

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.10.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt WBVL - 2.5 Rat -	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 23. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 18.10.2022
Vorlage-Nr: VO/0158/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.11.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	20.12.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer zusätzlichen Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg östlich des Karpfenweges (Teil des Flurstücks 244). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 02.05.2022 bis einschließlich 20.05.2022 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.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 12.08.2022 bis einschließlich 13.09.2022 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 die Abwägungstabelle (Anlage 5) entsprechend ergänzt.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Anlagen Begründung und textliche Festsetzungen (Anlagen 3 und 4) wurden bereits, die entsprechenden Beschlüsse des Rates unterstellt, auf die Vorschläge der Abwägung angepasst.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung an.

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

Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. 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 der Anlage 5 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-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer zusätzlichen Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg östlich des Karpfenweges (südlicher Teil des Flurstücks 244). 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 (Anlage 3) übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich wirksamen ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße 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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), 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 14.09.2021 (GV.NRW. S.1086).

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

Kosten und Finanzierung:

Keine

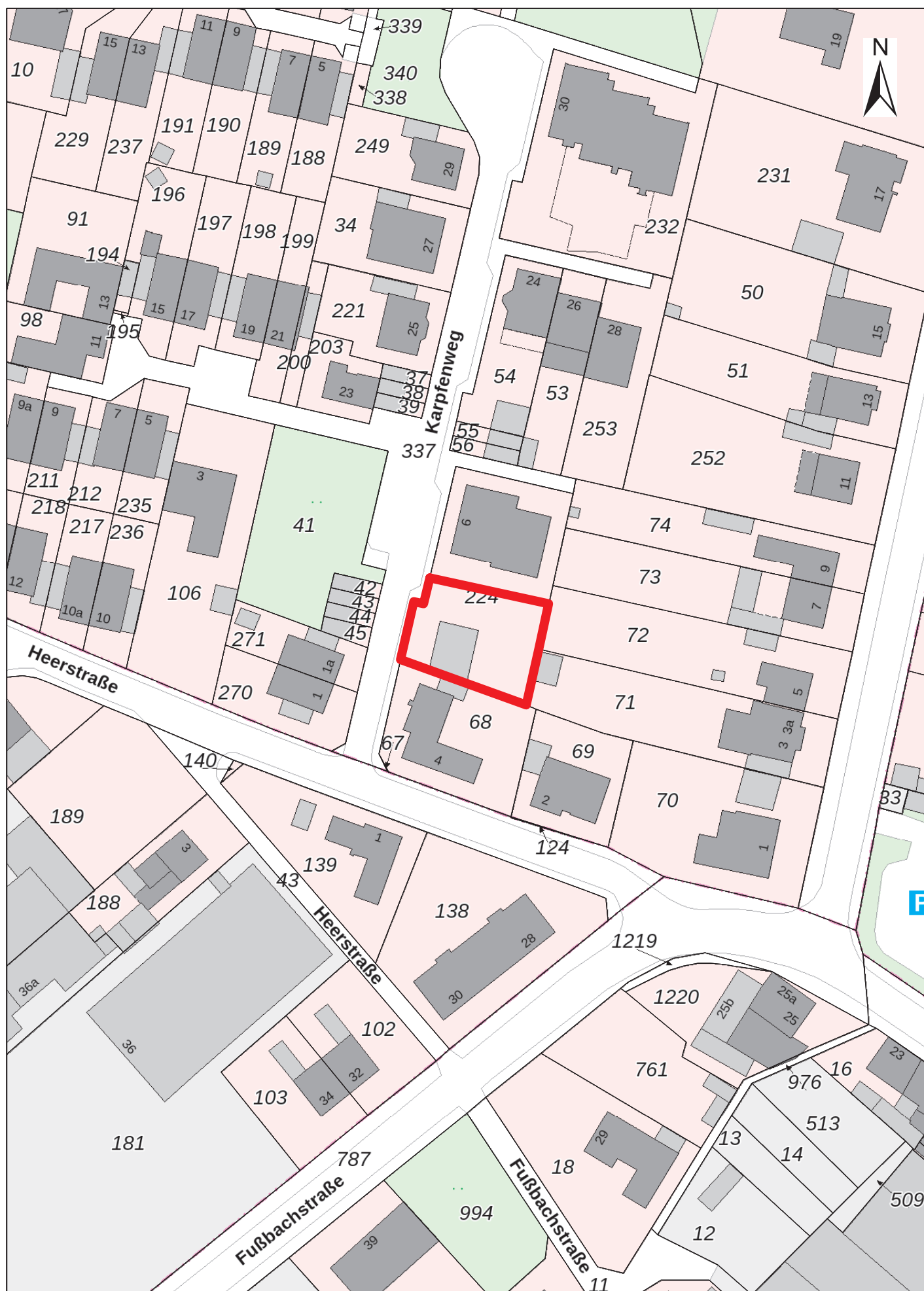
Alternativen:

