

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.04.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 04.05.2023
Vorlage-Nr: VO/0047/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	13.06.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **29.06.2021** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße neu gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

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

Das Plangebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,8 ha befindet sich südlich des Kringskamp, nördlich der Straße Schwalmweg und östlich der Venloer Straße. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom **19.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021** erfolgte die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurde der beigefügte Entwurf der Abwägungstabelle (Anlage 7) erstellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt 15 Stellungnahmen abgegeben. Diese sind in der Anlage 8 aufgeführt und gewertet.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom **07.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023** 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 2 Stellungnahmen abgegeben (Anlage 9). Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen in diesen Stellungnahmen in Teilen zu folgen.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 10) erstellt.

Die Bebauungsplanunterlagen wurden bereits, die entsprechenden Beschlüsse des Rates unterstellt, auf die Vorschläge der Abwägung angepasst (Anlagen 3 bis 5).

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 7 bis 10 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen. Hieraus ergeben sich Anpassungen in den Bebauungsplanunterlagen.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 3 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 des Bebauungsplanes I-50, Wegberg – Venloer Straße in einer Gesamtgröße von ca. 2,8 ha befindet sich südlich des Kringskamp, nördlich der Straße Schwalmweg und östlich der Venloer Straße. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der vorliegenden Fassung als Entscheidungsbegründung (Anlage 4) übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-50, Wegberg – Venloer Straße in Kraft.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), 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).

Kosten und Finanzierung:

Keine

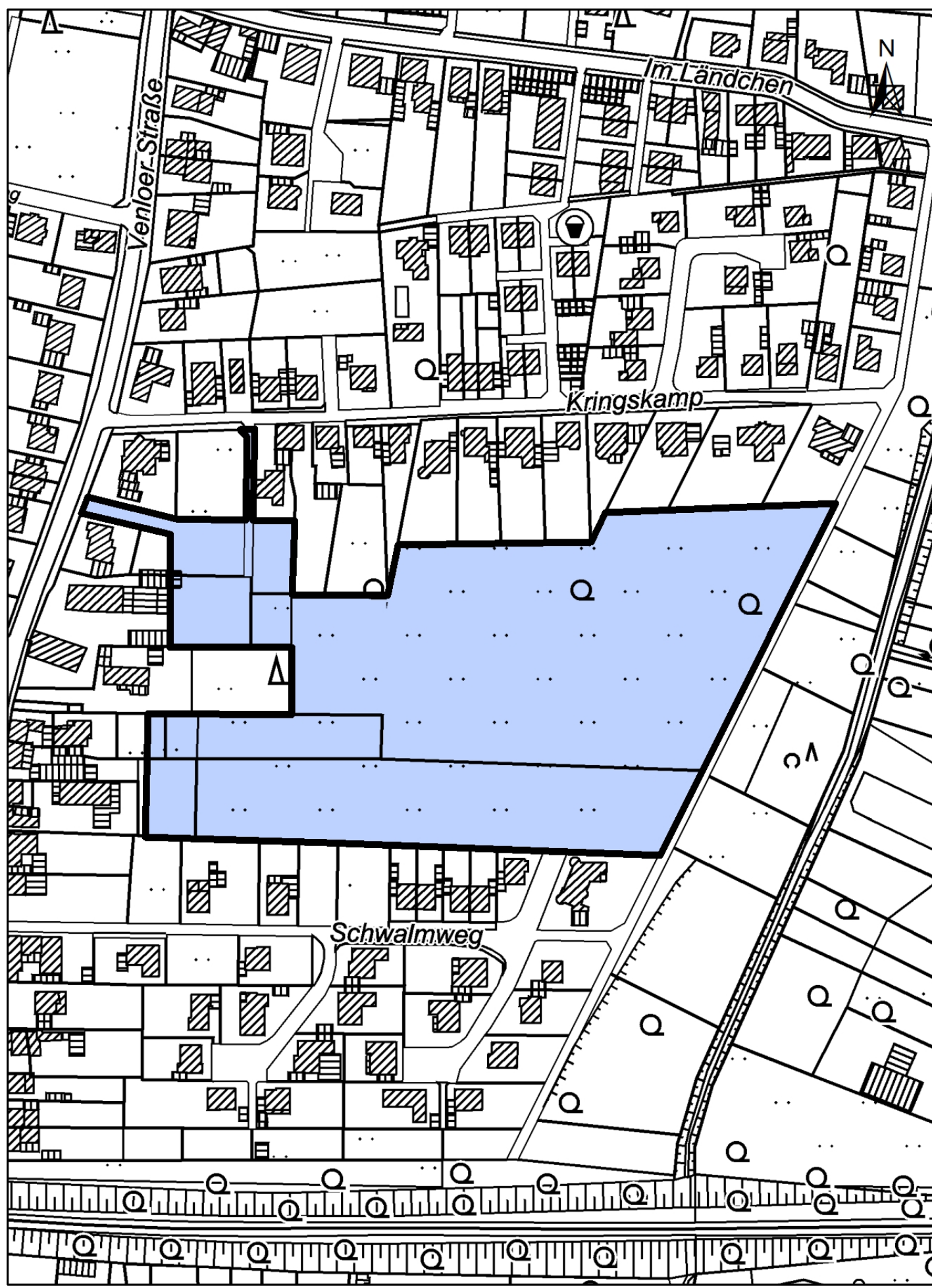
Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-50, Wegberg – Venloer Straße, Stand: Februar 2023 (Offenlage Fassung)
3. Entwurf des Bebauungsplans I-50, Wegberg – Venloer Straße, Stand: Mai, (Fassung für Satzungsbeschluss)
4. Entwurf der Begründung, Stand: 11.05.2023
5. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: 11.05.2023
6. Städtebaulicher Entwurf, Variante 1, Stand: Januar 2023
7. Abwägungstabelle der Stellungnahmen seitens der Träger aus der frühzeitigen Beteiligung
8. Abwägungstabelle aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
9. Abwägungstabelle der Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage, Stand: 15. März 2023
10. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, Stand: 11.05.2023

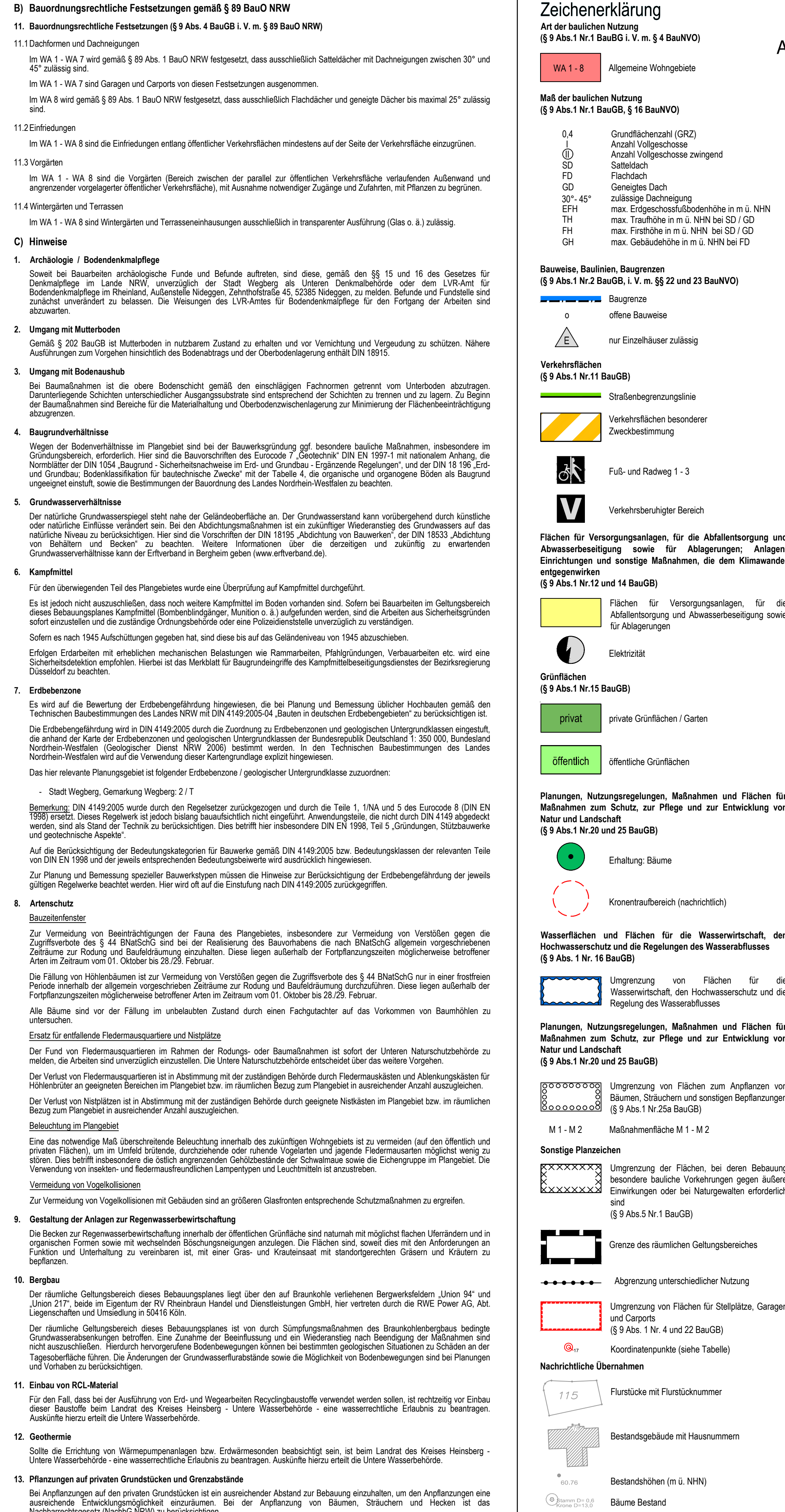
Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	FB 301	
Gez. Bieker	FBL 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	



 Geltungsbereich



M 1 : 500



A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1 Der Bebauungsplan setzt als die Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gliedert sich in die Teilflächen WA 1 - WA 6.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

2.1 Maximale Gebäuhöhe

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

Bauzughöhe aller Höhen ist Normalhöhennull (NHN).

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EHF) entspricht der Oberkante des Fertigfußbodens.

Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am beschlossen, den Bebauungsplan „.....“ aufzugeben. wurde am ortsüblich bekannt. 	Frühzeitige Beteiligung Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsbaulicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis zum erfolgt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich gegeben. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter (Frank Thies)
---	--

Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach seiner öffentlichen Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ ersichtlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den _____ Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter (Frank Thies)	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit _____ der öffentlichen Auslegung unterbreitet. Die Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum _____ wurde _____ aufgefunden. Wegberg, den _____ Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter (Frank Thies)
--	---

Erklärung öffentlicher Belange	Abwägungsbeschluss zum Entwurf und Satzungsbeschluss	Ausfertigung
des sonstigen Trägers öffentlicher Belange und zur Abgabe einer erscheinend	Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen geprüft und gemäß § 5 Abs. 7 BauZB abgewogen und darüber beschlossen: Gemäß § 10 BauZB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ist dieser Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Wegberg in einer Sitzung am als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde als Entscheidungsgründung übernommen.	Der Bebauungsplan Festsetzung
.....	Wegberg, den	Wegberg,
.....	Der Bürgermeister (Michael Stock)	Der Bürgermeister (Michael Sch)

ung ungenplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen gen, Hinweisen sowie Begründung wird hiermit ausgeteilt. den _____ _____ _____ (meister lock)	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss vom _____ wurde mit Hinweis Durchführung des Verfahrens sowie die Möglichkeit zur Einsicht Bewegungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bewegungsplan als Satzung vom _____ in Kraft getreten. Wegbeg. den _____ Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter (Frank Thies)
--	--

Wegberg - Vennhofer Straße

ENTWURF

Aufgestellt:

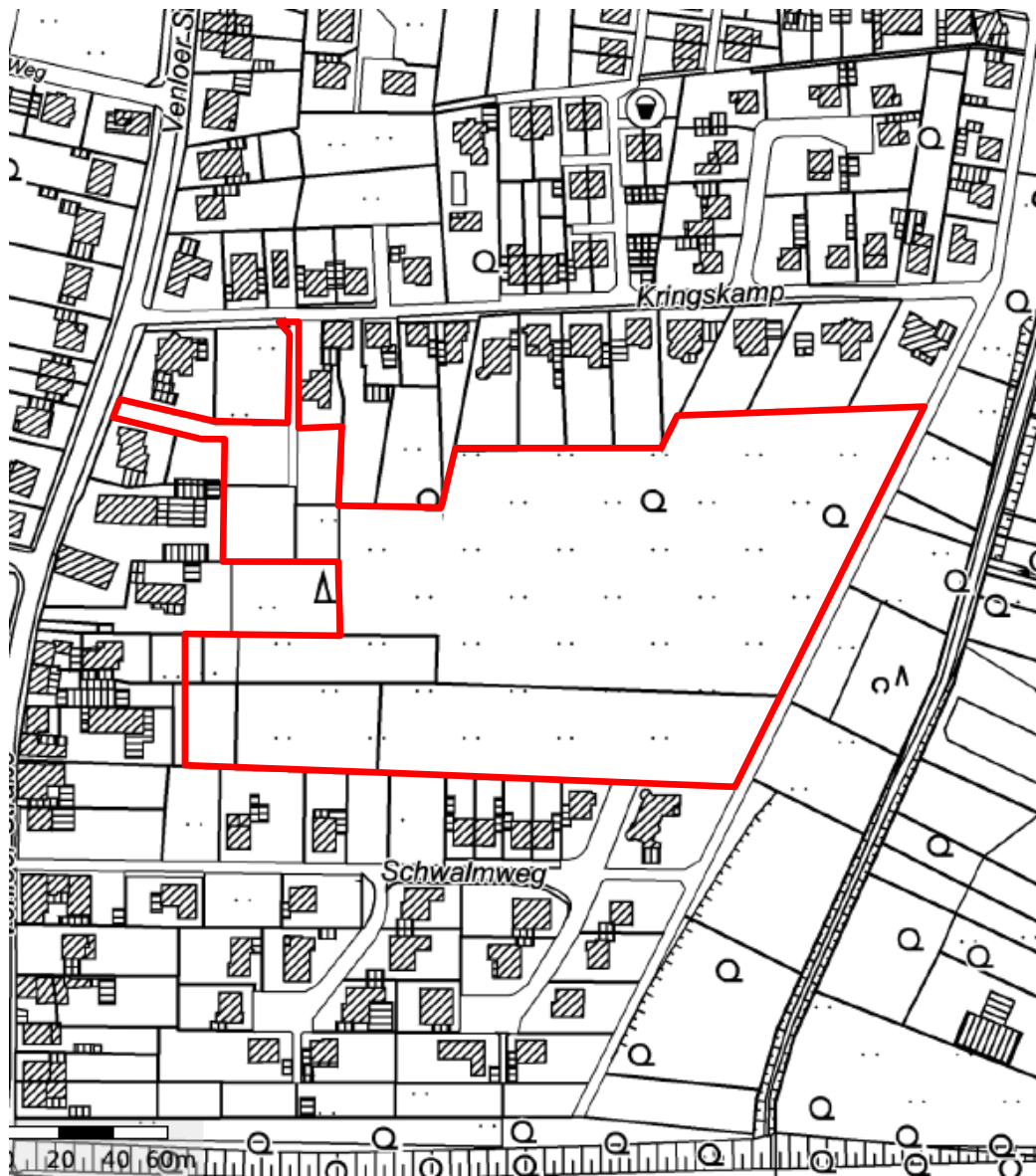
Fachbereich-Planen-Bauen-Wohnen

Stand: Januar 2023

Stadt Wegberg

Begründung zum Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße

Satzungsbeschluss, Stand 11.05.2023



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung	4
1. Örtliche Verhältnisse	4
1.1. Lage des Plangebietes	4
1.2. Umgebung	4
1.3. Erschließung	4
2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	5
2.1. Anlass der Planung	5
2.2. Planungserfordernis	5
2.3. Ziele der Planung	5
3. Verfahren	6
4. Gegenwärtiges Planungsrecht	6
4.1. Landesentwicklungsplan	6
4.2. Regionalplan	8
4.3. Flächennutzungsplan (FNP)	8
4.4. Landschaftsplan	9
4.5. Bestehendes Planungsrecht	10
5. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen	10
6. Städtebauliches Konzept, Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
6.1. Städtebauliches Konzept	12
6.2. Erschließung	13
6.3. Ver- und Entsorgung	14
7. Klimaschutz und Klimaanpassung	14
7.1. Mindestanforderung	14
7.2. Standortwahl der Bebauung	14
7.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung	14
7.4. Umgang mit Freiflächen	15
8. Begründung der Festsetzungen	15
8.1. Art der baulichen Nutzung	15
8.2. Maß der baulichen Nutzung	16
8.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	17
8.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	18
8.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	18
8.6. Öffentliche Verkehrsflächen	18
8.7. Öffentliche Grünfläche	19
8.8. Private Grünfläche	19
8.9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und für die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden	19
8.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
8.11. Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen	21
8.12. Hinweise, Pflanzlisten	22
9. Umweltauswirkungen	22
9.1. Vorbemerkungen	22
9.2. Schutzgebiete	22
9.3. Schutzgut Mensch	23

9.4.	Schutzgut Tiere	25
9.5.	Schutzgut Pflanzen	26
9.6.	Schutzgut Biologische Vielfalt	27
9.7.	Schutzgut Boden	27
9.8.	Schutzgut Fläche	28
9.9.	Schutzgut Wasser	28
9.10.	Schutzgut Klima und Luft	29
9.11.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	29
9.12.	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	29
9.13.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
9.14.	Referenzliste der Quellen	30
10.	Städtebauliche Werte	30
11.	Planverwirklichung	30

Teil I Begründung

1. Örtliche Verhältnisse

1.1. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße liegt im Wegberger Ortsteil Harbeck innerhalb des Grenzlandrings. Das Plangebiet liegt ca. 350 m westlich des Bahnhofs und umfasst in der Gemarkung Wegberg, Flur 44 die Flurstücke 417 tw., 437, 62/1, 448 tw., 450 tw., 61/1 und 406 tw. Das Plangebiet ist in Summe ca. 28.000 m² groß, was ca. 2,8 ha entspricht.

