Abwägungstabelle (Anlage 5) erstellt.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 22.04.2022 bis einschließlich 30.05.2022 die Offenlage des Planentwurfs (Anlage 2) für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen

Stellungnahmen seitens der Träger wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 6) erstellt.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind als Anlagen 2 bis 4 beigelegt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 5 und 6) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung an.

Nach Ansicht der Verwaltung sollten die Stellungnahmen, gemäß den in den Abwägungstabellen aufgeführten Beschlussvorschlägen abgewogen werden.

Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung durch den Rat zu treffen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 5 bis 6 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen. Hieraus ergeben sich keine Anpassungen am Bebauungsplanentwurf.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen sowie die bestehenden Stellplätze planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich des Ryther Weges (Flurstück 233). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der vorliegenden Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: November 2021 - Anlage 3) übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich geltenden ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-13, Wegberg – Ryther Weg ausser Kraft gesetzt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.

November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW S. 421/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV.NRW. S.822).

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung, Stand: 03.02.2022
3. Entwurf der Begründung, Stand: 25.11.2021
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: 23.11.2021
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung; Stand 22.03.2022
6. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, Stand: 19.07.2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

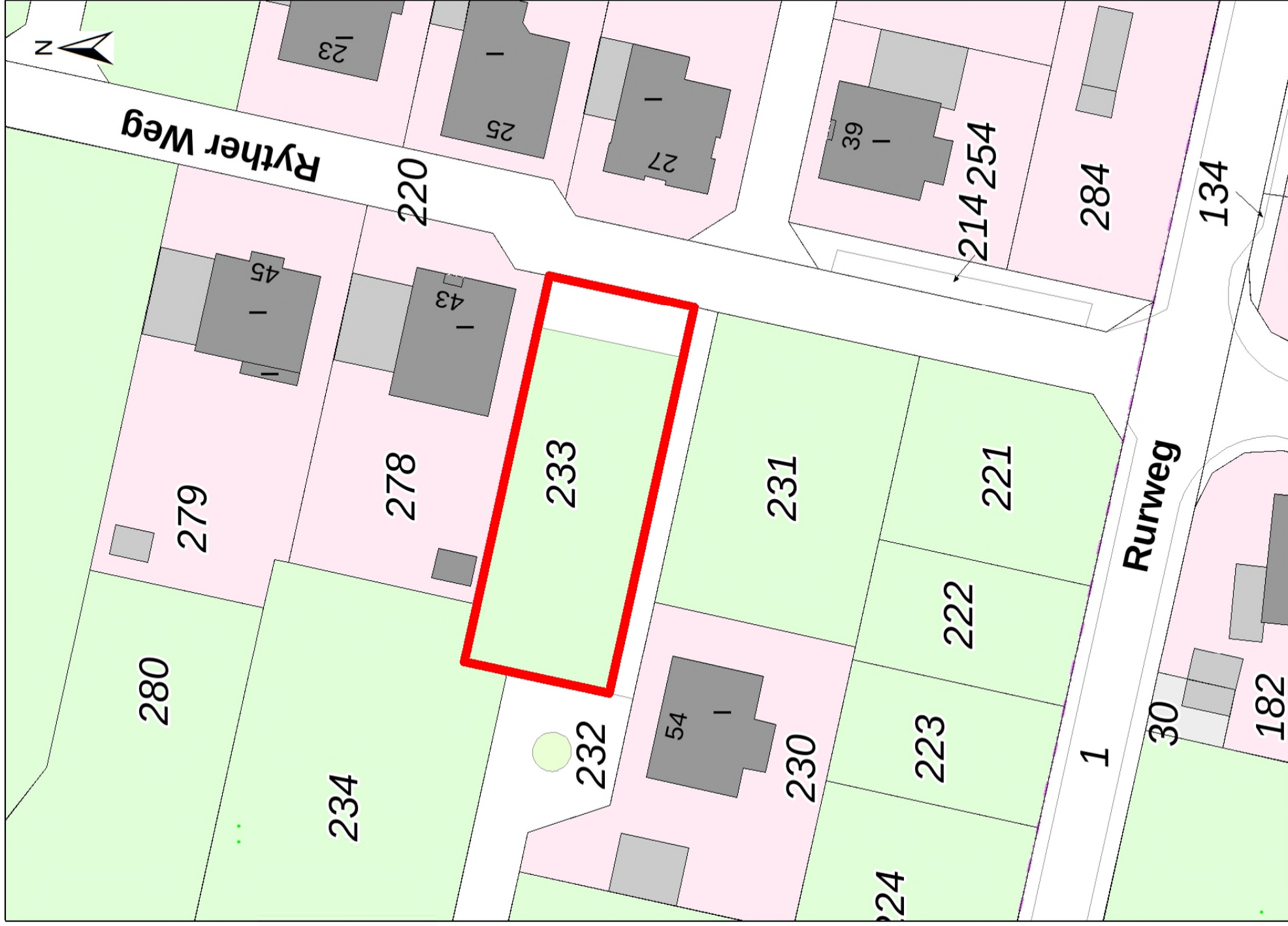
Gez. Stever

Stellv. FBL 301

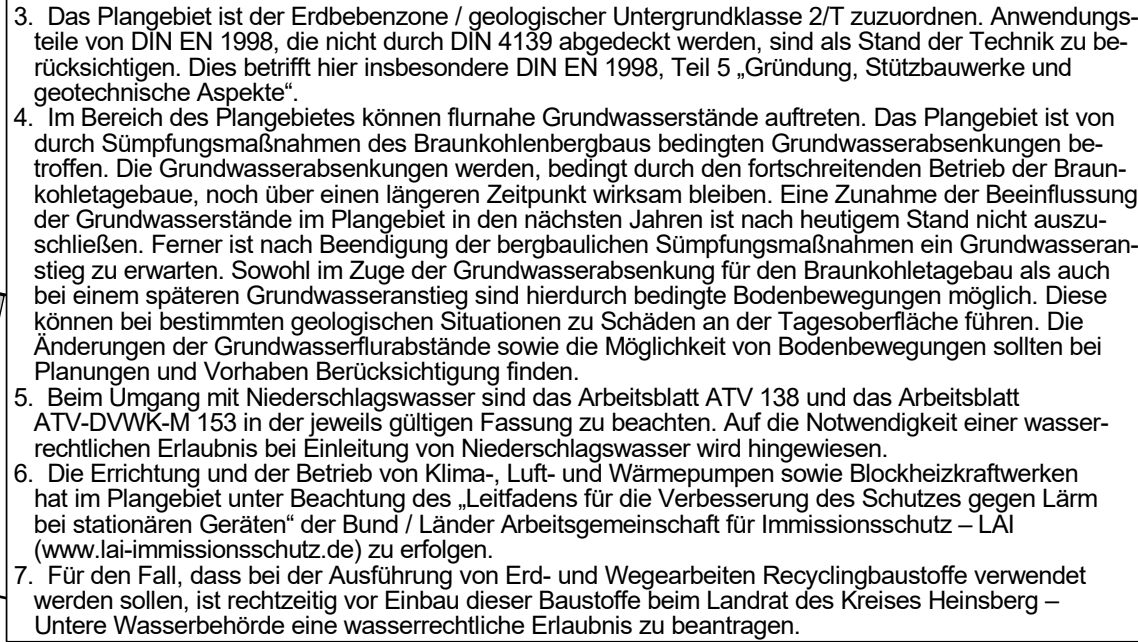
Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



Geltungsbereich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage der westlich vorgelagerten Verkehrsfläche des Ryther Weges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
3. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der mittleren Höhenlage der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte sind zulässig.
4. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 8,50 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der mittleren Höhenlage der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem oberen Abschluss des Gebäudes.
5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßengrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
6. Gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass bauliche Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.
7. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche und der hierfür festgesetzten Fläche zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig.

1. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
2. Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die nächstgelegene Dienststelle der Polizei, der Kampfmittelräumdienst oder die Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit, zu benachrichtigen.

Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg /

1. Änderung

Entwurfsbegründung

1.0 Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet (Gemarkung Wegberg, Flur 39, Flurstück 233) liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich des Ryther Weges und umfasst eine ursprünglich vorgesehene Spielplatzfläche sowie ein Parkplatzstreifen. Die Gesamtgröße beträgt 600 qm. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Plangebietes ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

2.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-13B, Wegberg – Ryther Weg aus dem Jahr 2002.