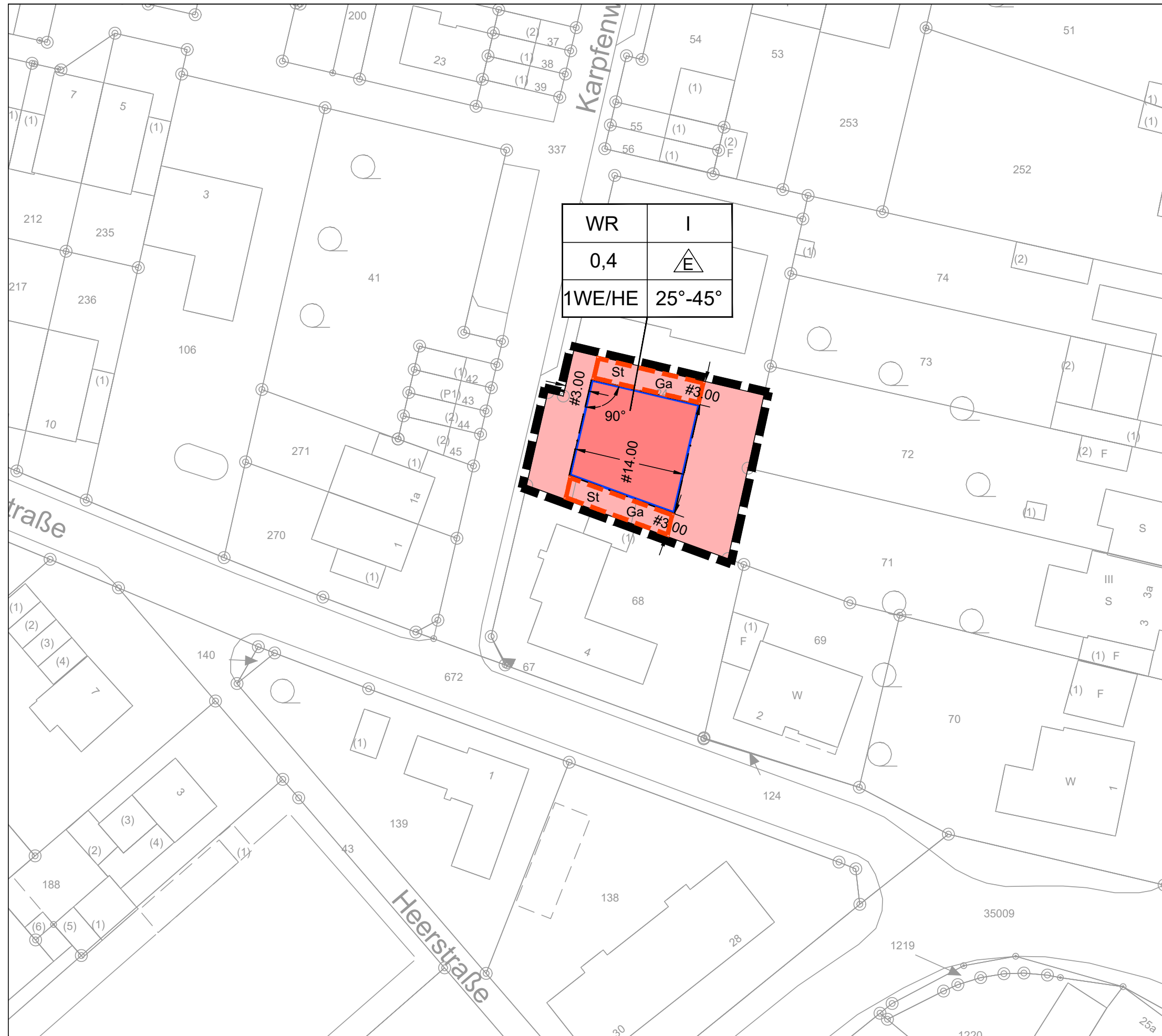
keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 23. Änderung, Stand: Juni 2022 (Offenlage)
3. Entwurf der Begründung, Stand: September 2022
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: September 2022
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der Offenlage, Stand: September 2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	
Gez. Bieker	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	





Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
2.2 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 vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m sind zulässig.
2.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 7,80 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges und dem oberen Abschluss des Gebäudes.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Wintergärten, Vorbauten, Kellersatzräume ist bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtbereichen zu Garagen zulässig.
4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 4. bleiben hiervon unberührt.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
7.1 Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.
7.2 Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.

Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Wegberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Bodendenkmäler**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Kampfmittel**
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.
- Erdbebengefährdung**
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 /geologischer Untergrundklasse 2/IT zuzuordnen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Grundung, Stützbauteile und geotechnische Aspekte“.
- Sümpfungsmaßnahmen**
Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortwährenden Betrieb der Braunkohlitagebaue, 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlitagebau 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.
- Niederschlagswasserbeseitigung**
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.
- Klimageräte**
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.
- RCL-Baustoffe**
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.
- Bergbau**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 286“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
1WE/HE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Hauseinheit
25° - 45° Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 23. Bebauungsplanänderung

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung von Bebauungsplänen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

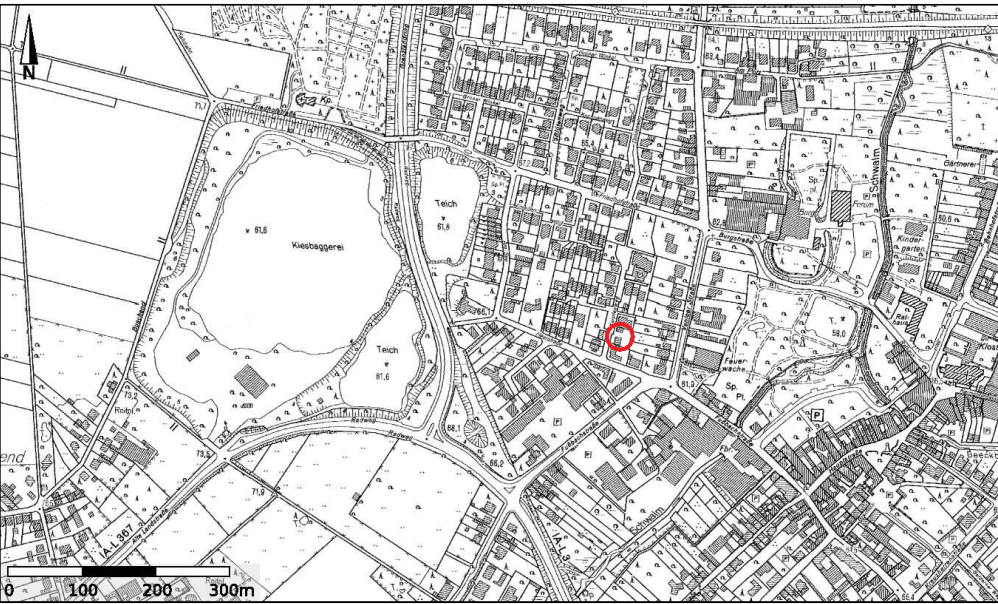
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.