Hinsichtlich der Topografie fällt das Gelände im Plangebiet von Westen nach Osten von ca. 63,00 m ü. NHN auf ca. 59,00 m ü. NHN Richtung Schwalm ab. Von Norden nach Süden ist das Plangebiet insgesamt nur sehr gering bewegt.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine zusammenhängende Wiesenflur, die sich durch einen geringen Struktur-reichtum auszeichnet und somit als Lebensraum für den Großteil der heimischen Tier- und Pflanzenart eine geringe Bedeutung besitzt. Östlich des Plangebietes befindet sich ein dichter Baum- und Gehölzbestand, der innerhalb verschiedener Schutz- und Biotopgebiete der Schwalm liegt. Gebäudebestand liegt im Plangebiet nicht vor, die Flächen werden derzeit als Weidefläche genutzt.

1.2. Umgebung

Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes durch die vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Kringskamp“ abgegrenzt. Das Plangebiet verfügt hier über eine Anbindung durch einen ca. 70 m langen Stichweg. Westlich grenzt der Geltungsbereich an die Wohnbebauung entlang der „Venloer Straße“, südlich an die Bebauung am „Schwalmweg“. Östlich wird das Plangebiet durch die Schwalm und die umgebenden Gehölzstrukturen begrenzt, dahinter schließt sich weitere Wohnbebauung an. Parallel zur Schwalm verläuft ein Fuß- und Radweg, der die Straße „Kringskamp“ mit dem „Schwalmweg“ verbindet.

Das Plangebiet ist insgesamt von Wohnbebauung umgeben, vereinzelt sind in der Umgebung auch gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Durch die angrenzende Bebauung auf allen Seiten verbleibt das Plangebiet als unbebaute Fläche in einer Insellage mitten im Ortsteil Harbeck.

1.3. Erschließung

Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt aus Richtung Westen über die „Venloer Straße“, über die das südlich liegende Zentrum in kürzester Zeit erreichbar ist, nach Norden bietet sie Anschluss an den „Grenzlandring“, von dem aus eine Anbindung an die Ortsumgehung B 221 im Westen und die B 57 im Osten und damit ein Anschluss an das überörtliche Straßennetz besteht. Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 52 und A 46 sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Fußläufig kann das Plangebiet sowohl von der „Venloer Straße“, als auch über einen Stichweg von der Straße „Am Kringskamp“ im Norden und eine Anbindung an den „Schwalmweg“ im Süden erschlossen werden. Letztere ist breit genug, um eine Durchfahrt für PKW zu ermöglichen. Da der „Schwalmweg“ keine zusätzlichen Verkehre mehr aufnehmen kann, erfolgt von hier jedoch keine grundsätzliche Erschließung des Plangebietes, die Zufahrt wird durch eine Absperrung, z.B. in Form von Pollern, unterbunden und kann nur in Ausnahmesituationen geöffnet werden. Östlich grenzt das Plangebiet direkt an den Fuß- und Radweg parallel zur Schwalm, der von der Straße „Kringskamp“ im Norden Richtung „Schwalmweg“ im Süden und weiter Richtung Bahnhof und Stadtpark führt. In nördlicher Richtung besteht über diese Wegeverbindung ferner eine wichtige naherholungsrelevante Anbindung in den Naturraum der Schwalm.

Eine Anbindung an den Schienenverkehr erfolgt über den Bahnhof Wegberg, der östlich in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet liegt. Von hier besteht Anschluss Richtung Mönchengladbach sowie Richtung Dalheim. Das Plangebiet wird

durch die Haltestellen „Harbeck“ und „Harbeck im Ländchen“ der Buslinie 408 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestellen liegen in 100 m bzw. 300 m Entfernung vom Plangebiet.

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

2.1. Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die angrenzend zur Innenstadt liegenden Plangebietsflächen mit einer Größe von ca. 2,8 ha in Zukunft einer Wohnnutzung zugeführt werden. Derzeit werden die Flächen als Weideflächen genutzt und verbleiben in einer Insellage zwischen der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Die Planung umfasst ein Wohngebiet mit Erschließungsstraßen und privaten Grünflächen sowie einer Grünfläche im Norden, in der die für die Entwässerung des Plangebietes notwendigen Rückhalteflächen untergebracht werden. Durch die ruhige Lage im Blockinnenbereich und die hohe Aufenthaltsqualität mit der nördlich liegenden Grünfläche mit altem Baumbestand und der östlich angrenzenden Schwalm kann hier in Zukunft ein Wohnquartier mit einer hohen Wohnqualität realisiert werden. Durch die Weiterentwicklung und Ergänzung der umliegenden Wohnstrukturen soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohneigentum in Wegberg Rechnung getragen werden. Vorgesehen ist eine Einzelhausbebauung.

Die geplante Nutzung soll über die Aufstellung des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße planungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan soll nach § 13 i.V.m. § 13b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt werden, da die Planung alle in § 13a und § 13b BauGB formulierten Voraussetzungen erfüllt. Das Verfahren kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt den südlichen Bereich des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ dar, der nördliche Bereich wird als „Grünfläche“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt in Zukunft für die nördlichen Flächen eine öffentliche Grünfläche fest, so dass der Bebauungsplan weitestgehend aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg entwickelt werden kann. Lediglich im Nordwesten kommt es durch die hier notwendige Zufahrt in das Plangebiet sowie der daran angrenzenden Wohnbauflächen zu einer geringfügigen Inanspruchnahme von einem als „Grünfläche“ ausgewiesenen Bereich in einer Größe von ca. 1.540 m². Diese Fläche wird durch die südliche Erweiterung der öffentlichen Grünfläche kompensiert. Durch diese Erweiterung kann der bestehende Baumbestand erhalten werden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden Rückhalte- und Überflutungsbecken zugelassen, da diese für die Entwässerung des Plangebietes notwendig sind. Die Anlagen sollen durch eine entsprechende Gestaltung und Begrünung in die öffentliche Grünfläche integriert werden. Insgesamt wird durch die Planung somit den Zielen des Flächennutzungsplanes entsprochen, der die Entwicklung als Wohnbauflächen und die Erhaltung der Grünstrukturen im nördlichen Bereich vorsieht. Aufgrund der Grobkörnigkeit des Flächennutzungsplans und der Parzellenunschärfe ist die beschriebene geringfügige Abweichung zu vernachlässigen. Der Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2. Planungserfordernis

Die Inanspruchnahme des im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellten Plangebietes ist ein wichtiger Schritt zur Schaffung neuer Wohnbauflächen angrenzend zur Innenstadt, um dem entsprechenden Bedarf gerecht zu werden. Der Planbereich grenzt im Norden, Westen und Süden direkt an bestehende Wohngebiete an und verbleibt als Insel innerhalb des ansonsten bereits bebauten Ortsteils. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen können Synergieeffekte zu den bestehenden Wohngebieten geschaffen werden.

2.3. Ziele der Planung

Die Planung soll der Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Stärkung und Weiterentwicklung von Wegberg als attraktivem Wohnstandort dienen und gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnbauflächen decken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße soll die gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg

vorgesehene Entwicklung des Plangebietes als Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert und die folgenden Planungsziele gesichert werden:

- Erschließung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfes,
- Sicherung und Weiterentwicklung des Wegberger Kernbereiches,
- Nutzung von Synergieeffekten durch bestehende Infrastruktur (bspw. Straßen, Nahversorgung, Schule, Kita),
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandelsstandortes.

Darüber hinaus ist es Ziel der Stadtplanung, einen in zentraler Lage gelegenen, durchgrünten Wohnstandort für alle Altersgruppen zu schaffen, der kurze Wege zur Nahversorgung und zum ÖPNV bietet und gleichzeitig ein ruhiges Wohnen ermöglicht.

3. Verfahren

Am 29.06.2021 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet gefasst, um die Umsetzung der zukünftigen Baulandentwicklung zu sichern. Das Verfahren soll gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt mit ca. 7.100 m² unter der gesetzlich vorgegebenen Grenze von 10.000 m², somit ist diese Voraussetzung zur Entwicklung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13b BauGB gegeben. Weitere in der Aufstellung befindliche Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Plangebiet gibt es nicht.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes entwickelt. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das städtebauliche Konzept zunächst in drei Varianten vorgelegt, die unterschiedliche Arten der Bebauung für einen Teilbereich im Zentrum des Plangebietes vorsahen.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Planungskonzept wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Landes Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen. Zudem ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – nicht zu erwarten. Des Weiteren gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen, nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die Voraussetzungen des § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dabei können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden, ebenso von der formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB; § 4 c BauGB (Monitoring).

Im Rahmen dieses Verfahrens wurde jedoch nicht auf die frühzeitigen Beteiligungen verzichtet, um gegenüber der Öffentlichkeit eine hohe Transparenz sicherzustellen. Darüber hinaus wurden die relevanten Umweltbelange untersucht und in die Abwägung eingestellt.

4. Gegenwärtiges Planungsrecht

4.1. Landesentwicklungsplan

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Stadt Wegberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als „Siedlungsraum“ dargestellt (s. Abbildung 1, rote Umrandung).

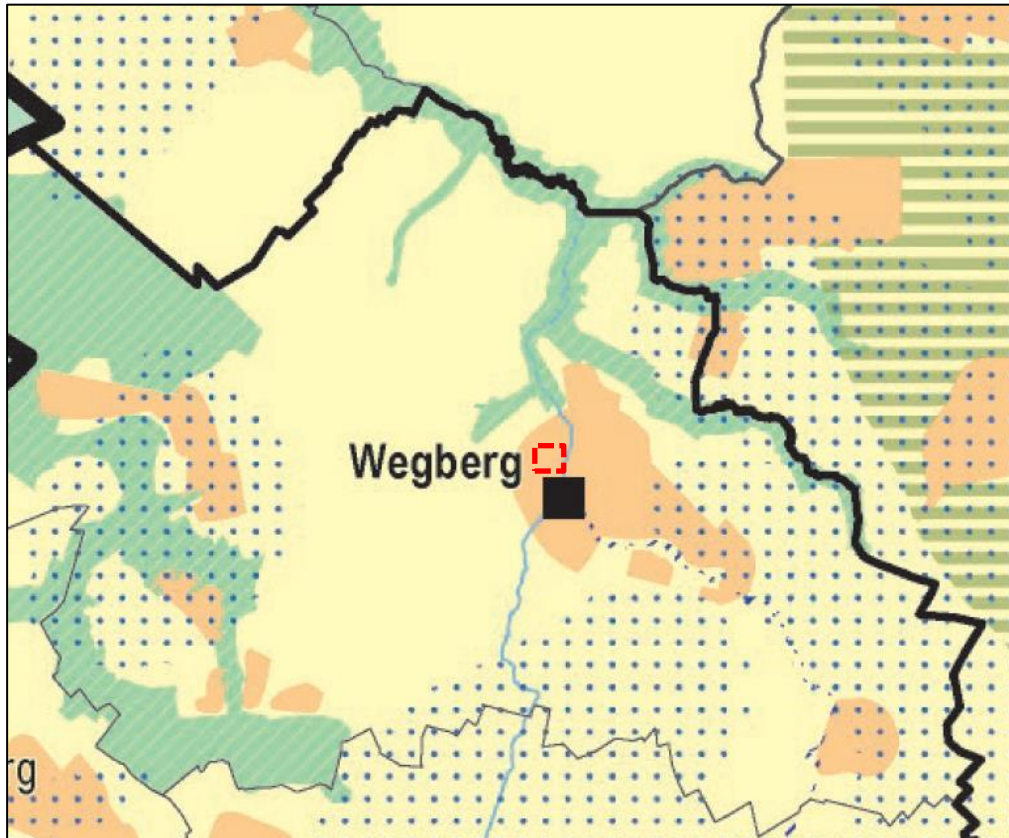


Abbildung 1: Auszug Landesentwicklungsplan NRW 2017
Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des
Landes Nordrhein-Westfalen

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW sind die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

6.1-1 Ziel flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. [...]“

6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...]“

6.1-7 Grundsatz energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Verletzbarkeit

des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen - insbesondere Hitze und Starkregen - nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“

4.2. Regionalplan

Im Regionalplan werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003), weist für das Plangebiet „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus (s. Abbildung 2, rote Umrandung). In den „ASB“ sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

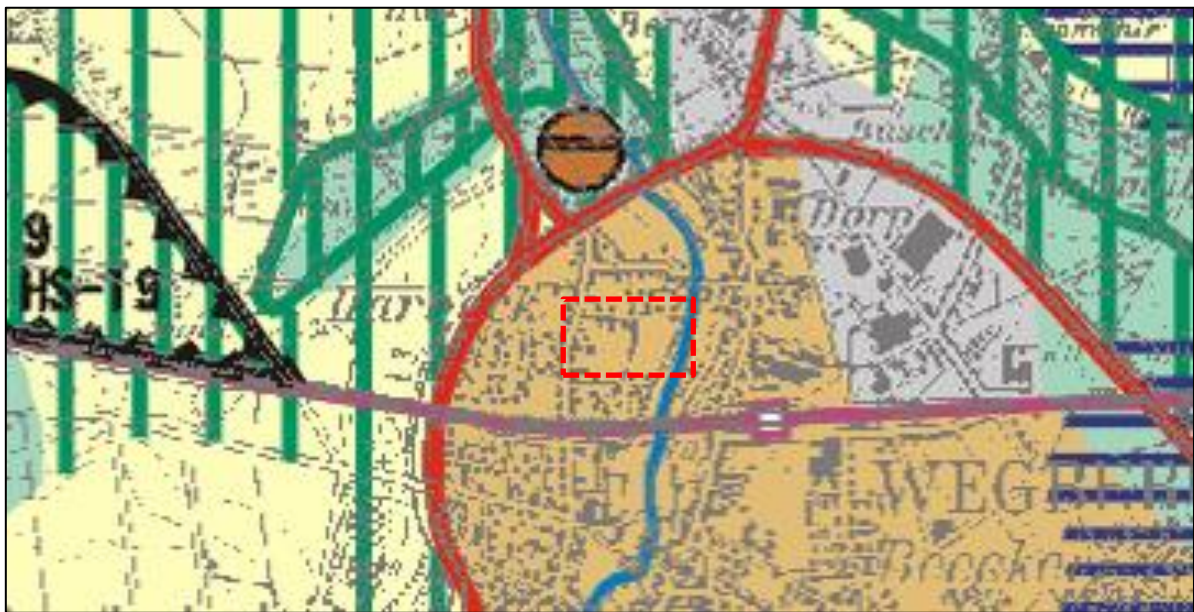


Abbildung 2: Auszug Regionalplan 2003
Quelle: Bezirksregierung Köln

4.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den Großteil des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)“ dar. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan im nördlichen Randbereich des Plangebietes „Grünflächen“ dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt darüber hinaus auch die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche“ dar. Die östlich angrenzenden Flächen rund um die Schwalm sind als „Flächen für Wald“ ausgewiesen.

Die Planung sieht vor, dass die nördlichen Flächen entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben. Dies wird über eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden Rückhalte- und Überflutungsbecken zugelassen, da diese für die Entwässerung des Plangebietes notwendig sind. Die Anlagen sollen durch eine entsprechende Gestaltung und Begrünung in die öffentliche Grünfläche integriert werden. Auf den restlichen Flächen soll über den Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet realisiert werden. Im nordwestlichen Bereich wird ein Teil des Plangebietes mit einer Größe von ca. 1.540 m² als Grünfläche dargestellt. Da die Erschließung des Plangebietes nur über diesen Bereich möglich ist, muss diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche und Wohnbaufläche ausgewiesen werden, ein Teilbereich wird als private Grünfläche gesichert. Insgesamt wird durch die Planung den Zielen des Flächennutzungsplanes entsprochen, der die Entwicklung als Wohnbauflächen und die Erhaltung der Grünstrukturen im nördlichen Bereich vorsieht. Der Bebauungsplan kann daher

gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Mit Schreiben vom 10.12.2019 hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben keine landesplanerischen Bedenken bestehen (Az. 32/62.6-1.15.10).

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Fläche im Zentrum des Ortsteils Harbeck wird ein weiteres Baugebiet ermöglicht, das durch die vorhandenen Verkehrsanlagen und den nahe gelegenen Bahnhof sowie die umliegende Infrastruktur bereits gut erschlossen ist. Dies schafft im Ergebnis eine Stadt der kurzen Wege und eine Reduzierung der ausgelösten Verkehre.