3.0 Anlass und Zielsetzung der Planaufstellung

Der Ausschuss für Bildung, Integration, Soziales, Kultur, Demographie und Sport hatte in seiner Sitzung am 18.05.2021 über die Umsetzung des Spielplatzkonzeptes beraten. Bezogen auf den ursprünglich vorgesehenen Spielplatz Ryther Weg wurde von den Ausschussmitgliedern – entgegenstehend zur ursprünglichen Beschlusslage des Fachausschusses vom 05.06.2018 – einhellig die Meinung geäußert, diesen Spielplatz nicht zu realisieren, sondern die diesbezügliche Fläche als Baugrundstück zu veräußern und aus dem Verkaufserlös die im Nahbereich bestehenden Spielplätze Netteweg und Kringskamp mit weiteren Spielgeräten aufzuwerten.

Im Zuge des Straßenausbaus wurden entlang der Straße Ryther Weg Senkrechstellplätze (ca. 80 qm) im Bereich des betroffenen Grundstückes errichtet. Diese sollen auch weiterhin bestehen bleiben und planungsrechtlich gesichert werden. Somit steht für ein künftiges Baugrundstück eine Fläche von rund 520 qm zur Verfügung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der bisher festgesetzten Spielplatzfläche am Ryther Weg hat der Rat am 29.06.2021 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens gefasst.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, aufgestellt werden. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes von 600 qm wird dieses Verfahren gemäß § 13a BauGB nach dem Beschluss des Rates vom 29.06.2021 durchgeführt.

4.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Infolge der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzung, zur Umnutzung der ehemals festgesetzten Spielplatzfläche und zur Einbindung der Neubebauung in die nähere Umgebung, werden die nachfolgenden Regelungsinstrumente festgesetzt:

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Bebauung, aber auch im Hinblick auf die bestehende angrenzende Wohnnutzung und den diesbezüglichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Aufgrund der beabsichtigten Bebauung und der engen Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und des Grundstückszuschnittes werden Regelungen zum Ausschluss zu Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5 BauNVO) nicht für notwendig erachtet.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die maximale Trauf- und Erdgeschossfußbodenhöhen wie folgt festgesetzt:

4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die vordere Baugrenze wird in nach Vorgabe des Fachausschusses mit einem Abstand von 5 Metern parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Wendeanlage festgesetzt. Die Tiefe der überbaubaren Fläche beträgt 15 Meter und bietet damit ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten für eine bauliche Nutzung des Grundstückes. Durch den Ausschluss von Garagen und

Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der hierfür festgesetzten Fläche wird eine städtebaulich aufgelockerte Bebauung, in Anlehnung an den Bestand, auch im Bereich des bestehenden südlich angrenzenden Rad- / Fußweg sichergestellt.

4.2.2 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht eine städtebaulich und wirtschaftlich verträgliche Ausnutzung des Plangebietes und übernimmt den Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete der Baunutzungsverordnung.

4.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet ist die festgesetzte Eingeschossigkeit abgeleitet aus dem angrenzenden Bebauungsplan. Die Neubebauung kann somit hinsichtlich des Bauvolumens harmonisch eingebunden werden.

4.2.4 Trauf-, First- und Erdgeschossfußbodenhöhen

Zusätzlich zu den vorgenannten Festsetzungen wird durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen gewährleistet, dass sich die neue Bebauung im Plangebiet maßvoll in den Bestand einfügt und das Ortsbild gewahrt bleibt. Die gewählten Trauf- und Firsthöhen leiten sich einerseits aus dem Bestand ab und sichern andererseits ausreichende Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung. Die Festsetzung der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe dient ebenfalls der Bestimmung der Maßstäblichkeit der Gebäude untereinander.

4.3 Bauweise

Die Bauweise im Plangebiet wird in Form eines Einzelhauses festgesetzt und entspricht so dem angrenzenden baulichen Bestand. Eine harmonische Einbindung der Neubebauung kann dadurch sichergestellt werden.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Im Plangebiet wird eine Dachneigung von 25 bis 45 Grad festgesetzt. Dieses Ordnungsprinzip des Ursprungsbebauungsplanes dient der Gestaltung des Ortsbildes und soll die künftige Bebauung in die vorhandene Umgebung einfügen.

Ferner sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen, um so ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild zu schaffen. Durch diese Festsetzung soll ein begrüntes Straßenbild ohne massive Abgrenzungen entstehen.