Auszug aus der dt. Grundkarte, M.1: 5.000



Es wird bescheinigt, dass - die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt. - Stand: - die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Heinsberg, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wegberg, den Der Bürgermeister	Dieser Plan mit Begründung hat gem. §3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom einschließlich öffentlich ausgelegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden. Wegberg, den Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan trat mit Datum vom (nach Bekanntmachung) in Kraft. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter
Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 - Planen-Bauen-Wohnen - ausgearbeitet. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Beschluss über die Aufstellung des Planes ist am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister	Aufgestellt: Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen Stand: Juni 2022  ENTWURF

BEGRÜNDUNG

**Zum Bebauungsplan I-10,
Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung**



Stadt Wegberg – Ortslage Wegberg

September 2022

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes	2
1.4	Planverfahren gemäß § 13a BauGB.....	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	5
2.4	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	6
2.5	Bisheriger Planinhalt.....	6
3	TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	7
3.3	Maß der baulichen Nutzung	7
3.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	8
3.6	Zulässige Zahl der Wohnungen.....	9
3.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
3.8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
3.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	10
4	HINWEISE.....	10
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
5.1	Eingriffsregelung.....	12
5.2	Artenschutz.....	12
5.3	Nachbarschaftliche Belange	12
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	14
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN	14

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Stadt Wegberg liegt im Westen Nordrhein-Westfalens, am nördlichen Rand des Kreises Heinsberg. Derzeit weist die Stadt einen Bevölkerungsstand von 28.169 Einwohnern auf (IT.NRW, 2020). Während die Altersgruppen von 0 bis 50 Jahren im Stadtgebiet unterdurchschnittlich stark vertreten sind, sind die Altersklassen von 50 bis > 65 – im Vergleich zum Landesdurchschnitt – überdurchschnittlich stark repräsentiert. So stellt sich für die Stadt Wegberg eine insgesamt alternde Bevölkerung dar (IT.NRW, 2020). Durch eine alternde Bevölkerung ergeben sich gleichzeitig neue Ansprüche an den Wohnraum im Stadtgebiet.

Auch der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 zeigt, dass mehrfach planungsrechtliche Änderungen erwirkt werden mussten, um den sich wandelnden Wohnwünschen gerecht zu werden. So wurde der rechtskräftige Bebauungsplan bereits mehr als 20 Mal geändert.

Der Vorhabenträger des vorliegenden Verfahrens beabsichtigt, die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet zu schaffen, um die Errichtung eines barrierefreien Alterswohnsitzes zu ermöglichen. Diese Möglichkeit ergibt sich im Plangebiet vor allem dadurch, dass die aktuell bestehenden Baugrenzen nicht in Gänze ausgeschöpft wurden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben für einen Teilbereich, in dem sich auch das Plangebiet befindet, Hausgruppen sowie Gemeinschaftsgaragen vorgeschrieben. Auf den nördlich angrenzenden Grundstücken, die gleich verlaufende Baugrenzen und Festsetzungen aufweisen, entstanden Reihenhäuser (Karpfenweg 24, 26, 28) sowie ein Mehrfamilienhaus (Karpfenweg 30). Da am Karpfenweg 6 jedoch lediglich ein Zweiparteienhaus errichtet wurde, ergeben sich dort auf dem verbleibenden Grundstück vergleichsweise großzügige Flächenpotenziale. Dies ist ebenfalls dadurch begründet, dass die Errichtung einer Gemeinschaftsgarage aufgrund der geringeren Personenanzahl nicht notwendig wurde. Die verbleibenden Flächen eignen sich besonders gut für eine Nachverdichtung. Zudem kann durch ein derartiges Vorhaben ein Beitrag dazu geleistet werden, den Demographischen Wandel nachhaltig zu gestalten. Der Umgang mit dem Thema des Demographischen Wandels wird auch im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) thematisiert. Darin wird betont, dass eine zunehmende Nachfrage nach barrierefreien Angeboten bestehen wird und auf diese Herausforderung dynamisch und bedarfsgerecht im Rahmen der Bauleitplanung reagiert werden sollte (MWIDE, 2020).