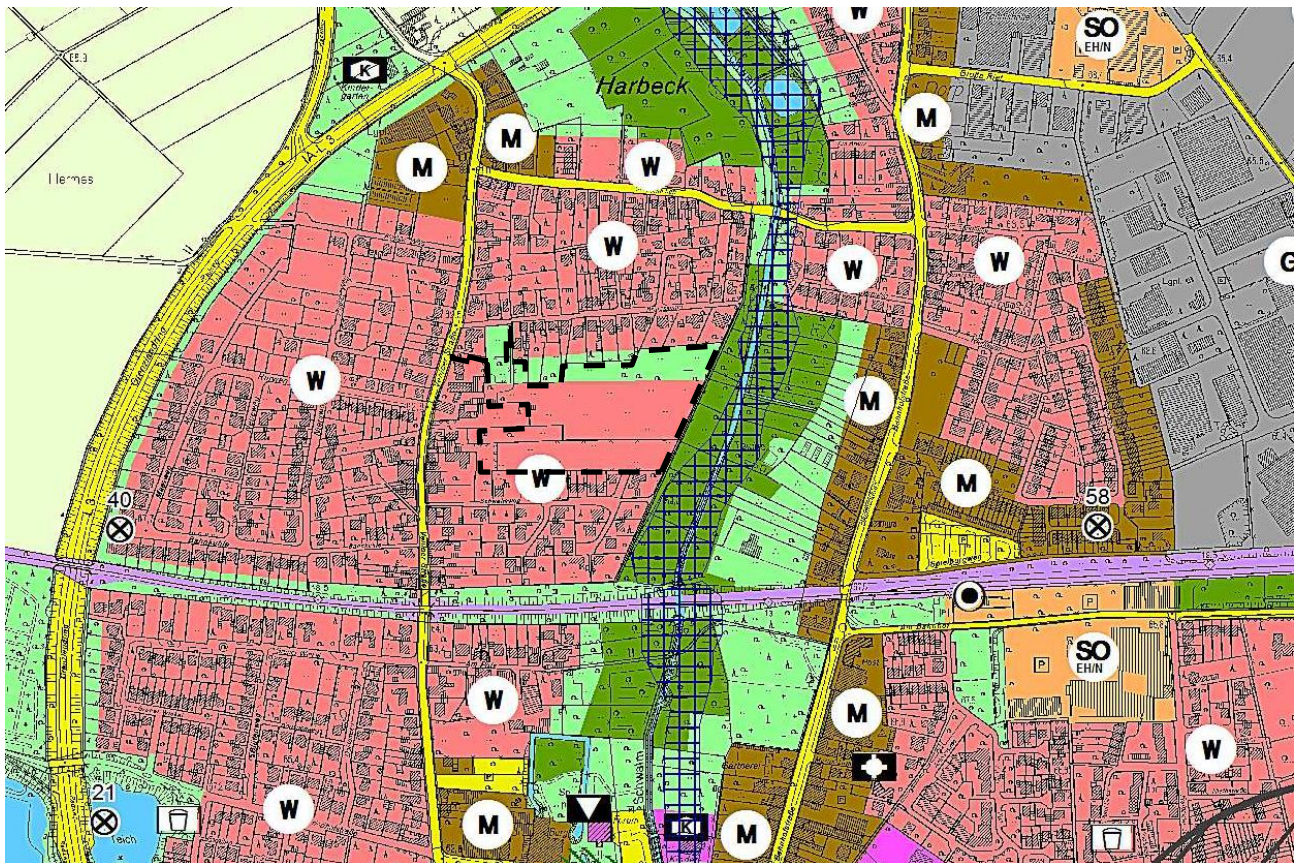


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg
Quelle: Stadt Wegberg

4.4. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte des Kreises Heinsberg vom 01.08.2003 (1. Änderung vom 29.08.2005). Der Landschaftsplan trifft somit für das Plangebiet selber keine Festsetzungen (s. Abbildung 4). Der östlich angrenzende Bereich rund um die Schwalm wird als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen mit dem Ziel, hier eine Gewässerbepflanzung mit Erlen, Eschen, Baum-, Strauch- und Kopfweiden zu entwickeln bzw. zu sichern (5.1-70).

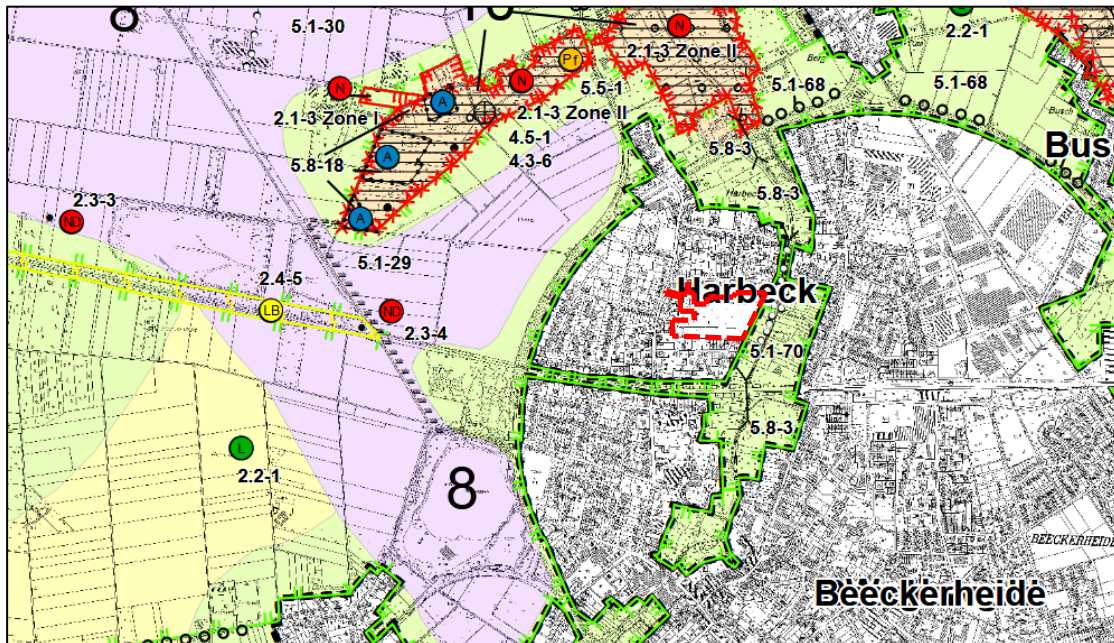


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan
Quelle: Kreis Heinsberg

4.5. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne.

5. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Ziel des Bebauungsplanes I-50, Wegberg - Venloer Straße ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach § 1 Abs. 7 BauGB sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche.

In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Die Plangebietsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt in Form von Weideflächen.

Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperre überwunden werden. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen. Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Flächen für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

Begründung der Standortwahl:

- Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003), weist für das Plangebiet „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus (s. Kap. 3.2). In den „ASB“ sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.
- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vom 02.07.2008 stellt für den Großteil des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes „Wohnbaufläche (W)“ dar (s. Kap. 3.3). Die im Flächennutzungsplan nicht als „Wohnbaufläche“, sondern als „Grünfläche“ dargestellten Bereiche werden im Bebauungsplan überwiegend durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche erhalten und planungsrechtlich gesichert, lediglich im nordwestlichen Bereich ist eine Überplanung notwendig, da hier die zukünftige Erschließung des Plangebietes liegen muss.
- Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel, zentrumsnahe Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen werden die Darstellungen der übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) berücksichtigt. Die städtebauliche Entwicklung verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung und des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“. Durch die eingeschlossene Lage des Plangebietes innerhalb von auf drei Seiten angrenzenden Wohnbauflächen kann im vorliegenden Fall von einer solchen Nachverdichtung gesprochen werden. Durch die Entwicklung dieser Fläche kann die bestehende Erschließung im Umfeld des Plangebietes genutzt werden, was positiv zu bewerten ist. Zugleich stellen der Bebauungsplan und die damit verbundene Wohnbauentwicklung eine Maßnahme zur Stärkung der Innenstadt Wegbergs dar.
- Die Flächen im Plangebiet stehen für eine kurzfristige Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung, um den Bedarf an Wohnbauland in Wegberg zu decken. Bei anderen Flächen im Außenbereich müsste erst Planrecht, bspw. über eine FNP-Änderung, geschaffen werden. Auch hier wäre wahrscheinlich eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Außerdem wären die Eingriffe in den Naturhaushalt hier im Vergleich zu den eingeplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen vermutlich erheblich größer, da auch noch notwendige Infrastrukturen geschaffen werden müssten.
- Andere im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg dargestellte Wohnbauflächen in entsprechender Größe, auf denen noch keine Bebauung realisiert wurde, stehen nicht zur Verfügung.
- Aus landwirtschaftlicher Sicht kann der Wegfall der Weidenutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 2,8 ha nicht als existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe angesehen werden. Aufgrund der eingeschlossenen Lage im Zentrum des Ortsteils Harbeck ist die Fläche nur über die umliegenden Wohnflächen zu erreichen und für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr optimal nutzbar.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Wohnbaulandentwicklung hat sich die Stadt somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile in einem Abwägungsprozess diskutiert.

Als Ergebnis des Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele notwendig.

6. Städtebauliches Konzept, Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1. Städtebauliches Konzept

Grundsätzliches Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum im Bereich des Plangebietes. Entsprechend sieht das städtebauliche Konzept eine Wohnbebauung vor. Die Wohnnutzung soll in Form von Einzelhäusern mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 450 m² und 650 m² realisiert werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden drei Varianten vorgelegt, die für einen Teilbereich im Zentrum des Plangebietes unterschiedliche Wohnformen vorgesehen haben. In Variante 1 wurde für diesen Bereich ebenfalls eine Einzelhausbebauung vorgesehen, in Variante 2 wurde der Bereich stattdessen als Standort für drei Mehrfamilienhäuser vorgeschlagen und in Variante 3 alternativ für sieben Reihenhäuser.

In seiner Sitzung am 19.11.2019 hat der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschlossen, dass zukünftig bei der Ausweisung von neuen Baugebieten die Integration von Geschosswohnungsbau in den Quartieren geprüft werden soll, um neuen sozial geförderten Wohnraum zu schaffen. Daher wurde auch in diesem Verfahren im ersten Schritt eine Alternative mit teilweisem Geschosswohnungsbau entwickelt. In der frühzeitigen Beteiligung hat sich herausgestellt, dass es erhebliche Bedenken gegen das durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen sowie die Größe und Höhe der Baukörper aus den Reihen der Bürgerschaft gibt. Da das Plangebiet in zweiter Reihe hinter der Bebauung an der Venloer Straße liegt und nur über eine Zufahrt zwischen zwei Wohngebäuden erschlossen werden kann, wird den Anregungen der Einwender gefolgt und das Verkehrsaufkommen durch den Entfall der Mehrfamilienhausbebauung bzw. alternativen Reihenhausbau so weit wie möglich reduziert. Im weiteren Verfahren wird die Variante mit ausschließlicher Einzelhausbebauung weiterverfolgt.

Da das Plangebiet nicht in einem Ortsteil liegt, in dem ein besonders großer Mangel an gefördertem Wohnraum besteht, kann der Verzicht auf die Geschosswohnungsbau im vorliegenden Fall als vertretbar angesehen werden. Innerhalb der Kernstadt wurden zudem in jüngster Zeit an anderen Stellen mehrere Geschosswohnungsbauten errichtet bzw. stehen vor der Fertigstellung.

Mit dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept und den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung erreicht werden, die sich an den Wohngebieten im näheren Umfeld orientiert. Im städtebaulichen Konzept ist außerdem im nördlichen Bereich des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche in einer Größe von ca. 5.500 m² vorgesehen, die sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergibt.

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt von der Venloer Straße aus im Nordwesten des Plangebietes und führt an der öffentlichen Grünfläche entlang nach Osten. Im Bereich der vorhandenen Baumgruppe verschwenkt die Straße um ca. 11 m nach Süden, um den vollständigen Erhalt der hier vorhandenen Bestandsbäume zu gewährleisten. Hinter der Baumgruppe knickt die Verkehrsfläche nach Süden ab und nimmt die Flucht der optionalen Anbindung an den „Schwalmweg“ auf. Im Südwesten endet die Erschließungsstraße in einer Wendeanlage. Das Erschließungssystem wird um einen weiteren Stich in Nord-Süd-Richtung ergänzt, um die Verkehre aus dem südlichen Teilbereich auf kurzem Weg in und aus dem Plangebiet führen zu können. Gleichzeitig wird so die Notwendigkeit für Wendemanöver im Plangebiet deutlich reduziert. Die Erschließungsstraßen werden als Mischverkehrsflächen mit einer Breite von 7,00 m geplant, die stellenweise durch Parkplätze und Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum auf 4,25 m reduziert werden.

Im östlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an den Fußweg parallel zur Schwalm, werden 6 Grundstücke mit Größen zwischen jeweils ca. 600 bis 650 m² vorgesehen. Im Süden und Westen, angrenzend an die vorhandenen Wohngebäude im Umfeld, werden Grundstücke mit Größen zwischen 450 und 670 m² ermöglicht, sowie aufgrund der dort vorliegenden Eigentumsverhältnisse ein Grundstück mit einer Größe von ca. 900 m². Für diese Grundstücke ist eine eingeschossige Bebauung in Form von Einzelhäusern geplant.

Im Zentrum des Plangebietes können 9 weitere Einzelhäuser mit Grundstücksgrößen von ca. 500 bis 600 m² vorgesehen werden. Hier soll eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Insgesamt können durch die Planung so 31 Einzelhäuser umgesetzt werden.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf
Quelle: BKI mbH, Stand 03.01.2023

6.2. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet wird über eine Zufahrt von der Venloer Straße aus erschlossen. Dies ergibt sich aus der relativ geschlossenen Bebauung im Norden, Westen und Süden sowie der östlich verlaufenden Schwalm, die nur wenig Spielraum für die mögliche Erschließung der Flächen im Blockinnenbereich lässt. Alternativ wäre eine Anbindung an den „Schwalmweg“ im Süden möglich, die hier befindlichen Verkehrsflächen können allerdings aufgrund ihrer Dimensionierung die durch die Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre nicht aufnehmen. Eine Zufahrt aus dieser Richtung soll daher verhindert werden. Allerdings wird hier eine fußläufige Verbindung in einer Breite von 4,50 m geschaffen, die in Ausnahmefällen auch für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden könnte. Weitere fußläufige Verbindungen bestehen über den vorhandenen Stichweg von der Straße „Kringskamp“ im Nordwesten des Plangebietes sowie über Anbindungen an den östlich parallel zur Schwalm verlaufenden Fußweg.

Da im Plangebiet nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sollen die Verkehrsflächen im Plangebiet vollständig als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Für alle Einzel- und Doppelhäuser wird die Errichtung einer Garage ermöglicht, außerdem wird der Abstand zwischen Garagen- und Carporteinfahrten und der Straßenbegrenzungslinie auf mindestens 5 m festgesetzt, um auf jedem Grundstück einen zweiten Stellplatz zu sichern. Zusätzlich werden im öffentlichen Straßenraum weitere Parkplätze für Besucher/innen bereitgestellt.

SPNV / ÖPNV

Eine Anbindung an den Schienenverkehr erfolgt über den Bahnhof Wegberg, der östlich in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet liegt. Von hier besteht Anschluss Richtung Mönchengladbach sowie Richtung Dalheim. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen „Harbeck“ und „Harbeck im Ländchen“ der Buslinie 408 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestellen liegen in 100 m bzw. 300 m Entfernung vom Plangebiet.

6.3. Ver- und Entsorgung

Technische und energetische Versorgung

Im Zuge der Herstellung der plangebietsinternen Erschließung werden die erforderlichen Leitungen zur Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation innerhalb der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht. Der Anschluss an das übergeordnete Netz erfolgt voraussichtlich von der Venloer Straße aus. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

Angrenzend an die nördliche Planstraße wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ mit einer Größe von 4 x 6 m festgesetzt. Innerhalb der Fläche kann eine Trafostation zur Versorgung des Gebietes mit Strom errichtet werden.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet ist nicht möglich, da der freie Grundwasserspiegel im Bereich zwischen 57,48 m bis 60,32 m ü. NHN liegt, was einer Tiefe von nur 1,30 bis 2,80 m unter der derzeitigen Geländeoberkante entspricht (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021).

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Geplant ist eine Einleitung des Schmutzwassers in den Bestandskanal, der östlich am Plangebiet vorbeiläuft. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in Überflutungs- bzw. Rückhaltungsflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche eingeleitet werden, von wo aus es gedrosselt in die Schwalm abgegeben wird. Die Becken sollen als naturnahe Flächen gestaltet und begrünt werden.

7. Klimaschutz und Klimaanpassung

7.1. Mindestanforderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem, Maßnahmen darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sowie Maßnahmen, die der Anpassung der Flächennutzung an den Klimawandel dienen. Diese werden in den Umweltbelangen dargestellt. Über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sollen diese Maßnahmen im weiteren Verfahren so weit wie möglich gesichert werden.

7.2. Standortwahl der Bebauung

Die Standortwahl für die Bebauung erfolgt entsprechend der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg, welcher für den überwiegenden Teil des Plangebietes „Wohnbaufläche“ darstellt. Durch die günstige Verkehrsanbindung der in Rede stehenden Flächen an das örtliche und überörtliche Straßennetz verfügt das Plangebiet über eine verkehrsgünstige Anbindung. Durch die Verbindung zwischen den bestehenden und geplanten Wohngebieten können Synergieeffekte erzielt werden. So kann beispielsweise auf die bestehende Infrastruktur (u.a. Versorgungszentrum) zurückgegriffen und die bestehende Ortslage insgesamt gestärkt und weiterentwickelt werden. Durch die Schaffung von „kurzen Anbindungen“ des geplanten Wohngebietes an das bestehende Umfeld wird die Schadstoffmehrbelastung auf ein Mindestmaß reduziert. Schutzbedürftige Nutzungen werden bei der vorgesehenen Erschließung des geplanten Wohngebietes nicht erheblich belastet.

7.3. Regenerative Wärme- und Energiegewinnung

Die Gebäude werden nach dem jeweils aktuellen Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Damit wird auch die Nutzung primärer und sekundärer Formen der Energie- und Wärmeenergiegewinnung im Plangebiet ermöglicht.