4.5 Verkehrsflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden die bestehenden Stellplätze entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt. Entlang des vorhandenen Fuß- und Radweges und der westlich angrenzenden Wendeanlage werden, zur Abgrenzung dieser Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

5.0 Hinweise

Aufgrund der Lage des Plangebietes wurden Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung, zu den Bodenverhältnissen, zum Umgang mit möglichen Kampfmitteln und archäologischen Bodenfunden, zur Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 2, zu Grundwasserständen und möglichen bergbaubedingten Auswirkungen, zum Betrieb von Klima, Luft- und Wärmepumpen sowie zum Einbau von Recyclingbaustoffen aufgenommen.

6.0 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Das Plangebiet ist derzeit als Rasenfläche angelegt und wird regelmäßig gemäht. Die angrenzenden Wohnbaugrundstücke weisen neben der Versiegelung durch Bebauung typische Ziergartenstrukturen auf. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in näherem Umfeld von Schutzgebieten oder schutzwürdigen Flächen. Streng geschützte Tierarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Aufgrund der bisherigen Nutzung und des damit einhergehenden Störpotenzials ist nicht mit einer essenziellen Habitatfunktion für planungsrelevante Tierarten zu rechnen. Bezüglich der planbedingten Veränderung des Störungsniveaus auf das Umfeld und dort möglicherweise vorkommenden Arten, ist keine Erheblichkeit der Störung anzunehmen. Das Plangebiet wird im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind die Durchführung einer Umweltprüfung und einer Eingriffsbilanzierung mit nachgeschalteter Kompensation nicht erforderlich.

Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage der westlich vorgelagerten Verkehrsfläche des Ryther Weges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
3. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der mittleren Höhenlage der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte sind zulässig.
4. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 8,50 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der mittleren Höhenlage der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem oberen Abschluss des Gebäudes.
5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
6. Gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass bauliche Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.
7. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche und der hierfür festgesetzten Fläche zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig.

Hinweise

1. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
2. Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die nächstgelegene Dienststelle der Polizei, der Kampfmittlräumdienst oder die Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit, zu benachrichtigen.
3. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4139 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründung, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

4. Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitpunkt wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Stand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg 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.
5. Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.
6. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund / Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.
7. 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.

Bebauungsplanverfahren I-13B / 1. Änderung, Wegberg – Ryther Weg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Stadt Wegberg, Fachbereich Bildung und Soziales	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
3	Stadt Wegberg, Fachbereich Umwelt, Verkehr, Abwasser	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
5	NEW Netz GmbH	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
6	Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
7	Bezirksregierung Arnsberg	Auswirkungen durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue sind nicht auszuschließen. Somit ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner wird angeregt die RWE Power AG zu beteiligen.	Der geforderte Hinweis wurde bereits unter Nr. 4 auf der Planzeichnung (in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung) aufgenommen. Die RWE Power AG wurde beteiligt.	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	NEW NiederrheinWasser GmbH	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
9	Geologischer Dienst NRW	Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Im Hinweis Nr. 3 wurden bereits zu den Bodengrundverhältnissen Ausführungen gemacht. Somit wird der Empfehlung des Geologischen Dienstes entsprochen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
10	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Daher ist eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon werden vorsorglich im Hinweis Nr. 2 Ausführungen gemacht, wie bei einem möglichen Kampfmittelfund im Zuge von Bauarbeiten zu verfahren ist.	Der Rat nimmt Kenntnis.
11	EBV GmbH	Das Plangebiet liegt außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
12	Kreisverwaltung Heinsberg	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
13	Schwalmverband	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
14	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es wird jedoch angeregt, einen Hinweis aufzunehmen, wie bei einem archäologischen Fund zu verfahren ist.	Der geforderte Hinweis wurde bereits unter Nr. 1 auf der Planzeichnung (in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung) aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Bebauungsplan I-13 B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 22.04. bis 30.05.2022

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
2	Stadtverwaltung Wegberg, Fachbereich Bildung und Soziales	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
3	Kreispolizeibehörde Heinsberg	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
4	Schwalmverband	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
5	NEW Netz GmbH	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
6	NEW NiederrheinWasser GmbH	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
7	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
9	EBV Hückelhoven	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
10	Kreisverwaltung Heinsberg	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
11	Erftverband	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.