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt die Flächen zwar bereits als Wohnbauflächen dar, einige Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I-10 „Wegberg – Friedhofsstraße“ stehen der Planung jedoch entgegen. Der Bebauungsplan sieht für den Bereich des Plangebietes eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen vor, die den Bau eines altersgerechten Wohnhauses an dieser Stelle nicht ermöglicht. In diesem Zusammenhang ist die 23. Änderung des Bebauungsplans I-10, Wegberg – Friedhofstraße erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines barrierefreien Alterswohnsitzes durch Änderung des gültigen Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Schaffung altersgerechter Wohnverhältnisse und der Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

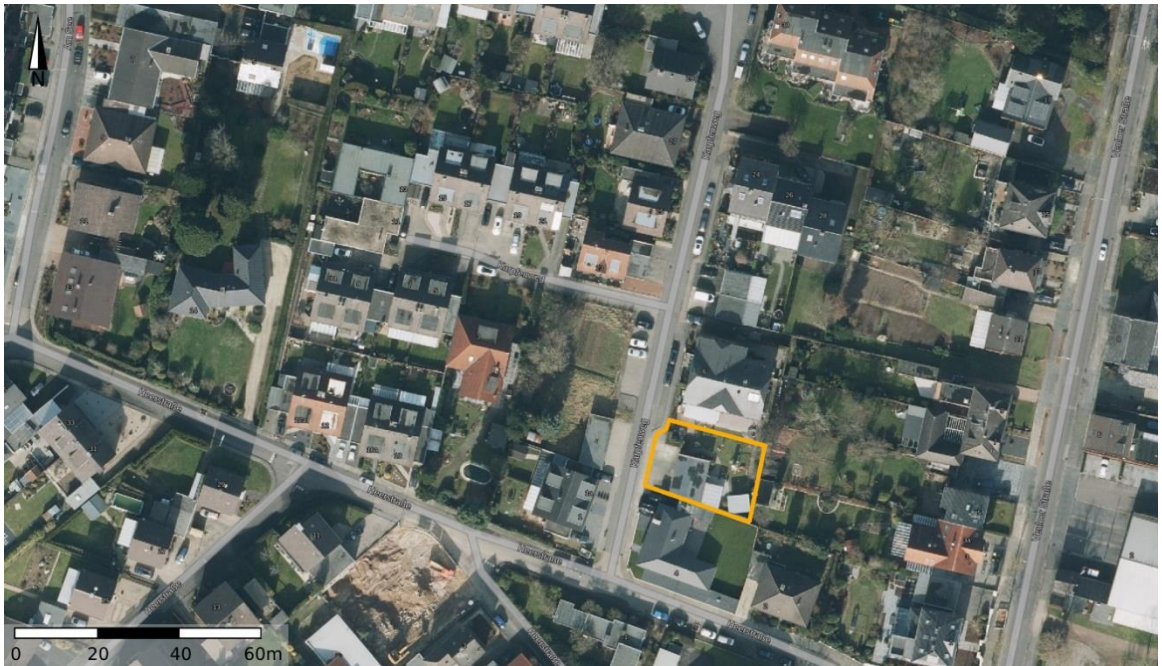


Abbildung 1: Luftbild im Maßstab 1:1000 mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Wegberg, Flur 92, Flurstück 224 und somit eine Fläche von insgesamt ca. 507 m². Derzeit befindet sich eine Garage innerhalb des Plangebietes. Die übrigen Flächen stehen für Gartenflächen und dazugehörige Nebenanlagen zur Verfügung. Vereinzelt finden sich Heckenstrukturen und Sträucher, insbesondere in den Randbereichen der verfahrensgegenständlichen Flächen. Erschlossen wird das Grundstück über den Karpfenweg, der westlich entlang der Plangebietsgrenze verläuft.

Im Umfeld bestehen hauptsächlich Wohnnutzungen. Im weiteren Umfeld, vor allem gen Westen, befinden sich mehrere Abgrabungsseen. Weiter westlich verläuft in ca. 3 km Entfernung die B221. In circa 5 km Entfernung verläuft östlich die B57. Beide Straßen binden die Stadt Wegberg an das überregionale Verkehrsnetz an.

1.4 Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-10 „Wegberg – Friedhofsstraße“. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann auch die Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 1 BauGB an diverse Zugangsvoraussetzungen gebunden. Deren Vorliegen wird nachfolgend überprüft.

- Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt nur bei Maßnahmen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Betracht

Für eine Innenentwicklung insbesondere auch in Betracht kommen „[...] innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 13a Rn. 4). Dies ist vorliegend der Fall, da es sich um

eine Nachverdichtung im Inneren des Siedlungsbereiches handelt, für die eine Änderung des gültigen Bebauungsplanes notwendig wird. Hierdurch wird eine Nutzung planungsrechtlich abgesichert, die ansonsten an anderer, mit hoher Wahrscheinlichkeit bisher unvorbelasteter Stelle realisiert werden müsste.

- Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ist im Regelfall nur bis zu einer im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² zulässig. Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine festgesetzte Grundfläche von bis zu 70.000 m² zulässig.

„Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des [§13a Abs. 1] Satzes 2 [BauGB] die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.“ Wird hingegen eine Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt, so ist bei der Bewertung der Frage, ob die zulässige Grundfläche überschritten wird, allein die voraussichtlich versiegelte Fläche in den Baugebieten maßgeblich. Die Versiegelung anderer Flächen, z.B. von Verkehrsflächen, ist in diesem Fall unerheblich. (vgl. BVerwG, Urt. v. 8. 12. 2016 – 4 CN 4.16)

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens umfasst eine Fläche von knapp 507 m². Somit werden die vorgenannten Schwellenwerte, unter alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches, in jedem Fall unterschritten.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Schwellenwerte für die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben sich aus Anlage 1 zum UVPG. Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m² ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Da es sich beim Plangebiet um einen Innenbereich handelt und beide Schwellenwerte unterschritten werden, ist eine Pflicht zur Durchführung einer UVP vorliegend nicht gegeben.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Kapitel 2.3 dieser Begründung).