7.4. Umgang mit Freiflächen

Im öffentlichen Raum

Innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der unterirdischen Infrastruktur Vegetationsflächen vorgesehen, um durch Straßenbäume eine zusätzliche Durchgrünung im öffentlichen Raum zu erreichen. Ergänzend wird im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die innerhalb dieser Fläche liegenden Bestandsbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Sofern die Flächen für die Anlage von Rückhaltungs- und Versickerungsbecken genutzt werden, sollen diese naturnah gestaltet und eingegrünt werden.

Im privaten Raum

Für alle Wohnbauflächen im Plangebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, diese darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Durch diese Festsetzung wird eine Begrünung von mindestens 40 % der Grundstücksflächen gesichert und somit eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

Außerdem wird festgesetzt, dass die privaten Vorgärten bis auf erforderliche Zufahrten und Zuwegungen zu begrünen und abhängig von der jeweiligen Grundstücksgröße auf den privaten Grundstücken Baumpflanzungen vorzusehen sind. Sämtliche zuvor benannten Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebietes bei. Mit dem zuvor genannten Vegetationsflächenkonzept soll eine gebietsnahe Klimaregulierung erzielt werden.

8. Begründung der Festsetzungen

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, im Rahmen einer verträglichen städtebaulichen Steuerung, eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung für die zukünftigen Bauherren/-innen des Wohngebietes zu erreichen. Der Umfang an Festsetzungen soll auf ein vertretbares Maß reduziert werden, unter Berücksichtigung der umgebenen Nutzungen.

8.1. Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der örtlichen Situation und den das Plangebiet umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen sowie auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes wird zur Realisierung eines neuen Wohnquartiers innerhalb des Ortsteils Harbeck ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet wird in die Teilflächen WA 1 bis WA 8 gegliedert.

Gemäß den Festsetzungen wird die zukünftige Nutzung wie folgt gesteuert:

Im WA 1 - WA 8 sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Im WA 1 - WA 8 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im WA 1 - WA 8 sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Darüber hinaus sind weitere Nutzungen allgemein zulässig bzw. können zugelassen werden, wenn sie sich städtebaulich in die vorhandenen Strukturen einfügen und von ihnen keine Störungen auf das Wohnen ausgehen.

Mit der Festsetzung des WA 1 - WA 8 im Plangebiet werden neben der zulässigen Wohnnutzung auch nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Friseur) zugelassen. Darüber hinaus können ausnahmsweise die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Stadtplanerisches Ziel ist es, im Plangebiet ein Wohnquartier mit vorwiegend kleinteiliger Einzelhausbebauung zu entwickeln, dass sich maßstäblich in die umliegenden Wohnstrukturen einfügt. Darüber hinaus wird eine Ergänzung durch die im wohnungsnahen Umfeld notwendigen Einrichtungen begrüßt, um durch eine Nutzungsmischung mit wohnverträglichen Nutzungen ein für alle Bewohner attraktives Wohngebiet zu schaffen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig, damit der Stadt die Möglichkeit gegeben wird, im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme und die Auswirkungen auf die Umgebung die Ansiedelung dieser Nutzungen zu steuern.

Betriebe des Beherbergungsbetriebes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig, da diese Nutzungen dem Ziel eines kleinteiligen Wohngebietes entgegenstehen sowie bestehende Standorte als ausreichend erachtet werden. Des Weiteren weisen diese Nutzungen einen erhöhten Flächenbedarf auf und erzeugen gebietsfremde Verkehre, welche gerade durch die Lage in zweiter Reihe und die eingeschränkte Erschließung des Plangebietes problematisch sein können.

Die Unterteilung des Allgemeinen Wohngebietes in die Teilflächen WA 1 bis WA 8 erfolgt aufgrund der gegebenen Gliederung der WA-Flächen durch die geplanten Verkehrsflächen sowie aufgrund der Notwendigkeit, für einzelne Bereiche im Plangebiet unterschiedliche Gebäudehöhen festzusetzen, um aufgrund des nach Osten hin abfallenden Geländes im gesamten Plangebiet ähnliche absolute Gebäudehöhen zu ermöglichen.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH), maximalen Gebäudehöhen (GH), maximalen Traufhöhen (TH) und maximalen Firsthöhen (FH) bestimmt. Ergänzend werden die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Für die Höhe baulicher Anlagen gelten dabei folgende Definitionen:

Bezugshöhe aller Höhen ist Normalhöhennull (NHN).

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die maximale Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist die maximale Höhe der Oberkante des Gebäudes. Sie gilt für alle Gebäude, bei denen entsprechend der zulässigen Festsetzungen ein Flachdach (FD) realisiert werden soll.

Die maximale Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Sie gilt für alle Gebäude, bei denen entsprechend der zulässigen Festsetzungen ein Satteldach (SD) oder geneigtes Dach (GD) realisiert werden soll.

Die maximale Firsthöhe (FH) ist die maximale Höhe der Schnittlinie der Dachflächen. Sie gilt für alle Gebäude, bei denen entsprechend der zulässigen Festsetzungen ein Satteldach (SD) oder geneigtes Dach (GD) realisiert werden soll.

Durch das in Richtung Osten leicht abfallende Gelände ergeben sich unterschiedliche Höhenfestsetzungen. Ausgehend von den geplanten Straßenhöhen werden maximale Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) festgesetzt, die jeweils mindestens ca. 0,50 m oberhalb der angrenzenden Straßen liegen. Ausgehend von dieser Höhe wird je Vollgeschoss eine Gebäudehöhe von 3,50 m angenommen sowie ein Puffer von insgesamt zusätzlich 0,50 m und als Gebäudehöhe bzw. Traufhöhe festgesetzt. Für die Satteldächer wird eine Dachhöhe von 3,50 m angenommen und als Firsthöhe festgesetzt. Im WA 8 wird aufgrund der flacheren Dachneigung nur eine Höhe von 3,00 m angenommen. Für die allgemeinen Wohngebiete ergeben sich damit folgende absolute Gebäudehöhen:

Tabelle 1: Gebäudehöhen

WA 1 - WA 7	Ein Vollgeschoss Satteldach, Dachneigung 30° - 45°	Traufhöhe (TH) 4,00 m Firsthöhe (FH) 7,50 m
WA 8	Zwei Vollgeschosse Flachdach, geneigtes Dach $\leq 25^\circ$	Traufhöhe (TH) 7,50 m Gebäudehöhe (GH) 7,50 m Firsthöhe (FH) 10,50 m

Die Ermöglichung von einer im Vergleich zu den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7 höheren Gebäudehöhe im WA 8 dient dem Ziel, im Zentrum des Plangebietes eine leicht höhere Dichte und bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu erreichen. Entsprechend werden für diesen Bereich zwei zwingende Vollgeschosse festgesetzt, um im Zentrum ein einheitliches städtebauliches Bild zu erreichen. Aufgrund der hier vorgesehenen geringeren Dachneigungen werden sich die geplanten Baukörper mit ihrer Höhe verträglich in die umgebenden Strukturen einfügen.

Neben der Berücksichtigung der vorhandenen Topografie wurden bei der Festsetzung der maximalen Höhen und der Festsetzung der Vollgeschosse auch die Baustrukturen und ihre Höhen im direkten Umfeld des Plangebietes berücksichtigt, um einen harmonischen Übergang der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung zu ermöglichen. Die maximalen Gebäudehöhen in Kombination mit den festgesetzten Vollgeschossen sind so angeordnet, dass den späteren Bauherren / Bauherrinnen ein ausreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt wird, um den späteren Baukörper realisieren zu können.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- Anlagen der solaren Energiegewinnung bis max. 0,50 m,
- Wärmetauscher, Klima- und Lüftungsanlagen bis max. 1,50 m.

Die zuvor genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken. Mit der textlichen Festsetzung soll ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig soll den Bauherren/-innen ein ausreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das WA 1 - WA 8 als Obergrenze eine Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ 1) fest. Dies entspricht dem gemäß Baulandmobilisierungsgesetz in § 17 Abs. 1 BauNVO empfohlenen Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen, um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ 2) von 0,6. Damit sollen die Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben maximal genutzt werden können und somit ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden erreicht werden. Weitergehend wird eine zu stark verdichtete Bebauung des neu geplanten Wohngebietes ausgeschlossen und eine angemessene Weiterentwicklung der bestehenden benachbarten Wohnbebauung gewährleistet.

8.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Im WA 1 - WA 8 soll eine Steuerung der Bebauungsdichte mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen. Die überbaubare Grundstücksfläche soll durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt werden. Die Baugrenzen werden im WA 1 bis WA 5 und WA 8 im Wesentlichen über mögliche Parzellengrenzen hinweg geplant, um die gemeinsame Nutzung von benachbarten Grundstücken zu ermöglichen. Die groß angelegten überbaubaren Flächen sollen ein individuelles Bauen ermöglichen. Im nördlichen Bereich entlang der Zufahrtskurve in das Plangebiet (WA 1) werden zwei kleinere Baufenster festgesetzt, um hier eine ausreichende Bebauung der Flächen zu ermöglichen, ohne

eine Bebauung zu nah an der westlich angrenzenden Bestandsbebauung zu erlauben. Im WA 6 und WA 7 werden die Baufenster jeweils für zwei Einzelhäuser zusammengefasst. Dies ist notwendig, um aufgrund der hier schräg verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche sinnvolle Baufensterzuschnitte zu erreichen. Gleichzeitig wird dadurch sichergestellt, dass dem grundlegenden Planungsziel, in diesem Bereich angrenzend an die Schwalm größere Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, ausreichend Rechnung getragen wird.

Im WA 1 - WA 8 ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Dies soll die Anlage von zusätzlichen Aufenthaltsflächen in einer „transparenten Bauform“ ermöglichen. Über die Festsetzung soll eine sinnvolle Nutzung der Außenflächen auf den Grundstücken eröffnet werden, ohne durch größere Baufenster eine grundsätzliche tiefere massive Bebauung auf den Grundstücken zu ermöglichen.

8.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend der planerischen Zielsetzung, im Plangebiet überwiegend Wohnen in Form von Einzelhäusern zu realisieren, wird die Anzahl der Wohnungen im WA 1 - WA 8 auf zwei je Wohngebäude begrenzt. Die Festsetzung der Höchstzahl an Wohnungen bezieht sich auf alle Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend zum dauernden Wohnen bestimmt sind.

8.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und WA 8 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine möglichst flexible Grundstücksnutzung für die zukünftigen Eigentümer zu ermöglichen. Um die angestrebte Begrünung im Plangebiet nicht zu beeinträchtigen und das städtebauliche Erscheinungsbild zu vereinheitlichen werden die Nebenanlagen in ihrer Größe beschränkt.

Im WA 6 und WA 7 werden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, jedoch beschränkt auf den Bereich außerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2. Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 sind Nebenanlagen nur in deutlich kleinerem Umfang zulässig, innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 sind sie vollständig ausgeschlossen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bereiche angrenzend an die Schwalm im Falle eines Starkregenereignisses überflutet werden können. Durch den Ausschluss von Nebenanlagen werden eine Einschränkung des Überschwemmungsvolumens und Schäden an den Nebenanlagen verhindert.

Nebenanlagen für Kleintierhaltung (z.B. Hühnerstall) sind im WA 1 bis WA 8 unzulässig, um eine städtebauliche Ordnung zu erreichen.

Um eine größtmögliche Planungsfreiheit bei der Unterbringung von notwendigen Versorgungsanlagen im Gebiet zu gewährleisten, sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Im WA 1 - WA 8 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baufenster bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dadurch soll das Erscheinungsbild der Gebäude in Kombination mit den Garagen oder Carports vereinheitlicht und so eine städtebauliche Ordnung erreicht werden. Gleichzeitig werden durch die Festsetzung die Gartenbereiche und somit auch die angestrebte Durchgrünung im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

8.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Zur Sicherung der Erschließung der geplanten allgemeinen Wohngebiete wird im Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit einer Breite von 7,00 m festgesetzt. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt im Nordwesten von der Venloer Straße aus. Mit der Erschließung wird die Erreichbarkeit des Plangebietes für den motorisierten Verkehr (MIV) gewährleistet. Im Süden wird ein Stichweg in einer Breite von 4,50 m vorgesehen, der der Erschließung der hier liegenden Gebäude dient. In der Verlängerung dieses Stiches wird ein Rad- und Fußweg angelegt, der eine Anbindung des Plangebietes an den Schwalmweg ermöglicht. Die Reduzierung der Breite und

Festsetzung eines Fuß- und Radweges erfolgt, da der „Schwalmweg“ keine weiteren Verkehre aufnehmen kann und diese Anbindung daher nur in Ausnahmefällen für den MIV, z.B. für Rettungsfahrzeuge, geöffnet werden soll und ansonsten Fußgänger/innen und Radfahrer/innen zur Verfügung steht.

Ergänzend dazu werden die Rad- und Fußwege 1 und 2 mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt, um in Richtung Norden eine Anbindung an die Straße „Kringskamp“ zu ermöglichen und nach Osten hin in Verlängerung der südlichen Planstraße eine Anbindung an den vorhandenen Fußweg parallel zur Schwalm zu schaffen. Eine weitere Anbindung an diesen Weg kann über die öffentliche Grünfläche im Nordosten erfolgen.

Ziel ist damit trotz der Lage in zweiter Reihe hinter der Bebauung an der Venloer Straße eine gute An- und Einbindung des geplanten Quartiers in die umliegenden Wohnstrukturen zu erreichen.

Für die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen sind geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrande etc. durch den/die Eigentümer/-in zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzung, Beleuchtungsmasten, Strom- u. Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Unterhaltung und Herstellung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden. Mit der Festsetzung wird eine verkehrstechnische und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes gewährleistet.

8.7. Öffentliche Grünfläche

Die im Norden des Bebauungsplanes festgesetzte öffentliche Grünfläche entwickelt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes und soll zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen und als Grünvernetzung mit dem östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet der Schwalm dienen. Die in der öffentlichen Grünfläche befindlichen Bestandsbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die Fläche wird mit Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. Innerhalb der Fläche werden Erdbecken, unterirdische Leitungen, abwasserwirtschaftliche Schacht- und Drosselbauwerke sowie wasser- und sichtdurchlässige Einfriedungen der Anlagen zugelassen. Die Festsetzung erfolgt, da zur Entwässerung des Plangebietes die Anlage von Überflutungs- und Rückhaltebecken im Plangebiet notwendig ist. Von diesen Flächen aus soll eine gedrosselte Ableitung in die Schwalm erfolgen (Vorplanung Erschließung Bebauungsplangebiet I-50 „Venloer Straße“ in Wegberg, Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Stand April 2022).

8.8. Private Grünfläche

Der Flächennutzungsplan stellt für den nördlichen Bereich des Plangebietes „Grünflächen“ dar, eine Überplanung dieser Flächen soll daher auf das notwendige Minimum reduziert werden. Das nördlich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche liegende Teilstück des Flurstücks 54 mit einer Größe von ca. 420 m², das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, soll daher nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Stattdessen wird die Fläche als private Grünfläche festgesetzt.

8.9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und für die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

Aufschüttungen

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 sind Aufschüttungen über das heutige Bestandsgelände hinaus nicht zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die Flächen im Falle eines Starkregenereignisses überschwemmt werden können.

Einfriedungen

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 sind Einfriedungen nur in durchlässiger Ausführung zulässig, beispielsweise als Maschendraht- oder Stabgitterzaun. Damit soll sichergestellt werden, dass die Flächen im Falle eines Starkregenereignisses überschwemmt werden können. Die Einfriedungen sind mindestens in Richtung Schwalm einzugrünen, um diese besser in den angrenzenden Naturraum landschaftsgerecht einzubinden.

8.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Begrünung Straßenraum

Zur Minimierung des landschaftsökologischen sowie -ästhetischen Eingriffs und zur klimatischen Verbesserung im Bebauungsgebiet, ist der Straßenraum mit mindestens 10 Bäumen 2. Ordnung gemäß Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu begrünen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Festsetzungen erfolgen als pauschale Anforderungen. Die Anzahl der Straßenbäume im Bereich der Planstraßen wird als Richtzahl festgelegt. Die Standorte können erst in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und weiteren Bedingungen im Rahmen der kommenden Straßendetailplanung konkretisiert werden.

Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

Um weitere Begrünungselemente im Plangebiet zu etablieren, wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzmaßnahmen zu treffen sind:

- bis 600 m² Grundstücksfläche ein Gehölz 1. Ordnung,
- über 600 m² Grundstücksfläche je weiterer 100 m² ein Gehölz 2. Ordnung.

Es können alternativ gepflanzt werden:

- zwei Gehölze 2. Ordnung statt einem Gehölz 1. Ordnung,
- ein Kulturbaum statt einem Gehölz 2. Ordnung,
- 30 lfd. m Schnitthecke 3. Ordnung statt einem Gehölz 2. Ordnung.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Mit den Pflanzgeboten wird ein Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes geleistet. Gleichzeitig werden damit die Klimawandelfolgeeffekte abgemindert.

Alle Flächen, die nicht durch Gebäude oder Nebenanlagen überbaut sind oder für Stellplätze und Zuwegungen benötigt werden, müssen gärtnerisch gestaltet werden. Damit soll verhindert werden, dass beispielsweise durch die Anlage von Schotterflächen die Grünstrukturen im Plangebiet verringert werden und sowohl aus gestalterischen als auch aus klimatischen und artenschutzrechtlichen Gründen abwechslungsreiche und naturnahe Flächen entstehen.

Maßnahmenflächen M 1 und M 2

Östlich des Plangebietes fließt die Schwalm, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwalmplatte“ liegt. Zwischen Plangebiet und Schwalm verläuft ein Fuß- und Radweg. Zum Schutz der Schwalmmaue vor schädlichen Einflüssen durch die anthropogene Nutzung des Plangebietes, sowie zur landschaftsgerechten Einbindung der privaten Grundstücke in die Schwalmmaue wird parallel zum Fuß- und Radweg in der Maßnahmenfläche M 1 eine Eingrünung aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen in einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Die Fläche soll gleichzeitig von Nebenanlagen freigehalten werden, um im Falle eines Starkregenereignisses und einer möglichen Überflutung der Flächen einen Pufferraum zu Gebäuden und Nebenanlagen zu ermöglichen. Parallel dazu wird ebenfalls in einer Breite von 5,0 m eine Maßnahmenfläche M 2 festgesetzt, die mindestens mit einer Rasenfläche und Strauchgruppen zu bepflanzen ist. Die Fläche dient ebenfalls als Pufferraum für mögliche Überflutungen, in dieser Fläche sind Nebenanlagen nur in deutlich reduziertem Umfang zulässig, um den Überflutungsraum nicht einzuschränken und mögliche Schäden zu vermeiden.

Um die angestrebte Eingrünung des Wohngebietes in Richtung Schwalm zu erreichen, werden für die Flächen Vorgaben zur Art und zum Umfang der Pflanzmaßnahmen gemacht. Die Pflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 werden auf die Pflanzgebote für die privaten Grundstücke angerechnet (siehe textliche Festsetzung Nr. 10.2), so dass vergleichbare Vorgaben für alle Grundstückseigentümer erreicht werden.

Dachbegrünung

Im WA 8 werden neben geneigten Dächern (GD) bis max. 25° Dachneigung auch Flachdächer (FD) zugelassen. Da auf solchen Dächern eine Dachbegrünung technisch umsetzbar ist, wird für dieses WA bei Flachdächern mit einer Dachneigung bis maximal 10° die Realisierung einer mindestens extensiven Dachbegrünung festgesetzt. Die Dächer sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 12 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (s. Hinweise). Von der Bepflanzung ausgenommen sind verglaste Flächen und Flächen unter zulässigen technischen Aufbauten. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn die Flächen durch Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie genutzt werden und diese Nutzung mit extensiver Dachbegrünung nicht vereinbar ist.

Die Vorgaben zur Dachbegrünung gelten entsprechend für die Flachdachflächen von Garagen.

Durch den Aufbau eines extensiven Gründaches entstehen folgende positive Effekte:

- Der Aufheizung der Dachflächen in den Sommermonaten wird entgegengewirkt.
- In der Heizperiode bildet ein Gründach eine zusätzliche Isolationsschicht.
- Der Energie- und Wärmebedarf eines Gebäudes verringert sich.
- Der schnelle Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Speicherfähigkeit der Substratschicht gemindert, wodurch sich eine höhere Rückhaltungsrate des Niederschlagswassers ergibt.
- Staubbindende und kaltluftbildende Eigenschaften der Dachbegrünung haben positive Einflüsse auf das Mikroklima.
- Die Dachbegrünung bietet Flora und Fauna einen weiteren Lebensraum innerhalb der Bauflächen.

Eingrünung Trafostation

Angrenzend an die nördlich verlaufende Verkehrsfläche wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. In der Fläche kann eine Trafostation zur Versorgung des Plangebietes mit Strom errichtet werden. Die Station soll in Richtung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in mindestens gleicher Höhe eingegrünt werden, um die Wahrnehmbarkeit zu reduzieren und eine optische Einbindung in die umliegende Grünfläche zu erreichen.

8.11. Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen

Über den Bebauungsplan werden neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollen zu einem homogenen und städtebaulichen Siedlungsbild beitragen.

Im WA 1 - WA 7 werden dazu Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° bei Wohnhäusern festgesetzt. Garagen und Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung soll zu einem homogenen und städtebaulich geordneten Siedlungsbild beitragen.

Im WA 8 werden sowohl Flachdächer (FD) als auch geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von bis zu 25° zugelassen, da in diesem Bereich die Realisierung größerer Stadtvillen ermöglicht werden soll. Durch die Festsetzung von zwei zwingenden Vollgeschossen werden hier bereits höhere Gebäude ermöglicht. Um eine Verträglichkeit mit den umliegenden Bebauungsstrukturen zu gewährleisten, die überwiegend eingeschossig sind, wird die Dachhöhe durch die Reduzierung der zulässigen Neigung entsprechend beschränkt.

Zur Erreichung des angestrebten durchgrünten Erscheinungsbildes sind im WA 1 - WA 8 Einfriedungen zur Straßenseite hin zu bepflanzen. Dazu sind auch die Vorgärten (Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, zu begrünen.

Um im Plangebiet ein einheitliches gestalterisches Erscheinungsbild zu erreichen, wird im WA 1 - WA 3 festgesetzt, dass Wintergärten und Terrasseneinhausungen ausschließlich in transparenten Materialien (Glas o. ä.) auszuführen sind.

8.12. Hinweise, Pflanzlisten

Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sind die Hinweise (vgl. Punkt C) auf Besonderheiten in Bezug auf Archäologie / Bodendenkmalpflege, Umgang mit Mutterboden, Umgang mit Bodenaushub, Baugrundverhältnisse, Grundwasserverhältnisse, Kampfmittel, Erdbebenzone, Artenschutz, Gestaltung der Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung, Bergbau, Einbau von RCL-Material, Geothermie, Pflanzungen auf privaten Grundstücken und Grenzabstände, Haustechnische Anlagen sowie DIN-Vorschriften für den weiteren Verlauf von Relevanz. Unter dem Punkt D werden die Pflanzlisten für die Gehölze 1. Ordnung (Großbäume), für die Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe), für die Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher) und für Kulturbäume aufgeführt.

9. Umweltauswirkungen

9.1. Vorbemerkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Wassers, der Luft, des Bodens, der Fläche sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13b BauGB. Somit entfällt eine Umweltprüfung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b Abs. 1 BauGB sind im Kapitel 3 „Verfahren“ dieser Begründung dargestellt.

Obwohl von der Umweltprüfung abgesehen werden kann, müssen im Sinne einer nachhaltigen Gebiets- und Projektentwicklung die Umweltbelange geprüft und gegebenenfalls eine Reduzierung der umweltrelevanten Auswirkungen vorgenommen werden.

Aus diesem Grund wurden in diesem Verfahren folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzprüfung (ASP I),
- Baugrunderkundung zur Straßen- und Kanalplanung,
- Vorplanung zur entwässerungstechnischen Erschließung.

Die genannten Gutachten sind im Rahmen der Schutzgutbetrachtung neben den allgemein zugänglichen Informationen berücksichtigt worden.

9.2. Schutzgebiete

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt in keinem FFH-Gebiet nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union.

In einer Entfernung von ca. 550 m nördlich befinden sich ein Ausläufer des FFH-Gebietes „Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes und Lüttelforster Bruch“ (DE-4803-301).

Aufgrund der räumlichen Entfernung zu diesem Schutzgebiet und der im Umfeld des Plangebietes liegenden Wohngebiete sind keine weiteren Vorprüfungen notwendig.

Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

Das nächste Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ (DE-4603-401) befindet sich in ca. 550 m Entfernung nördlich des Plangebietes.

Es ist deckungsgleich mit dem zuvor genannten FFH-Gebiet.

Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt.

In einer Entfernung von ca. 550 m nördlich befindet sich das „NSG Schwalmbruch, Muehlenbach- und Knippertzbachtal“ (HS-006). Es ist nahezu deckungsgleich mit dem zuvor genannten FFH-Gebiet.

Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Östlich grenzt das „LSG Schwalmplatte“ (LSG-4802-0001) unmittelbar an das Plangebiet an.

Rekultivierungsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Östlich grenzt das schutzwürdige Biotop „Abschnitt des Schwalmbaches in Wegberg“ (BK-4803-083) unmittelbar an das Plangebiet an.

Verbundflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine festgesetzten Verbundflächen. Östlich grenzt die Verbundfläche „Oberlauf der Schwalm, Schwalmbruch, Knippertz- und Mühlenbachtal“ (VB-K-4803-001) an.

Naturpark

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des grenzüberschreitenden Naturparks „Maas-Schwalm-Nette“ (NTP-011).

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

9.3. Schutzgut Mensch

Verkehr

Mit der Realisierung der Wohnbebauung werden neue Quell- und Zielverkehre erzeugt. Der städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet 31 Einzelhäuser vor. Aufgrund der festgesetzten Mindestgröße von 450 m² pro Grundstück wären im Plangebiet bis zu 37 Grundstücke möglich. Pro Grundstück sind bis zu zwei Wohneinheiten zulässig, daraus würden sich im Worst-Case 74 zusätzliche Wohneinheiten ergeben. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass auf allen Baugrundstücken auch tatsächlich zwei Wohneinheiten realisiert werden. Darüber hinaus werden die zusätzlichen Wohneinheiten wahrscheinlich in Form von Einliegerwohnungen überwiegend durch jüngere oder ältere Familienmitglieder genutzt, die nicht zwangsweise über einen eigenen PKW verfügen. Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens wird daher davon ausgegangen, dass pro Baugrundstück durchschnittlich je 4 Einwohner anzusetzen sind (2,5 EW Hauptnutzung, 1,5 EW zweite Wohneinheit). Daraus ergeben sich in diesem Bereich folgende Quell- und Zielverkehre (s. Tabelle 2):

Tabelle 2: ausgelöstes Verkehrsaufkommen

Nutzung	Ein- wohner je Grund- stück	Ein- wohner	Wege / Einwoh- ner / d	Anteil des Besucher- verkehrs	MIV- Anteil	PKW-Be- setzungs- grad	Anteil externe Fahrten	Gebiets- bezoge- ner Wirt- schafts- verkehr	PKW- Fahrten / Tag
37 Grundstü- cke Bewoh- nerverkehr	4	148	3,5		80 %	1,1	10 %		339
37 Grundstü- cke Besucher- verkehr		148	2,0	5 %	75 %	1,3			9
Wirtschafts- verkehr		148						0,10	15
Summe									Ca. 363

Das Ergebnis zeigt, dass durch die Entwicklung des Plangebietes ca. 363 Kfz-Fahrten pro Tag im Worst-Case-Fall verursacht und über die „Venloer Straße“ abgewickelt werden. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen wird voraussichtlich deutlich niedriger liegen.

Konkrete Verkehrszahlen liegen für die Venloer Straße derzeit nicht vor. Für den westlich verlaufenden Grenzlandring wird ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von ca. 5.500 Kfz pro Tag (Hochrechnung 2019, Quelle Landesbetrieb Straßenbau NRW) ausgewiesen. Aufgrund der Funktion der Venloer Straße als Hauptstraße bzw. Sammelstraße für die westlich und östlich liegenden Wohngebiete ist davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen hier deutlich niedriger liegt. Dies hat sich bei mehreren Ortsbesichtigungen bestätigt. Die Venloer Straße ist mit einer Breite von 6,50 m sowie beidseitigen Gehwegen ausreichend dimensioniert, um gemäß RAS 06 Verkehrsstärken bis zu 800 Kfz pro Stunde aufnehmen zu können. Es ist nicht davon auszugehen, dass dieses Verkehrsaufkommen durch die Umsetzung der Planung mit ca. 363 zusätzlichen Fahrten pro Tag annähernd erreicht wird.

Straßenverkehrslärm

Das Verkehrsaufkommen auf der Venloer Straße ist eher gering. Durch die Lage in zweiter Reihe wird das Plangebiet schalltechnisch voraussichtlich nicht beeinflusst. Es ergeben sich lediglich Auswirkungen durch die neu entstehenden Quell- und Zielverkehre im Plangebiet selbst. Aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten und der Festsetzung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich ist jedoch auch hier nicht von maßgeblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Für die Anwohner im Bereich der geplanten Zufahrt werden sich die schalltechnischen Beeinträchtigungen durch die Planung voraussichtlich erhöhen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese über das in einem Wohngebiet übliche Maß hinausgehen.

Luftqualität

Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind im Wesentlichen auf Hausfeueranlagen und den Verkehr zurückzuführen. Aufgrund der untergeordneten Anzahl geplanter Wohneinheiten und da die bestehende und geplante Bebauung nicht sehr kompakt ist, ist, wenn überhaupt, mit einer sehr geringen Beeinflussung der Luftqualität zu rechnen.

Belichtung, Belüftung

Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NRW werden im städtebaulichen Konzept berücksichtigt und müssen in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden. Die Anforderungen an die Belichtung, Belüftung und die sonstigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind damit ausreichend gesichert.

Altlasten

Eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Die im Rahmen der Bodenuntersuchung durchgeführten Bohrungen wurden chemisch-analytisch untersucht. Der Schotter der Kernbohrung sowie der darunter befindlichen Tragschicht im Bereich der Venloer Straße weist einen Chromgehalt im Bereich der LAGA-Einbauklasse Z 1.1 sowie eine Quecksilberkonzentration im Bereich der Einbauklasse Z 1.2 auf. Alle anderen Parameter sind unauffällig. Der Straßenoberbau bis 0,3 m ist demnach der LAGA-Einbauklasse Z 1.2 zuzuordnen.

Für die Auffüllungen unterhalb des Straßenoberbaus ergeben die Analysen für keinen der untersuchten Parameter eine Überschreitung der Grenzwerte der LAGA-Einbauklasse Z 0. Der Boden ist entsprechend unauffällig und kann als Z 0-Material deklariert werden.

Einen Großteil des Aushubbodens bilden die Sande der Schichten 3 und 4. Gemäß der durchgeführten LAGA Boden Analyse weist der Boden keinerlei Auffälligkeiten auf. Alle Parameter halten die Grenzwerte der LAGA-Einbauklasse Z 0 ein. Der Sand ist demnach der LAGA-Einbauklasse Z 0 zuzuordnen.

Freizeitnutzung

Das Plangebiet wird als Weidefläche genutzt und hat daher keine Bedeutung für Freizeitaktivitäten. Die Wegeverbindung entlang der Schwalm wird durch die Planung nicht verändert und bleibt in ihrer derzeitigen Form erhalten. Zu den an den Weg angrenzenden privaten Grundstücken soll eine Eingrünung festgesetzt werden.

Katastrophenschutz

Im Plangebiet lag ein konkreter Verdacht auf eine ehemalige Militäreinrichtung des 2. Weltkriegs vor. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde daher für den Großteil des Plangebietes eine Überprüfung auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt. Trotzdem kann für diese Flächen nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Daher wird auch nach der Kampfmittelüberprüfung darauf hingewiesen, dass bei Bauarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Kampfmittel (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) aufgefunden werden können. Aus Sicherheitsgründen sind dann die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Die verbleibenden Flächen sind vor Baubeginn ebenfalls zu überprüfen.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch im Plangebiet beziehungsweise auf die Nachbarschaft eher unerheblich.

9.4. Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Süden durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Östlich grenzt das Plangebiet an den Uferbereich der Schwalm. Der nördliche Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die hier befindlichen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Im Januar 2020 wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass eine Nutzung der Flächen im Plangebiet durch einzelne Vogel- und Fledermausarten, zumindest als Nahrungshabitat, nicht ausgeschlossen werden kann. Konkrete Hinweise auf Nist- und Brutplätze wurden nicht gefunden. Das Gutachten kommt jedoch zu dem

Schluss, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die geplante Nutzungsänderung des Plangebietes artenschutzrechtlich unbedenklich ist:

Bauzeitenfenster

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nur in einer frostfreien Periode innerhalb der allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung durchzuführen. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Alle Bäume sind vor der Fällung im unbelaubten Zustand durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen.

Ersatz für entfallende Fledermausquartiere und Nistplätze

Der Fund von Fledermausquartieren im Rahmen der Rodungs- oder Baumaßnahmen ist sofort der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch Fledermauskästen und Ablenkungskästen für Höhlenbrüter an geeigneten Bereichen im Plangebiet bzw. im räumlichen Bezug zum Plangebiet in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Der Verlust von Nistplätzen ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch geeignete Nistkästen im Plangebiet bzw. im räumlichen Bezug zum Plangebiet in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Beleuchtung im Plangebiet

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung innerhalb des zukünftigen Wohngebiets ist zu vermeiden (auf den öffentlichen und privaten Flächen), um im Umfeld brütende, durchziehende oder ruhende Vogelarten und jagende Fledermausarten möglichst wenig zu stören. Dies betrifft insbesondere die östlich angrenzenden Gehölzbestände der Schwalmaue sowie die Eichengruppe im Plangebiet. Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Lampentypen und Leuchtmitteln ist anzustreben, entsprechende Vorgaben zur Gestaltung und technischen Umsetzung wurden dazu in die Hinweise aufgenommen.

Vermeidung von Vogelkollisionen

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

9.5. Schutzgut Pflanzen

Mit der Planung werden ausschließlich Weideflächen überplant. Die Weide stellt sich als krautarme Pferdewiese ohne hohe ökologische Wertigkeit dar. Der wertvolle und ortsbildprägende Baumbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Nordosten des Plangebietes wird erhalten und über den Bebauungsplan gesichert. Im Nordwesten werden durch die Planung voraussichtlich 3 Bäume entfallen, die im Bereich der geplanten Verkehrsflächen liegen. Ein weiterer Baum liegt im

Südwesten direkt angrenzend an das geplante Baufenster, ob der Baum zu erhalten ist, hängt von der späteren Grundstücksaufteilung und Hochbauplanung ab. Gleiches gilt für den Baum am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb des WA 7. Die Inanspruchnahme von bis zu 5 Bäumen wird im Verhältnis zur Größe der entstehenden Wohnbauflächen als vertretbar angesehen.