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in

Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG) Gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU handelt es sich bei schweren Unfällen um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe der Richtlinie beteiligt sind. Betriebe, die zu entsprechenden Umwelteinwirkungen oder Unfällen führen könnten, sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Vom beschleunigten Verfahren soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Demnach stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Der Bebauungsplan kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Planes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach abgesehen; Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt. Die Betrachtung der wesentlichen Umweltbelange bleibt hiervon unberührt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Lediglich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Bei der Beurteilung, ob das Plangebiet als im ASB liegend betrachtet werden kann, ist die zeichnerische Darstellung des Regionalplans im Maßstab 1/50.000 zu berücksichtigen (Bezirksregierung Köln, 2016). Darin werden weite Bereiche Wegbergs als ASB festgelegt. Auch der Bereich, in dem das Plangebiet liegt, wird als solcher festgelegt. Da die Planung den Wohnungsbau als maßgebliches Ziel verfolgt, folgt sie somit den Festlegungen des Regionalplans.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt die Flächen des Geltungsbereichs als „Wohnbauflächen“ dar. Der bestehende Bebauungsplan ist im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Da es sich bei der Planung ebenfalls um Wohnbauflächen handelt, stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplans in keinerlei Widerspruch zum Planvorhaben.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsplanes III/6 „Schwalmplatte“.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Luettelforster Bruch“, dass sich ca. 1 km nordwestlich des Plangebiets befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Weitere FFH-Gebiete liegen weiter westlich, im Bereich der Ortschaft Arsbeck. Hier befindet sich, in ca. 4 km Entfernung zum Plangebiet, das FFH-Gebiet „Helsensteiner Bachtal-Rothenbach“. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, beispielsweise rund um die Stadt Roermond. Das Plangebiet befindet sich

zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch bestehende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Seen, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Eine Überlagerung mit festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten besteht vorliegend nicht.

Hochwasser und Starkregenschutz

Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet weder bei seltenen noch bei extremen Wetterereignissen von Wasseransammlungen betroffen. Zudem bestehen weder innerhalb des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 WHG. Die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte zeigen auf, dass keine Gefahr für eine Betroffenheit durch Hochwasser besteht.

2.5 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtskräftige Bebauungsplan I-10 „Wegberg – Friedhofsstraße“ setzt für den Geltungsbereich der 23. Änderung zeichnerisch folgendes fest:

- Eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Eine Einfahrt für Gemeinschaftsgaragen

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN

(§ 9 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Wegberg, Flur 92, Flurstück 224. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung soll im Zuge der 23. Änderung nicht angepasst werden. Somit wird weiterhin ein „Reines Wohngebiet“ (WR) festgesetzt. Um der Ansiedlung von weiteren Nutzungen, die keinen Wohnzwecken dienen entgegenzuwirken, werden darüber hinaus die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1. *Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.*

3.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die geplante Bebauungsstruktur soll sich in den übrigen Bestand einfügen und zu einer maßvollen Innenverdichtung beitragen. Entsprechend wird eine maximal eingeschossige Bauweise festgesetzt. Zudem dürfen lediglich Einzelhäuser errichtet werden. Somit wird die Möglichkeit zur Umsetzung eines seniorengerechten, barrierefreien Bungalows geschaffen.

Darüber hinaus wird für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die vorgelagerte Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt festgesetzt. Zusätzlich wird festgelegt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe bis zu einem halben Meter oberhalb des Bezugspunktes liegen darf.

- 2.1 *Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.*

Analog zur 22. Änderung des Bebauungsplanes werden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, die die Entstehung eines eingeschossigen Wohngebäudes ermöglichen. Da die umgebenden Gebäude über geneigte Dächer verfügen, sollen keine Flachdächer zugelassen werden.

- 2.2 *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 vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m sind zulässig.*

- 2.3 *Gemäß § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 7,80 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges und dem oberen Abschluss des Gebäudes.*

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich der 23. Änderung des Bebauungsplans I-10 waren bislang ausschließlich Gemeinschaftsgaragen gestattet. Da die Plankonzeption ein Einzelhaus als Alterswohnsitz vorsieht und die Flächenpotenziale darüber hinaus begrenzt sind, sind künftig ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und halten überall mindestens einen Abstand von 3,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen ein. Ein Abstand von 3,0 m entspricht dem bauordnungsrechtlichen Mindestmaß der Abstandsflächen. Somit können auch in denjenigen Bereichen, die einen Abstand von 3,0 m unterschreiten, bauliche Hauptanlagen nicht ohne weiteres näher als 3,0 m an die öffentlichen Verkehrsflächen heranrücken.

Die überbaubare Grundstücksfläche verfügt über eine Tiefe von 14,0 m. Mit einer solchen Tiefe wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet; zugleich erfolgt eine hinreichende Orientierung des Hauptgebäudes zum Straßenraum.

Durch untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Vorbauten oder ähnliches dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 2,0 m überschritten werden, sofern andere Vorschriften nicht entgegenstehen.

3. *Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Wintergärten, Vorbauten, Kellerersatzräume ist bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.*

3.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind in den Baugrenzen sowie den „Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ zulässig. Hierdurch sind diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die getroffene Festsetzung ermöglicht ferner die Errichtung von vergleichsweise großzügigen Garagen, sodass diese neben der Unterbringung von Autos auch als Nebenraum, z.B. zum Abstellen von Gartengeräten oder -möbeln genutzt werden können. Die Regelungen der Landesbauordnung NRW bleiben von der Festsetzung unberührt. Demgemäß dürfen die Grundstücksgrenzen in Summe nicht mehr als 15,0 m bebaut werden, wobei je Grundstücksgrenze nicht mehr als 9,0 m bebaut werden dürfen. Eine Bebauung der Grundstücksgrenzen ist ausschließlich mit solchen Gebäudeteilen zulässig, die als Garage, Gewächshaus oder für Abstellzwecke genutzt werden.

- 4.1 *Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig.*

Die Festsetzungen dienen zudem der Förderung der städtebaulichen Ordnung. So wird einerseits der öffentliche (Straßen-)Raum nicht durch zu nahes Heranrücken der Garagen beeinträchtigt. Andererseits tragen die Festsetzungen dazu bei, dass die privaten Gartenbereiche nicht als Garagenstellplatzfläche beansprucht werden. Der optische Eindruck einer „Hinterhofgarage“ soll aus Gründen

des Nachbarschutzes und Ortsbildes vermieden werden, insbesondere da die Gartenbereiche an die Gärten der bestehenden Bebauung anschließen. Ferner sollen Garagen den Hauptgebäuden räumlich zugeordnet werden.

Um den öffentlichen Straßenraum von parkenden Fahrzeugen möglichst freizuhalten, sollten nach Möglichkeit mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit errichtet werden. Diese können einer Garage vorgelagert sein. Um den Hauptbaukörper visuell zu betonen und ausreichend Raum für Stellplätze zu schaffen, sollen die Garagen einen Mindestabstand von 5 m zur Straße einhalten.

- 4.2 *Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.*

3.6 Zulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Um den Charakter einer ortsteiltypischen Siedlung zu schaffen, wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt. Hierdurch kann die kleinteilige Bebauungsstruktur der angrenzenden Wohngebiete fortgesetzt werden.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um den Eindruck einer durchgrünten Siedlung zu stärken und aus Gründen des ökologischen Ausgleichs sind die privaten Gartenflächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen der naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Das Unterbinden von Grünaufwuchs auf diesen Flächen gilt als vermeidbarer Eingriff in Natur- und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG. Der hohe Versiegelungsgrad solcher Gärten führt in der Summe zu einer stärkeren Erwärmung der besiedelten Bereiche im Hochsommer, zu höheren Wasserabflüssen bei Starkregen, zu einer geringeren Bindung von Feinstäuben und zum Verlust von Lebensräumen u.a. zahlreicher Singvogelarten. Zumutbare Alternativen im Sinne des § 15 BNatSchG sind die Anlage von Rasenflächen oder die Bepflanzung mit pflegeextensiven Bodendeckern wie Storchschnabel, Pachysander, Efeu oder Stauden.

5. *Im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.*

Zugleich wird ein Teil der zugehörigen Festsetzung klarstellend in das Kapitel 3.8 übernommen.

3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung von Steingärten wird ferner die nachfolgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. *Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieser Bebauungsplanänderung unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 4. bleiben hiervon unberührt.*

3.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW)

Die gestalterische Freiheit bei der Bebauung der Grundstücke wird – im Sinne der planerischen Zurückhaltung – nur in einem Mindestmaß eingeschränkt, das erforderlich ist, um ein harmonisches Ortsbild im Zusammenwirken mit den umliegenden bestehenden Wohngebieten zu gewährleisten. Um dennoch ein einheitliches, an dem Bestand orientiertes Ortsbild, insbesondere im empfindlichen Bereich des Ortsrandes zu gewährleisten, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- 7.1 *Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.*
- 7.2 *Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.*

4 HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Wegberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Ergänzend werden die nachfolgenden Hinweise, die sich bereits aus anderen Änderungsverfahren ergeben haben sowie aus den Ergebnissen der Frühzeitigen Beteiligung, in den Bebauungsplan aufgenommen:

2. *Bodendenkmäler*

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. *Kampfmittel*

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.

4. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 /geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründung, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

5. Sumpfungsmaßnahmen

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.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

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.

7. Klimageräte

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.

8. RCL-Baustoffe

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.

9. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 286“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie

von der zusammenfassenden Erklärung nach abgesehen. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

5.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden von den vorgenannten Regelungen jedoch nur die Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfasst. Kompensationserfordernisse nach anderen Regelungen, z.B. denen des besonderen Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bleiben unberührt.

5.2 Artenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bereits durch Siedlungsnutzungen geprägt werden und somit einer anthropogenen Störwirkung unterliegen. So befindet sich derzeit die Garage des Wohnhauses Karpfenweg 6 im Plangebiet. Ein Teil der Fläche wurde somit bereits versiegelt. Durch die bauliche Prägung sowie die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen ist zumindest mit dem Vorkommen störimpfindlicher Arten nicht zu rechnen.

Die unversiegelten Flächen stellen sich größtenteils als Rasenflächen dar. Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches Teile einer Schnitthecke sowie wenige Sträucher. Hochwertige Vegetationsstrukturen sind somit nicht vorhanden, sodass sich das Plangebiet als wenig attraktiv für potenziell vorkommende Tierarten darstellt.

Insgesamt sind Beeinträchtigungen in Bezug auf den Artenschutz aufgrund der bestehenden Bebauung und der damit einhergehenden Störung äußerst unwahrscheinlich. Lediglich bei der bestehenden Garage kann ein Besatz von Gebäudebrütern nicht pauschal ausgeschlossen werden. Durch eine Überprüfung auf Besatz vor Abriss bzw. Rückbau der Garage kann eine Beeinträchtigung sicher vermieden werden.

5.3 Nachbarschaftliche Belange

Grundsätzlich werden durch die 23. Änderung des Bebauungsplans I-10 nachbarschaftliche Belange berührt. Da die Plangebietsflächen direkt an die Gärten bestehender Wohngebäude anschließen, können sich die Bewohner angrenzender Grundstücke grundsätzlich durch das Vorhaben beeinträchtigt fühlen. Die Einsehbarkeit von Gartenflächen oder anderen Bereichen der Nachbargrundstücke kann jedoch im Rahmen der Genehmigungs- und Ausbauplanung verträglich gestaltet werden. Da die vorgesehene Bebauung hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe jedoch hinter der angrenzenden Bebauung zurückbleibt, sind nachbarschaftliche Konflikte vorliegend nicht ersichtlich.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Wegberg am die 23. Änderung des Bebauungsplans I-10 „Wegberg – Friedhofsstraße“ als Satzung beschlossen hat.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

i.V.