Daher kann die Betroffenheit dieses Schutzgutes als mittel eingestuft werden.

9.6. Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt resultiert insbesondere aus den vorhandenen Tier- und Pflanzenarten. Unter Beachtung der gutachterlichen Ergebnisse sowie der üblichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. zeitliche Begrenzung der Rodungsarbeiten) sind insgesamt keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu befürchten.

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im Plangebiet zu erwarten.

9.7. Schutzgut Boden

Im Plangebiet bzw. dem geplanten Zufahrtsbereich wurden durch die Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH 10 Bohrungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind der Baugrunderkundung (Stand 28.10.2021) zu entnehmen. In allen Bohrungen wurde zuerst ein humoser Oberboden (Schicht 1, Homogenbereich I) angetroffen. Dieser setzt sich aus schwach humosem, vereinzelt kiesigem, mittelsandigem, schluffigem Feinsand zusammen. Er wurde bis in Tiefen von 0,6 m u. GOK in einer lockeren bis mitteldichten Lagerung angetroffen. Nur im Bereich der Venloer Straße wurden unterhalb der Oberflächenbefestigungen nicht bindige Auffüllungen (Schicht 2, Homogenbereiche IIA und IIB) angetroffen. Diese setzen sich aus sandigem Kies bzw. teils schluffigen, feinsandigen, kiesigen Mittelsanden zusammen. Fremdbeimengungen wurden bis 0,3 m u. GOK in Form von Schlacken angetroffen. Die Auffüllungen lagen in einer mitteldichten bis dichten Lagerung vor.

Im Liegen des humosen Oberbodens wurde innerhalb des Erschließungsgebietes in den Bohrungen Sandlöss (Schicht 3, Homogenbereiche IIB, III) angetroffen. Die schwach bis stark schluffige Fein- bzw. Mittelsand wurde in einer mitteldichten bis dichten Lagerung bis in Tiefen zwischen 1,1 m und 1,8 m u. GOK angetroffen.

Unterhalb der Schichten 2 und 3 wurden Terrassensande (Schicht 4, Homogenbereich IIB) angetroffen. Diese setzen sich aus teils schluffigen, kiesigen Sanden in mitteldichter bis dichter Lagerung zusammen. Diese Schicht wurde bis in Tiefen von 5,5 m u. GOK erkundet.

Unterhalb der Schicht 4 wurde im Großteil des Plangebietes Tegelenton (Schicht 5, Homogenbereich IV) erbohrt. Der feinsandige, schluffige Ton bzw. feinsandige, tonige Schluff lag zum Zeitpunkt der Erkundungen in einer steifen bis halbfesten Konsistenz vor. Teilweise wurden innerhalb der Schicht 5 feinsandige Einlagerungen (Homogenbereich IIB) angetroffen. Die Tegelentone wurden bis zum Erreichen der jeweiligen Endteufen (zwischen 4,0 m und 9,0 m u. GOK) nicht durchteuft.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederrheinischen Bucht und innerhalb dieser auf der Venloer Scholle. Die Niederrheinische Bucht ist durch zahlreiche tektonische Verwerfungen und Störungen sowie Überschiebungen und Störungen gekennzeichnet. Hierdurch sind zahlreiche antithetisch nach Nordosten verkippte Einzelschollen entstanden. Die Bewegungen im Bereich der tektonischen Störungen sind bereichsweise rezent aktiv. Durch das Plangebiet verläuft in nordsüdlicher Richtung eine solche tektonische Störung, die nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht seismisch aktiv ist.

Gemäß DIN 4149:2005-04 wird Wegberg der Erdbebenzone 2 (Intensitätsintervall 7,0 bis < 7,5, Bemessungswert der Bodenbeschleunigung $0,6 \text{ m/s}^2$) zugeordnet. Es liegen die Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) und die Baugrundklasse C vor. Ein ruckhafter Abbau aufgestauter Spannungen in Form von episodischen Erdbeben kann nicht ausgeschlossen werden. Im Fall von Erdbeben können insbesondere im Bereich tektonischer Störungen ggf. Versatzbeträge auftreten.

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, eine entsprechende Kennzeichnung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb des Gebietes steht der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche an und der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten.

Aufgrund der recht heterogenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im tieferen Untergrund sind keine allgemeingültigen Aussagen zur Gründung der geplanten Wohngebäude zu treffen, es wird für jedes Gebäude im Plangebiet eine separate Baugrunduntersuchung empfohlen, um die Gründung optimal an die jeweiligen örtlichen Untergrundverhältnisse anzupassen.

Bei der Planung nicht unterkellelter Gebäude ist nach Abtrag des Oberbodens ein Bodenaustausch notwendig, um ausreichende Tragfähigkeiten zu erreichen.

Das Gründungsniveau eines unterkellerten Gebäudes würde innerhalb der Schicht 4 oder Schicht 5 liegen. Die Böden der Schicht 5 sind in ihrer angetroffenen steigen Konsistenz für eine unmittelbare Abtragung von Bauwerkslasten geeignet. Da unterkellerte Gebäude innerhalb des Grundwassereinflussbereiches liegen werden, wird die Erstellung der Unterkellerung aus WU-Beton („Weiße Wanne“) empfohlen.

Ein entsprechender Hinweis zur Gründungsfähigkeit und Einbindung in das Grundwasser wurde in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Durch die Planung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering zu bewerten.

9.8. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die bisher als Weideflächen genutzt wurden. Es soll in Zukunft zum Großteil einer Wohnnutzung zugeführt werden, der nördliche Teil wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Fläche werden Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zugelassen. Entsprechend der Darstellung als Grünfläche sollen die Anlagen naturnah gestaltet und begrünt werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als „Wohnbauflächen“ sowie nördlich als „Grünflächen“ dargestellt.

Der Bebauungsplan bereitet eine Erstbebauung bzw. -versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Hierdurch entsteht ein Freiraumverlust von ca. 2,2 ha. Es wird auf die gesonderte Abwägung unter Kapitel 5 „Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen“ verwiesen.

Durch die Planung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als mittel zu bewerten.

9.9. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich verläuft in einem Abstand von ca. 40 m die Schwalm.

Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht im Plangebiet nahe der Geländeoberfläche an. Der freie Grundwasserspiegel liegt zwischen 57,48 und 60,32 m ü. NHN und weist ein Gefälle in Richtung Osten zur Schwalm auf. Er liegt damit zwischen 1,3 m im Norden und 2,8 m u. der Geländeoberkante (GOK) im Westen.

Ein Einbinden von Kellergeschossen in das Grundwasser ist daher nicht auszuschließen (siehe Nr. 9.7. Schutzgut Boden). In diesem Fall sind Abdichtungsmaßnahmen zu treffen. Der Grundwasserspiegel wurde im Zuge des Braunkohletagebaus im Plangebiet abgesenkt, es ist in Zukunft mit einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich.

Innerhalb der gemischtkörnigen Böden der Schicht 3 können in Abhängigkeit von den Niederschlägen episodisch Staunässe und eine lokale Schichtwasserführung auftreten.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwasser - Risikogebieten. Unmittelbar östlich grenzt jedoch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm

an. Dieses liegt überwiegend auf der östlichen Seite der Schwalm und ca. 1,50 m tiefer liegt als der an das Plangebiet angrenzende Fußweg. Die Überflutung von Flächen im Plangebiet ist daher unwahrscheinlich. Vorsorglich wird jedoch parallel zum vorhandenen Fußweg entlang der Schwalm im Plangebiet über die Festsetzung von Maßnahmenflächen auf den angrenzenden Wohnbauflächen ein 5,0 m breiter Bereich von allen baulichen Anlagen (das umfasst auch Nebenanlagen, undurchlässige Einfriedungen und Stützmauern) freigehalten, sowie parallel dazu ein weiterer ebenfalls 5,0 m breiter Bereich festgesetzt, in dem Nebenanlagen nur in geringem Umfang zugelassen werden. Dem Hochwasserschutz wird damit im Plangebiet ausreichend Rechnung getragen.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

Die Betroffenheit kann als unerheblich eingestuft werden.

9.10. Schutzgut Klima und Luft

Klima

Das Plangebiet und die umliegenden Siedlungsflächen sind in der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV nicht als Kaltluftproduktionsgebiet oder Kaltluftsammlgebiet ausgewiesen und liegen nicht innerhalb oder im Nahbereich einer Ventilationsbahn.

Das Mikroklima wird sich durch die Realisierung der Infrastruktur und Gebäude verschlechtern, dieses wird aber insbesondere durch die Erhaltung der Grünflächen im Norden und die Begrünung der privaten Grundstücksflächen teilweise kompensiert.

Lufthygiene

Aufgrund des nur mäßigen Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz und der Lage in zweiter Reihe an der Venloer Straße sind die Vorbelastungen im Plangebiet nur gering, Hinweise auf kritische Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet hinsichtlich einer Überschreitung zulässiger Grenzwerte für NO₂ und PM₁₀ sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet grenzt östlich an den Grünzug rund um die Schwalm, was sich in Bezug auf die Lufthygiene im Plangebiet positiv auswirkt.

Die Betroffenheit kann als unerheblich eingestuft werden.

9.11. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Die Betroffenheit kann daher zurzeit als unerheblich eingestuft werden.

9.12. Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Durch das Plangebiet wird der Siedlungsbereich entlang der Venloer Straße vergrößert. Aufgrund der Lage in zweiter Reihe hinter der vorhandenen Wohnbebauung hat die hier verbleibende Freifläche im Hinblick auf das Ortsbild kaum Auswirkungen. Die Fläche ist lediglich vom Gehweg parallel zur Schwalm sowie von den umliegenden Grundstücken aus einsehbar. Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird sich durch die Bebauung mit ca. 30 Einzelhäusern deutlich verändern. Durch den Erhalt der großzügigen Grünstrukturen im Norden inklusive des ortsbildprägenden Baumbestandes und die Festsetzung von Maßnahmen zur Eingrünung der privaten Freiflächen in Richtung Schwalm wird die Planung jedoch als verträglich angesehen. Entlang der Plangebietsränder wird nur ein Vollgeschoss zugelassen, im Zentrum des Plangebietes sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die geplante Bebauung fügt sich damit gut in die umliegenden Gebäudestrukturen ein, die geplanten Gebäudehöhen sind eher gering. Die Betroffenheit kann daher als unerheblich eingestuft werden.

9.13. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch den Bebauungsplan werden keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ausgelöst, die als erheblich einzustufen sind.

9.14. Referenzliste der Quellen

Bei der Erstellung dieses Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Unterlagen beachtet:

- Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I, hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Stand 16.01.2020
- Vorplanung Erschließung Bebauungsplangebiet I-50 „Venloer Straße“ in Wegberg, Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Stand April 2022

10. Städtebauliche Werte

Tabelle 3: Flächeninanspruchnahme

Nutzungsart	Bestand	Bestand	Planung	Planung
	Fläche ca. in m ²	Anteil ca. in %	Fläche ca. in m ²	Anteil ca. in %
landwirtschaftliche Fläche	28.000	100		
WA - Fläche			17.700	62
bebaubare Fläche gemäß GRZ 0,4			7.100	25
Straßenverkehrsflächen			4.400	16
Verkehrsberuhigter Bereich			4.100	14
Fuß- und Radwege			300	2
Grünflächen			5.900	22
öffentliche Grünfläche			5.500	20
private Grünfläche			400	2
insgesamt	28.000	100	28.000	100

11. Planverwirklichung

Das Planungsrecht soll in Form eines Angebotsbebauungsplans gemäß § 8 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13a BauGB geschaffen werden.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

- 1.1 Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gliedert sich in die Teilflächen WA 1 - WA 8.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

2.1 Maximale Gebäudehöhe

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

Bezugshöhe aller Höhen ist Normalhöhennull (NHN).

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entspricht der Oberkante des Fertigfußbodens.

Für Gebäude mit Satteldächern (SD) und flach geneigten Dächern (GD) gilt:

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) entspricht dem äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) entspricht der maximalen Höhe der Schnittlinie der Dachflächen.

Für Gebäude mit Flachdächern (FD) gilt:

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) entspricht dem obersten Abschluss des Gebäudes.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- Anlagen der solaren Energiegewinnung bis max. 0,50 m,
- Wärmetauscher, Klima- und Lüftungsanlagen bis max. 1,50 m.

Die zuvor genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken.

2.2 Grundflächenzahl

Im WA 1 - WA 8 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen höchstens 0,6 betragen.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Im WA 1 - WA 8 ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig (siehe auch 11.4).

4. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Im WA 1 - WA 8 muss die Größe der Baugrundstücke mindestens 450 m² betragen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im WA 1 - WA 8 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 21a und 23 Abs. 5 BauNVO)

6.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im WA 1 bis WA 5 und WA 8 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) bis zu einer Größe von jeweils 7,5 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und insgesamt 30 m³ umbautem Raum auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im WA 6 und WA 7 sind außerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) bis zu einer Größe von jeweils 7,5 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und insgesamt 30 m³ umbautem Raum auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 2 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) bis zu einer Größe von jeweils 5,0 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und insgesamt 15 m³ umbautem Raum zulässig. Diese sind auf die insgesamt zulässige Größe der Nebenanlagen von 7,5 m² Grundfläche und insgesamt 30 m³ umbautem Raum je Grundstück anzurechnen.

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Im WA 1 - WA 8 sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung unzulässig.

6.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Im WA 1 - WA 8 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 ausnahmsweise zulässig.

6.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im WA 1 - WA 8 sind Garagen, Carports und Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Länge nachzuweisen, innerhalb dieser Fläche ist abweichend davon ein Stellplatz zulässig.

7. **Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)**

7.1 Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

Im WA 1 - WA 8 sind geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. durch den/die Eigentümer/-in zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- u. Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Unterhaltung und Herstellung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden.

8. **Öffentliche Grünfläche mit Überlagerung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 15 BauGB)**

8.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Erdbecken, unterirdische Leitungen, abwasserwirtschaftliche Schacht- und Drosselbauwerke sowie sicht- und wasserdurchlässige Einfriedungen der wasserwirtschaftlichen Anlagen zulässig.

9. **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und für die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

9.1 Aufschüttungen

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 sind Aufschüttungen nicht zulässig.

9.2 Einfriedungen

Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 sind Einfriedungen nur in durchlässiger Ausführung (wie beispielsweise Maschendraht oder Stabgitter) zulässig. Die Einfriedungen sind mindestens auf der dem Grundstück abgewandten Seite einzugrünen.

10. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)**

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

10.1 Begrünung Straßenraum

Im öffentlichen Straßenraum des Plangebietes sind insgesamt mindestens 10 Bäume 2. Ordnung gemäß der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

Im Plangebiet ist zu pflanzen:

- bis 600 m² Grundstücksfläche ein Gehölz 1. Ordnung,
- über 600 m² Grundstücksfläche je weiterer 100 m² ein Gehölz 2. Ordnung.

Es können alternativ gepflanzt werden:

- zwei Gehölze 2. Ordnung statt einem Gehölz 1. Ordnung,
- ein Kulturbaum statt einem Gehölz 2. Ordnung,
- 30 lfd. m Schnithecke 3. Ordnung statt einem Gehölz 2. Ordnung.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die nicht überbauten und nicht für die Erschließung erforderlichen Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 8 sind gärtnerisch mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Rasen und/oder Stauden und/oder Sträuchern und/oder Heckenpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.3 Maßnahmenfläche M 1 – Eingrünung zur Schwalm

Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist eine dauerhafte Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen vorzunehmen.

Die Eingrünung ist dann gegeben, wenn innerhalb der Maßnahmenfläche mindestens 2 Bäume (Gehölze 1. oder 2. Ordnung), 1 Baum (Gehölz 1. oder 2. Ordnung) und 2 Sträucher (Gehölze 3. Ordnung) oder 3 Sträucher (Gehölze 3. Ordnung) gepflanzt werden. Die übrige Maßnahmenfläche ist mit den oben aufgeführten Pflanzungen auszustatten. Die Pflanzungen werden auf das Pflanzgebot unter 10.2 angerechnet.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.4 Maßnahmenfläche M 2 – Eingrünung private Gärten

Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist mindestens eine Rasenfläche mit Strauchgruppen anzulegen.

Die Eingrünung ist dann gegeben, wenn innerhalb der Maßnahmenfläche mindestens 2 Strauchgruppen (Gehölze 3. Ordnung) von je zwei Sträuchern gepflanzt werden. Die übrige Maßnahmenfläche ist mit Rasen zu bepflanzen.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.5 Dachbegrünung

Im WA 8 sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 10° unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen.

Im WA 1 - WA 8 sind Flachdächer von Garagen bis 10° unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen.

Die Stärke der Vegetationstragschicht der Dachbegrünungen muss im Mittel mindestens 12 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL),

Ausgabe 2018, entsprechen (s. C) Hinweise). Von der Bepflanzung ausgenommen sind verglaste Flächen und Flächen unter zulässigen technischen Aufbauten. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn die Flächen durch Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie genutzt werden und diese Nutzung mit extensiver Dachbegrünung nicht vereinbar ist.

10.6 Eingrünung Trafostation

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ errichtete Anlagen sind mindestens auf der zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche hin orientierten Seite durch Hecken- und/oder Strauchpflanzungen in mindestens gleicher Höhe wie die Trafostation einzugrünen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

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

11.1 Dachformen und Dachneigungen

Im WA 1 - WA 7 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass für die Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig sind.

Im WA 8 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass für die Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 25° zulässig sind.

11.2 Einfriedungen zur Straßenseite

Im Plangebiet sind die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens auf der Seite der Verkehrsfläche einzugrünen.