Techn. Beigeordneter

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- IT.NRW. (29. Oktober 2020). Kommunalprofil Wegberg. Düsseldorf: Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Geschäftsbereich Statistik. Abgerufen am 27. Oktober 2021
- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Abgerufen am 27. Oktober 2021 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen
- MWIDE. (2020). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

**zum Bebauungsplan I-10,
Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung**



September 2022
Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
- 2.2 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 vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m sind zulässig.
- 2.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 7,80 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges und dem oberen Abschluss des Gebäudes.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Wintergärten, Vorbauten, Kellerersatzräume ist bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig.
- 4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 4. bleiben hiervon unberührt.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- 7.1 Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.
- 7.2 Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Wegberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. *Kampfmittel*

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.

4. *Erdbebengefährdung*

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 /geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründung, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

5. *Sümpfungsmaßnahmen*

Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen 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.

6. *Niederschlagswasserbeseitigung*

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.

7. *Klimageräte*

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.

8. *RCL-Baustoffe*

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.

9. *Bergbau*

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 286“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

**ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER
BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE AUS DER
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG GEM. § 4 ABS. 1
BAUGB SOWIE DER OFFENLAGE GEM. § 4 ABS.
2 BAUGB**

**Zum Bebauungsplan I-10,
„Wegberg – Friedhofstraße“ / 23. Änderung**



September 2022
Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	1
1.1	Mit Schreiben vom 11.05.2022	1
1.1.1	Bergbau.....	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
2	BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – KAMPFMITTELBESEITUNGSDIENST / LUFTBILDAUSWERTUNG	3
2.1	Mit Schreiben vom 10.06.2022	3
2.1.1	Kampfmittel	3
2.1.2	Anlage 1	4
3	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	5
3.1	Mit Schreiben vom 05.05.2022	5
3.1.1	Keine Bedenken.....	5
3.2	Mit Schreiben vom 16.08.2022	5
3.2.1	Keine Bedenken.....	5
4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	5
4.1	Mit Schreiben vom 04.05.2022	5
4.1.1	Keine Bedenken.....	5
4.2	Mit Schreiben vom 16.08.2022	6
4.2.1	Keine Bedenken.....	6
5	EBV GMBH	6
5.1	Mit Schreiben vom 06.05.2022	6
5.1.1	Keine Zuständigkeit.....	6
6	ERFTVERBAND.....	7
6.1	Mit Schreiben vom 24.08.2022.....	7
6.1.1	Flurnahe Grundwasserstände.....	7
7	KREIS HEINSBERG	7
7.1	Mit Schreiben vom 18.05.2022.....	7
7.1.1	Keine Bedenken.....	7
7.2	Mit Schreiben vom 08.09.2022	7
7.2.1	Keine Bedenken.....	7
8	KREISPOLIZEIBEHÖRDE HEINSBERG	8
8.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	8

8.1.1	Keine Bedenken.....	8
8.2	Mit Schreiben vom 17.08.2022.....	8
8.2.1	Keine Bedenken.....	8
9	NEW NETZ GMBH.....	8
9.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	8
9.1.1	Keine Bedenken.....	8
9.2	Mit Schreiben vom 18.08.2022	9
9.2.1	Keine Bedenken.....	9
10	NEW NIEDERRHEINWASSER GMBH	9
10.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	9
10.1.1	Keine Bedenken.....	9
10.2	Mit Schreiben vom 12.09.2022.....	9
10.2.1	Keine Bedenken.....	9
11	SCHWALMVERBAND.....	10
11.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	10
11.1.1	Keine Bedenken.....	10
11.2	Mit Schreiben vom 23.08.2022.....	10
11.2.1	Keine Bedenken.....	10
12	STADT WEGBERG – FACHBEREICH BILDUNG UND SOZIALES	10
12.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	10
12.1.1	Keine Bedenken.....	10
12.2	Mit Schreiben vom 12.08.2022.....	11
12.2.1	Keine Bedenken.....	11
13	STADT WEGBERG – FACHBEREICH BÜRGERSERVICE UND SICHERHEIT	11
13.1	Mit Schreiben vom 08.09.2022	11
13.1.1	Keine Bedenken.....	11

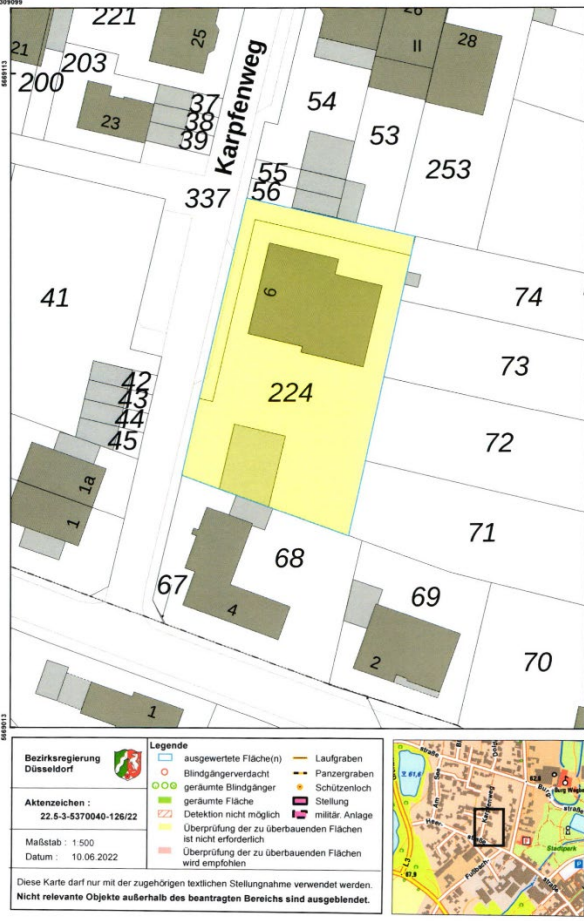
LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
1.1 Mit Schreiben vom 11.05.2022		
1.1.1 Bergbau		
vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 286“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, die hier nicht bekannt sind. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf Bergwerks- oder Erlaubnisfeldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„9. Bergbau</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 286“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“</i>	Die Stellungnahme wird durch die Aufnahme eines Hinweises berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.1.2 Sumpfungmaßnahmen		
Der Planungs-/Vorhabensbereich 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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 98, 8, 7, 6D, 68, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. <u>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Es wurde bereits ein Hinweis unter der Nummer 5 in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wurde auch die RWE Power AG am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wurde durch die Aufnahme eines Hinweises bereits berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – KAMPFMITTELBESEITUNGSDIENST / LUFTBILDAUSWERTUNG		
2.1 Mit Schreiben vom 10.06.2022		
2.1.1 Kampfmittel		
Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite. Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Hinweise bezüglich des Vorgehens bei Kampfmittelfunden sowie den Spezialtiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.1.2 Anlage 1		
	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
3.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022		
3.1.1 Keine Bedenken		
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.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2 Mit Schreiben vom 16.08.2022		
3.2.1 Keine Bedenken		
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.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 04.05.2022		
4.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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.		
4.2 Mit Schreiben vom 16.08.2022		
4.2.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 EBV GMBH		
5.1 Mit Schreiben vom 06.05.2022		
5.1.1 Keine Zuständigkeit		
Das Objekt liegt ausserhalb unserer Berechtsame – somit sind wir für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie beim Bergamt Dortmund, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund in Erfahrung bringen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6 ERFTVERBAND		
6.1 Mit Schreiben vom 24.08.2022		
6.1.1 Flurnahe Grundwasserstände		
Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Ein Hinweis zu den mit flurnahen Grundwasserständen verbundenen Belangen wurde bereits unter der Nummer 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wurde durch die Aufnahme eines Hinweises bereits berücksichtigt.
7 KREIS HEINSBERG		
7.1 Mit Schreiben vom 18.05.2022		
7.1.1 Keine Bedenken		
Seitens des Kreises Heinsberg bestehen keine Bedenken gegen das Planverfahren „I-10, „Wegberg - Friedhofstraße“ / 23. Änderung“.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.2 Mit Schreiben vom 08.09.2022		
7.2.1 Keine Bedenken		
Seitens der Kreises Heinsberg bestehen keine Bedenken gegen das Planverfahren „I-10 / 23.Aendg I-10 / 23. Änderung, Wegberg - Friedhofstraße“.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
8 KREISPOLIZEIBEHÖRDE HEINSBERG		
8.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
8.1.1 Keine Bedenken		
Zum derzeitigen Planungsstand bestehen aus polizeifachlicher Sicht keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.2 Mit Schreiben vom 17.08.2022		
8.2.1 Keine Bedenken		
Aus polizeifachlicher Sicht bestehen zum jetzigen Planungstand keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 NEW NETZ GMBH		
9.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
9.1.1 Keine Bedenken		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9.2 Mit Schreiben vom 18.08.2022		
9.2.1 Keine Bedenken		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 NEW NIEDERRHEINWASSER GMBH		
10.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
10.1.1 Keine Bedenken		
Gegen das o.g. Vorhaben erheben wir keinen Einspruch. Das Gebiet befindet sich in keinem unserer Trinkwassereinzugsgebiete.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2 Mit Schreiben vom 12.09.2022		
10.2.1 Keine Bedenken		
Die NEW NiederrheinWasser GmbH erhebt keinen Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan. Der Bereich berührt keines unserer Wassereinzugsgebiete.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11 SCHWALMVERBAND		
11.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
11.1.1 Keine Bedenken		
Von Seiten des Schwalmverbands bestehen gegen das Bauplanverfahren „I-10, „Wegberg – Friedhofstraße“ / 23. Änderung“. keine Bedenken. Sollten sich Änderung im Verfahren ergeben ist eine Betroffenheit erneut zu prüfen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.2 Mit Schreiben vom 23.08.2022		
11.2.1 Keine Bedenken		
Von Seiten des Schwalmverbands bestehen gegen das Bauplanverfahren "I-10 / 23.Aendg I-10 / 23. Änderung, Wegberg – Friedhofstraße" keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 STADT WEGBERG – FACHBEREICH BILDUNG UND SOZIALES		
12.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
12.1.1 Keine Bedenken		
Durch die geplanten Festsetzungen werden Belange des Fachbereiches Bildung und Soziales nicht berührt.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
12.2 Mit Schreiben vom 12.08.2022		
12.2.1 Keine Bedenken		
Anregungen oder Ergänzungen werden vom FB Bildung und Soziales nicht eingebracht.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 STADT WEGBERG – FACHBEREICH BÜRGERSERVICE UND SICHERHEIT		
13.1 Mit Schreiben vom 08.09.2022		
13.1.1 Keine Bedenken		
Seitens der örtlichen Ordnungsbehörde und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das zu Grunde liegende Planverfahren keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.