11.3 Vorgärten

Im WA 1 - WA 8 sind die Vorgärten (Bereich zwischen der parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Außenwand und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, mit Pflanzen zu begrünen.

11.4 Wintergärten und Terrassen

Im WA 1 - WA 8 sind Wintergärten und Terrasseneinhausungen ausschließlich in transparenter Ausführung (Glas o. ä.) zulässig.

C) Hinweise

1. Archäologie / Bodendenkmalpflege

Soweit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese, gemäß den §§ 15 und 16 des Gesetzes für Denkmalpflege im Lande NRW, unverzüglich der Stadt Wegberg als Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, zu melden. Befunde und Fundstelle sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

2. Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

3. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

4. Baugrundverhältnisse

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

5. Grundwasserverhältnisse

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

6. Kampfmittel

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wurde eine Überprüfung auf Kampfmittel durchgeführt.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern bei Bauarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Kampfmittel (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) aufgefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

7. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg: 2 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

8. **Artenschutz**

Bauzeitenfenster

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nur in einer frostfreien Periode innerhalb der allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung durchzuführen. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Alle Bäume sind vor der Fällung im unbelaubten Zustand durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen.

Ersatz für entfallende Fledermausquartiere und Nistplätze

Der Fund von Fledermausquartieren im Rahmen der Rodungs- oder Baumaßnahmen ist sofort der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch Fledermauskästen und Ablenkungskästen für Höhlenbrüter an geeigneten Bereichen im Plangebiet bzw. im räumlichen Bezug zum Plangebiet in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Der Verlust von Nistplätzen ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch geeignete Nistkästen im Plangebiet bzw. im räumlichen Bezug zum Plangebiet in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Beleuchtung im Plangebiet

Zum Schutz im Umfeld brütender, durchziehender oder ruhender Vogelarten sowie jagender Fledermausarten und Insekten sind innerhalb des Wohngebietes bei Außenbeleuchtungen auf den privaten und öffentlichen Flächen folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Ausschließliche Verwendung von „warmweißen“ umweltverträglichen Leuchten < 2700 Kelvin, kein „kaltweiß“ bzw. „neutralweiß“,

- Verwendung abgeschirmter Leuchtentypen, keine Verwendung von Leuchten mit Abstrahlung nach oben und in die Horizontale, keine Bodenstrahler,
- Keine Beleuchtung von Fassaden und Gartengehölzen,
- Begrenzung der Beleuchtungsdauer, Reduzierung der Lichtintensität.

Vermeidung von Vogelkollisionen

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Dies können beispielsweise sein:

- Vermeidung einer großflächigen Durchsicht durch Gebäude,
- Vermeidung von stark spiegelnden Scheiben und Eckverglasungen,
- optische Unterteilung von Glasflächen mit einer Größe von mehr als 3 m²,
- Verwendung von bedrucktem oder transluzentem Glas, sowie Strukturglas.

Ausschluss von Fallenwirkungen

Bei der Anlage von Kellerschächten, Straßenabläufen und wasserwirtschaftlichen Anlagen sind diese so zu gestalten, dass eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleinsäugetiere verhindert wird.

9. Gestaltung der Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung

Die Becken zur Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind naturnah mit möglichst flachen Uferrändern und in organischen Formen sowie mit wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. Die Flächen sind, soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, mit einer Gras- und Krauteinsaat mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu bepflanzen.

10. Bergbau

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingte Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung und ein Wiederanstieg nach Beendigung der Maßnahmen sind nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

11. Einbau von RCL-Material

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Wasserbehörde.

12. Geothermie

Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Wasserbehörde.

13. Pflanzungen auf privaten Grundstücken und Grenzabstände

Bei Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken ist ein ausreichender Abstand zur Bebauung einzuhalten, um den Anpflanzungen eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit einzuräumen. Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) zu berücksichtigen.

14. Haustechnische Anlagen

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

15. DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI -Richtlinien, DIN -Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

D) Pflanzliste

Gehölze 1. Ordnung (Großbäume)

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn

oder Hochstämme der Kulturbäume Süßkirsche und Walnuss

Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe)

Carpinus betulus	Hainbuche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aria	Mehlbeere

oder Hochstämme der Kulturbäume Birne, Apfel und Pflaume

Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher)

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (Hinweis: giftig)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (Hinweis: giftig)

oder Viertelstämme der Kulturbäume

Kulturbäume

Malus domestica	Kulturapfel
Pyrus communis	Kulturbirne
Punus domestica	Kultur-Pflaume
Juglans regia	Walnuss

(Obstsorten s. Sortenempfehlung des Landschaftsplans III/6 Schwalmplatte und der Naturschutzstation Haus Wildenrath)

Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)

Kulturbäume, sonstige Hochstämme mind. 3xv, m. B. 14-16 cm

Sträucher mind. 1xv, o.B. 60-100 cm

Sonstige Gehölze: Heister 2xv, Höhe mind. 100 cm



Städtebaulicher Entwurf Variante 1

Legende

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentlicher Fußweg
- Private Grünfläche
- Private Zufahrt / Stellplätze
- Einfamilienhäuser 9,00m / 10,00m
- Mehrfamilienhäuser 12,00m / 12,00m
- Garagen
- Private Verkehrsfläche
- Planung Grundstücksgrenzen
- Plangebiet
- Vorplanung Rückhaltebecken nachrichtlich

Städtebauliche Kenndaten

Gesamtfläche Plangebiet:	28.022 m ²	100,0 %
Verkehrsflächen:	4.124 m ²	14,7 %
Grundstücksflächen:	18.174 m ²	64,9 %
Öffentliche Flächen:	5.724 m ²	20,4 %
Öffentliche Grünfläche	5.290 m ²	
Öffentlicher Fußweg	434 m ²	
Anzahl Einzelhäuser	31 Stk	31 WE
Anzahl öffentliche Parkplätze	11 Stk	
Anzahl Straßenbäume	11 Stk	

e	Darstellung Rückhaltebecken	03.01.2023	JL	03.01.2023	JK
d	Grundstücksgröße angepasst	15.11.2022	JL	15.11.2022	JK
c	Einfamilienhaus 25 verschoben	21.10.2021	JL	21.10.2021	JK
b	Straßenverlauf an Baumbestand angepasst	10.05.2021	JL	10.05.2021	JK
a	Einfahrtssituation und mittige Grundstücke bearbeitet	05.03.2021	JL	05.03.2021	JK
	Planerstellung am 08.02.2021 von JL				
Planindex	Blattindex	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am

Grundlagen : Flurkarte NRW
Dateipfad: J:\drawings.bk\186 Wegberg Venloer Straße\AutoCad\K\aktuell\186 202 K 02e_lc.dwg

Auftraggeber :

Mühlenstadt Wegberg

Rathausplatz 25
41844 Wegberg
www.wegberg.de

Telefon: 02434 - 83 - 0
Telefax: 02434 - 83 - 777

Projekt:	Wegberg Venloer Straße		
Planinhalt:	Städtebaulicher Entwurf Variante 1		
Plan-Nr.:	186 202 K 02e_lc-1	Bearb.:	03.01.2023
Maßstab:	1 : 1000	Blattgr.:	420 x 297
Datum, Unterschrift:			

Beratungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Stadt Wegberg, FB Bürgerservice und Sicherheit vom 15.07.2021	Nach Einschätzung des Fachbereichs 201 ist die in der vorliegenden Planung dargestellte Anzahl an Parkplätzen im öffentlichen Bereich zu gering, bzw. alternativ sollte eine größere Fläche für öffentliches Parken vorgesehen werden. Es wird davon ausgegangen, dass die derzeit vorgesehene Anzahl an Parkplätzen zu einem Parkverhalten der Anwohner und Besucher führen wird, das nicht nur gegen die geltende Straßenverkehrsordnung verstößt, sondern auch die Erreichbarkeit der Wohneinheiten für Rettungsdienst und Feuerwehr behindert. Nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation werden aus Erfahrungen anderer Projekte als kaum möglich angesehen.	Der Bebauungsplan regelt die Anordnung und Anzahl der öffentlichen Parkplätze nicht verbindlich. Das städtebauliche Konzept zeigt beispielhafte Lösungen. Die Festsetzung der Baugrenzen wurde so getroffen, dass auf fast allen Grundstücken zusätzliche Stellplätze innerhalb der Baugrenzen geschaffen werden können. Die Bauflächen im WA 6 und WA 7 werden um eine zusätzliche Signatur „Garagen / Stellplätze / Carports“ ergänzt, so dass dies auch auf diesen Grundstücken möglich ist. Der Parkdruck auf öffentliche Stellplätze wird dadurch abgemindert.	Der Rat nimmt Kenntnis.
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.07.2021	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlage). Es wird empfohlen, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen	Zwischenzeitlich hat eine Überprüfung des Großteils des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf stattgefunden. Da ein Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet trotzdem nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Kampfmittel.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Bereich sowie des konkreten Verdachtes durchzuführen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.	unter Nr. 6 ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden aufgenommen. Die Hinweise werden unter Nr. 6 in die Hinweise aufgenommen.	
3	Geologischer Dienst NRW vom 23.07.2021	Im Plangebiet stehen Sande und Kiese der Jünger Hauptterrasse an, die von bis zu 2 m mächtigem Sandlöss (Schluff und Sand) überlagert werden. Am äußersten östlichen Rand des Plangebietes treten torfige Niedermoorablagerungen auf. Bei den Niedermoor-Ablagerungen handelt es sich um setzungsempfindliche Böden mit einer geringen Tragfähigkeit. Durch das Plangebiet verläuft in Nord/Süd - Richtung eine tektonische Störung. Die Störung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht seismisch aktiv. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung wird empfohlen, sofern noch nicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die RWE Power AG hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben (siehe lfd. Nr. 10).	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		geschehen, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen. Der Baugrund soll objektbezogen untersucht und bewertet werden.	Durch die Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH wurde eine Baugrunderkundung für die Erschließungsflächen durchgeführt (Stand 28.10.2021). Darin werden Anforderungen an die Bauwerksgründungen in Bezug auf das Setzungsverhalten und die Grundwassersituation im Plangebiet formuliert. Ein Hinweis zu den Bodenverhältnissen und ggfs. notwendigen Gründungsmaßnahmen wird unter Nr. 4 in die Hinweise aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Baugrunduntersuchung.
4	NEW Netz GmbH vom 26.07.2021	Es liegen vorerst keine Bedenken vor. Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung wird jedoch darum gebeten, wie in der Anlage gekennzeichnet eine Versorgungsfläche zur Verfügung zu stellen. Die Größe der Fläche für eine Trafostation sollte 4 x 6 m betragen.	Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versorgungsfläche in der angegebenen Größe wird in den Plan aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Versorgerfläche.
5	Kreispolizeibehörde Heinsberg vom 27.07.2021	Aus polizeifachlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.07.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.		
7	Bezirksregierung Arnsberg vom 28.07.2021	Das Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 94“ und „Union 217“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. <u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zu den Baugrundverhältnissen und Grundwasserverhältnissen werden unter den Nr. 4 und 5 in die Hinweise aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Themen Grundwasser und Baugrund.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		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. Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen, eine Anfrage an die RWE Power AG und an den Erftverband zu schicken.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben (siehe lfd. Nr. 10 und 16).	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.07.2021	Durch die 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.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
9	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Heinsberg, Viersen vom 29.07.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Planungsverfahren rund 2,6 ha landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Eine diesbezügliche grundsätzliche Abwägung hat bereits auf Regionalplan- sowie Flächennutzungsplanebene stattgefunden. Aus agrarstruktureller Sicht wird festgestellt, dass die Fläche von Wohnbebauung umschlossen ist und mithin in der Nutzung eingeschränkt ist. Insofern wird der Begründung für die Inanspruchnahme nach § 1a BauGB gefolgt und Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden zurückgestellt. Da meist etwaiger	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Kompensationsbedarf extern auf landwirtschaftlichen Flächen gedeckt wird, wird die Planung nach § 13 b BauGB positiv bewertet.		
10	RWE Power AG vom 03.08.2021	Ein Teil des Plangebietes liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Der betroffene Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenvorschrift als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es wird um Aufnahme der folgenden textlichen Hinweise für diesen Bereich gebeten: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da laut Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung (Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021) im gesamten Plangebiet ähnliche Bodenverhältnisse vorherrschen, wird das gesamte Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Die Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen werden unter Nr. 4 und 5 in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Themen Auegebiet, Grundwasser und Tragfähigkeit.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Baugrundverhältnisse</u> Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbe- reich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. <u>Grundwasserverhältnisse</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). Sofern weitere Belange der RWE Power AG von der Maßnahme betroffen werden, erfolgt von der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Abteilung Liegenschaften eine gesonderte Stellungnahme.		
11	EBV GmbH vom 02.08.2021	Das Objekt liegt außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH. Es wird empfohlen, zur Klärung der Zuständigkeiten Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - Goebenstraße 25, 44135 Dortmund aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe lfd. Nr. 7).	Der Rat nimmt Kenntnis.
12	NABU Wegberg e.V. vom 09.08.2021	Die Stellungnahme erfolgt im Namen des NABU Landesverbandes NRW e.V. Die Planung wird für nicht vereinbar mit den Zielen des Klimaschutzes, der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, des Arten- und Landschaftsschutzes gesehen sowie widersprüchlich zum ROG/LEP NRW und den dringend notwendigen Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise. Ein Bedarf nach weiterem Wohnbauland und Einzelhäusern mit großen Grundstücken wird nicht gesehen. Es handelt sich bei der beplanten Fläche um die einzige wirklich große offene Fläche im Innenring (Abb. 1), die nicht intensiv als Gartenland, Parkanlage oder intensiv ackerbaulich genutzt wird. Wasser kann hier noch großflächig versickern. Eine großflächige Versiegelung dieser Fläche, wie sie der Entwurf des BP derzeit zulassen würde (GRZ bis 0,6), hätte stärkere Hochwasserspitzen in der Schwalm und Engpässe in der Kanalisation zur Folge. Der Kanal zwischen Ländchen und	Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021), so dass durch	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Inanspruchnahme von Versickerungsflächen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Ring ist bereits bei den Regenfällen am 14.7.21 übergelaufen. Deutlich stärkere Regenfälle sind bereits heute und erst recht in Zukunft zu erwarten, wie sich im Juli 2021 auf furchtbare Weise u.a. in der Eifel und entlang von Rur, Wurm und Inde gezeigt hat. Daher werden Rat und Verwaltung der Stadt Wegberg aufgefordert, die Planung für dieses Baugebiet sofort zu beenden und keine weitere Arbeitszeit in der Verwaltung und keine Mittel mehr in diese Planung zu stecken. Fehlender Bedarf Es wird davon ausgegangen, dass sich Verwaltung und Politik dieser Meinung nicht anschließen. Daher wird darum gebeten, die Notwendigkeit weiterer Bebauung und die Inanspruchnahme weiterer Flächen in Wegberg zu begründen. In den Unterlagen wird mehrfach die Deckung eines Bedarfs nach Wohnbebauung genannt. Der Bedarf wird aber nirgendwo begründet und es wird keine Quelle angegeben. Aufgrund der mittelfristig sinkenden Bevölkerung wird das in der Vergangenheit, teilweise aber auch heute noch in manchen Kommunen gebrauchte Argument, hier die Möglichkeit zu schaffen, dass die Kinder von Wegbergern bauen können und in der Stadt bleiben, für überholt.	die Planung keine Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Kanalnetz erfolgt nicht, so dass die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf die Kanalisation im Falle eines Mittel- oder Starkregenereignisses hat. Das Niederschlagswasser wird in ein Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben. Der Bedarf nach Baugrundstücken ist in Wegberg unbegrenzt hoch. Der Liegenschaftsabteilung der Stadt Wegberg und der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg liegen aktuell über 500 Anfragen für Baugrundstücke vor. Zusätzlich entsteht gerade in den ländlicheren Bereichen Wegbergs vermehrt ein Bedarf für geförderten Wohnraum sowie altersgerechte Wohnungen in Form von Mehrfamilienhausbebauung. Daher wurde gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas Wohnflächenbedarf und Mehrfamilienhausbebauung zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Art der Bebauung den Ergebnissen der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg (2019) widerspricht, der vorwiegend einen Bedarf an preiswertem Wohnraum (Mehrfamilienhäuser) aufzeigt. Mehrfamilienhäuser wurden von 2011-2015 in Wegberg nur unterdurchschnittlich gebaut. Angeblich soll vor vielen Jahren in Wegberg von führender Stelle die Devise ausgegeben worden sein, dass man keinen Bau von Mehrfamilienhäusern in Wegberg wünscht. Klimaneutrales Bauen Dass die Klimakrise - mit über 30 Jahren Ankündigung - auch im Kreis Heinsberg angekommen ist, ist unübersehbar. Trockene Felder und Wälder, großflächiges Absterben von Nadelbäumen und Schäden bei Laubbäumen wie Buchen und sogar Eichen, aktuell starke Regenfälle, mehrere Tornados im Kreis Viersen und in Belgien zeigen, dass eine Anpassung an den Klimawandel unausweichlich ist. Es muss aber auch alles unternommen werden, um den Klimawandel möglichst zu verlangsamen und aufzuhalten. Es geht um nicht	Vergabe vom 19.11.2019 auch im Rahmen dieses Vorhabens die Integration von Geschosswohnungsbau geprüft. Aufgrund des daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens und der aufgrund der Lage in zweiter Reihe damit einhergehenden höheren Belastung für die umliegende Wohnbebauung wird eine Mehrfamilienhausbebauung jedoch kritisch gesehen. Da das Plangebiet nicht in einem Ortsteil liegt, in dem ein besonders großer Mangel an gefördertem Wohnraum besteht, wird unter Berücksichtigung der oben genannten Gründe die Variante mit ausschließlicher Einzelhausbebauung weiterverfolgt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und erfordern keine Abwägung.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		weniger als darum, die Erde in einem Zustand zu halten, dass menschliches Leben nach unseren Maßstäben nicht nur uns, sondern auch vielen weiteren Generationen möglich ist. Dabei zählt jedes Zehntelgrad vermiedene weitere Erwärmung. Der Bau eines Hauses ist - wie die Mobilität - eine der größten Ausgaben im Leben und gleichzeitig eine der Ausgaben, die das Klima am stärksten beeinflussen. Sowohl beim Bau weiterer Häuser als auch beim Betrieb muss der Klimaschutz im Mittelpunkt stehen. Daher wird gefordert, dass Neubauten nach den höchsten Standards errichtet werden, die Vorgaben des GEG übertreffend. Die Häuser müssen mindestens den Passivhausstandard erreichen, besser noch Null- oder Plusenergiehäuser sein, also zumindest rechnerisch die beim Bau verbrauchte Energie wieder einsparen oder im Laufe der Nutzung mehr Energie produzieren als der Bau gekostet hat. Erreicht werden könne dies über höchste Standards bei der Dämmung und Einsatz ausschließlich regenerativer Energien für Heizung und Warmwasser. Es wird darauf hingewiesen, dass solche Passivhäuser u.a. in Erkelenz seit gut 15 Jahren in großer Zahl errichtet werden. Der Einsatz von Photovoltaik und/oder Wärmekollektoren,	Die im GEG formulierten Mindestanforderungen an Neubauten sind einzuhalten. Demnach sind alle Neubauten mindestens als Niedrigstenergiegebäude entsprechend der Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55 auszuführen, ein Teil des Energiebedarfs muss dabei durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt werden. Darüber hinaus steht es den zukünftigen Eigentümern frei, höhere Standards zu nutzen, wenn sich dies unter Berücksichtigung der ökologischen und wirtschaftlichen Faktoren lohnt. Für die Festsetzung von Null- oder Plusenergiehäusern im Bebauungsplan bietet § 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage. Nach Auffassung der Stadt Wegberg ist die Festsetzung einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen nicht sinnvoll, da diese Festsetzungen nur mit konkreten Regelungen zur Leistung oder Mindestfläche dieser Anlagen verbunden werden	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Festsetzung höherer Standards zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		evtl. auch Wärmepumpen muss selbstverständlich sein. Die Forderungen werden nicht als unzumutbar angesehen, sondern als zum Schutz des Klimas unbedingt notwendig und darüber hinaus auch wirtschaftlich, also angemessen. Es wird bemängelt, dass entsprechende Anregungen in der Vergangenheit nicht aufgenommen wurden und darauf hingewiesen, dass dies in anderen Städten bereits umgesetzt wird. Inzwischen haben ganze Bundesländer eine Solarpflicht aufgenommen oder sind dabei. Die vom NABU angeregte und vom Rat abgelehnte PV-Pflicht im Baugebiet Maternusstraße in Merbeck hat nicht verhindert, dass dort alle (!) Neubauten mit PV ausgestattet wurden. Es ist also machbar, zumutbar und bezahlbar und sollte daher Pflicht sein, vergleichbar der Pflicht zum Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmegewinnung. Gleichzeitig muss die Flächenversiegelung minimiert, besser eine Neuversiegelung ganz vermieden werden. Die Gründe dafür sind inzwischen allgemein bekannt: Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung weiterer Hochwasserspitzen, Vermeidung weiterer Erwärmung versiegelter oder geschotterter Flächen, Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen.	müsste. Damit wird zukünftig die Berücksichtigung neuer technischer Standards erschwert. Die unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien werden als ausreichend angesehen. Das vom Einwender benannte Baugebiet Maternusstraße zeigt, dass die Umsetzung auch ohne eine Festsetzung im Bebauungsplan funktioniert. Eine vollständige Vermeidung von Neuversiegelungen ist nicht umsetzbar, da die Stadt Wegberg zum Erhalt und zur Weiterentwicklung Wegbergs als attraktivem Wohnstandort auf die Ausweisung neuer Bauflächen angewiesen ist. Im Rahmen der Planung und der planerischen Abwägung werden die Vorgaben des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beachtet.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Nachhaltigkeit Der Rat der Stadt Wegberg hat im Frühjahr 2021 die Einstellung eines Nachhaltigkeitsmanagers beschlossen. Daraus wird geschlossen, dass Nachhaltigkeit der Politik und Verwaltung in Wegberg wichtig ist. Es wird ein kurzfristiges Handeln gefordert, um den Planeten für diese und die nächsten Generationen lebenswert zu erhalten. Daher sollte nicht auf einen hauptamtlichen Nachhaltigkeitsmanager gewartet werden. Die Beratungen über Bebauungspläne sind eine der wenigen Möglichkeiten für die lokale Politik, entscheidende Weichen zu stellen. Entsprechend müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, möglichst nachhaltig zu bauen, wenn es denn keine Alternativen zu Neubauten gibt. Rat und Verwaltung können bei Klimaschutz und Nachhaltigkeit nicht allein auf Regelungen auf Bundes- und Landesebene verweisen und die Verantwortung allein an die Bürger weitergeben; sie können und müssen hier auch aktiv werden und fortschrittliche Vorgaben machen. Die Wegberger Verwaltung darf nicht wie nach Erarbeitung und Beschluss des Klimaschutzkonzeptes 2013/14 viele Jahre weitgehend ungenutzt verstreichen lassen, bis sie handelt (oder wie im Klimaschutz weiter i.W. nichts tut und mangels Arbeitszeit von Mitarbeitern keine der zahlreich vorhandenen Förderungen beantragt bzw. beantragen kann).	Die Gemeinden können in ihren Bebauungsplänen nur Festsetzungen im Rahmen der Ermächtigungsgrundlagen des BauGB formulieren. Hinsichtlich der Umsetzung von Zielen der Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und des Klimaschutzes an Gebäuden gibt es ausschließlich die Ermächtigungsgrundlage des § 9 Absatz 1 Nr. 23 b) BauGB. Die Stadt ist davon überzeugt, dass der Einsatz erneuerbarer Energien und energieeffizientes Bauen durch das GEG weitgehend geregelt ist. Weitere Festsetzungen mit der Formulierung konkreter baulicher oder technischer Maßnahmen werden von der Stadt abgelehnt, da die Befürchtung besteht, dass durch die konkreten Festsetzungen künftige Entwicklungen nicht umgesetzt werden. Ein*e hauptamtliche Nachhaltigkeitsmanager*in kann darüber hinaus die Bauwilligen über weitergehende bauliche	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der weitergehenden Festsetzungen zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Es wird auf die 2015 von der UN-Vollversammlung beschlossenen Ziele für nachhaltige Entwicklung hingewiesen. Mehrere davon sind beim Bauen (und dem erzeugten Verkehr) zu beachten, u.a. Ziel 13 Klimaschutz und Klimaanpassung Ziel 15 Nachhaltige Landökosysteme Ziel 12 Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster Ziel 6.6 wasserverbundene Ökosysteme schützen und wiederherstellen (Renaturierung der Schwalm) 7.2 Anteil erneuerbarer Energien erhöhen 7.3 Erhöhung der Energieeffizienz 11.1 bezahlbarer Wohnraum für alle 11.2 nachhaltige Verkehrssysteme für alle 11.3 integrierte nachhaltige Stadtentwicklung 11.6 Umweltbelastung durch Städte senken Mit der vorgelegten Planung wird ein Widerspruch zu den unter 3.1 im Entwurf der Begründung vorgegebenen Ziele und Grundsätzen des ROG/LEP NRW gesehen.	und technische Möglichkeiten beraten, und dies immer auf dem dann aktuellen Stand der Entwicklungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Widerspruch zwischen der Planung und den benannten Zielen und Grundsätzen kann nicht erkannt werden. Die Planung berücksichtigt die verschiedenen Belange und wägt diese gegeneinander ab, die Vorgaben zur Flächeneinsparung und energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung werden ausreichend berücksichtigt.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas der Ziele und Grundsätze des ROG/LEP zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Angaben zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen werden als falsch angesehen. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden findet aufgrund der Grundstücksgrößen, Einzelhäusern und Höhe der Bebauung definitiv nicht statt. Es stehen andere, ebenfalls gut erschlossene und größere Flächen zur Verfügung, für die teilweise bereits seit langem ein BP beschlossen wurde (Beeckerheide, s.u.). Wie 31 Wohneinheiten im Vergleich zu mehreren 1.000 Haushalten im Innenring die Innenstadt substantiell stärken sollen, ist unklar. Gerade von außen Zugezogene nehmen eher weniger Anteil am Leben in der Stadt und zu Zeiten von Corona und online-Shopping ist dieses Argument noch weniger stichhaltig. Flächensparendes Bauen Die vorgesehenen Grundstücksgrößen werden für nicht mehr zeitgemäß gehalten. Viele Menschen benötigen und nutzen heute keinen großen Garten mehr.	Der Gesetzgeber hat über den § 1a BauGB den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass sich die neue Bebauung verträglich in die vorhandenen Strukturen und das umgebende Orts- und Landschaftsbild einfügt. Die Wohnbebauung entlang der Venloer Straße und der angrenzenden Wohnstraßen besteht überwiegend aus freistehenden Einzelhäusern oder Doppelhäusern mit ein bis zwei Geschossen auf großzügigen Grundstücken. Die Planung nimmt diese Typologie auf. Durch Festsetzungen zur Versiegelung und Begrünung der privaten und öffentlichen Flächen sowie den Erhalt der nördlich liegenden Grünfläche und hier befindlichen Eichen wird sichergestellt, dass auch auf größeren Baugrundstücken eine ausreichende Begrünung realisiert wird. In Wegberg besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, die auch durch die noch vorhandenen unbebauten Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Die Entwicklung weiterer Flächen ist da-	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas Flächensparendes Bauen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Hier sollen - nach Abzug der zu erhaltenen Grünfläche - auf ca. 21.000 m² gerade einmal 31 Wohneinheiten geschaffen werden (max. 46). Zum Vergleich: In Erkelenz wurden 2005 an der Chlodwigstraße 57-63 auf 800 m² 4 Reihenhäuser (4 Wohneinheiten) mit 2 Garagen und 4 Stellplätzen geschaffen. Grundstücksgrößen von 155-261 m² genügen den Familien hier. Im Bereich Lothringer Straße-Chlodwigstraße-Merowingerstraße seien auf 21.000 m² 63 Häuser, meist Doppel- und Reihenhäuser, gebaut worden. Bei geringeren Grundstücksgrößen und der Zulassung von Doppel- und Reihenhäusern ließen sich mehr Wohneinheiten auf geringerer Fläche realisieren und gleichzeitig deutlich größere Grünflächen im Norden und im Osten des Plangebietes erhalten. Eine Begrünung auf mind. 40 % der Grundstücksflächen kann nicht als flächensparend bezeichnet werden und entspricht sicher nicht der in den Unterlagen stets betonten Entwicklung eines durchgrünten Baugebietes.	her zwingend notwendig. Die Nachverdichtung kleinerer Flächen in bereits bebauten Bereichen soll hier vorrangig verfolgt werden. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen entsprechen dabei den häufig angefragten Größen. Aufgrund der Lage in zweiter Reihe hinter der Wohnbebauung an der Venloer Straße kann das Plangebiet nur über eine Zufahrt zwischen der bestehenden Wohnbebauung erschlossen werden. Durch das dichtere Ausnutzen des Plangebietes und das damit einhergehende höhere Verkehrsaufkommen würden sich negative Auswirkungen auf die umgebende Bebauung ergeben, die nicht zu vertreten sind. Die Begrünung auf mindestens 40 % der Grundstücksflächen entspricht dem gemäß § 17 BauNVO vom Gesetzgeber vorgegebenen Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete. Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Vorgaben zur Gestaltung und Begrünung dieser Flächen gemacht.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Nach der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg ist nicht der Bau großer Einfamilienhäuser notwendig, sondern es sind bezahlbare Mietwohnungen für Familien gefragt, weitere kleine Wohnungen für Senioren, die kein großes (Einfamilien)Haus mehr benötigen oder unterhalten können, und für Alleinstehende. Das Mietpreisniveau ist nach der Studie im Innenring eher hoch, das Angebot an neuen Mietwohnungen eher niedrig. In Wegberg (u.a. in Merbeck) werden derzeit (und wurden in den letzten Jahren) zahlreiche Einzelhäuser von Senioren an junge Familien von auswärts verkauft, die sich kein neues Einfamilienhaus mit großem Grundstück leisten können oder leisten wollen. In Merbeck ist dies an den Kinderzahlen in Kindergarten und Grundschule ablesbar. Es führte trotz des in Merbeck kaum stattfindenden Neubaus dazu, dass die Grundschule erhalten bleibt und wieder mehr Klassen möglich sind.	Der Bedarf nach Baugrundstücken ist in Wegberg unbegrenzt hoch. Der Liegenschaftsabteilung der Stadt Wegberg und der Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg liegen aktuell über 500 Anfragen für Baugrundstücke vor. Der in der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg ausgewiesene Bedarf an Mehrfamilienhäusern und gefördertem Wohnungsbau besteht in erster Linie in den ländlichen Bereichen Wegbergs. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe vom 19.11.2019 wurde auch im Rahmen dieses Vorhabens die Integration von Geschosswohnungsbau geprüft. Aufgrund des daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens und der aufgrund der Lage in zweiter Reihe damit einhergehenden höheren Belastung für die umliegende Wohnbebauung wird eine Mehrfamilienhausbebauung jedoch kritisch gesehen. Da das Plangebiet nicht in einem Ortsteil liegt, in dem ein besonders großer Mangel an gefördertem	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas Bedarf an Baugrundstücken und Mehrfamilienhäusern zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Ausweisung von Wohngebieten mit Grundstücksgrößen von im Mittel über 300 - 400 m² Fläche und Einzelhausbebauung lässt sich mit Nachhaltigkeit, nachhaltiger Flächennutzung und Klimaschutz nicht vereinbaren. Bei Bodenpreisen von 220 €/m² (nach www.boris.nrw.de, tatsächlich eher höher) ist allein schon wegen der Grundstücksgröße kein günstiger Bau möglich (bei Grundstücksgrößen von mind. 500 m² liegt allein der Kaufpreis der Grundstücke bei mind. 110.000 € zzgl. Grunderwerbssteuer). Artenschutzprüfung <u>Baumuntersuchung</u> Zwei Begehungen im Winter zur Erfassung von Höhlungen an den Eichen überraschen, die Suche nach Spuren von Fledermäusen macht aufgrund der Jahreszeit (keine Nahrungsaufnahme = keine Ausscheidung) wenig Sinn. Horste und	Wohnraum besteht, wird unter Berücksichtigung der oben genannten Gründe die Variante mit ausschließlicher Einzelhausbebauung weiterverfolgt. In Wegberg besteht eine Nachfrage nach neuen Baugrundstücken in der hier geplanten Größenordnung. Es ist daher davon auszugehen, dass sich Kaufinteressenten für die Grundstücke finden werden. Durch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Zentrum des Wegberger Siedlungsraums statt auf Flächen im Außenbereich wird ein Wohngebiet mit kurzen Wegen geschaffen, dass Synergieeffekte mit der Umgebung ermöglicht. Durch die Lage in zweiter Reihe hinter der umliegenden Bebauung, die durch den ausgelösten Mehrverkehr belastet wird, und durch die direkte Lage an der Schwalm soll die bauliche Dichte im Plangebiet verträglich bleiben. Im Herbst (November) waren die Eichen noch belaubt und eine Erfassung von Astlöchern, Baumhöhlen, Horsten oder Rindenspalten nur eingeschränkt möglich. Deshalb fand im	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas Grundstücksgrößen zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Begehungen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		übertragende Eulen wären im unbelaubten Zustand der Bäume zu erkennen. Daher macht die (zweimalige!) Suche nach Mauserfedern und Gewöllen wenig Sinn. Nicht hingewiesen wird auf die Tatsache, dass mindestens 50 % der Baumhöhlen vom Boden aus nicht zu erkennen sind. Gerade in der rauen Borke der Eichen sind Spalten und Höhleneingänge oft nicht zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass in 11 starken Eichen wie im Gebiet mehrere Fledermausquartiere bestehen und auch Wochenstuben- und Winterquartiere nicht auszuschließen sind. Quartiere an Bäumen wie im Gebiet kann nicht nur die in der ASP genannte Raufledermaus nutzen, sondern zahlreiche weitere Arten. Aus Fledermauskästen in Wegberg sind Braunes Langohr, Kleinabendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Abendsegler und Großes Mausohr (!) als Baumbewohner bekannt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).	Januar ein weiterer Termin zur Baumkontrolle statt. Dabei handelte es sich um eine Kontrolle, um potenzielle Nistplätze und/oder Quartiere (insbesondere Baumhöhlen) im Vorfeld zu entdecken. Ein direkter Fledermaus-Nachweis war nicht beabsichtigt. Kotspuren, Rupfungen, Gewölle und Federn geben unabhängig vom aktuellen Aufenthaltsort des Individuums einen Hinweis auf ein Vorkommen stark geschützter Vogelarten. Bei dem Fachbericht handelt es sich um eine Potenzialprüfung ohne Anspruch auf Vollständigkeit, die letztendlich nur durch umfangreiche Kartierungen zu erreichen wäre. Kartierungen sind im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ausdrücklich nicht vorgesehen. Da Fledermausvorkommen aus der Umgebung des Plangebietes (insbesondere aus der Schwalmaue) bekannt sind, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von vornherein der „worst-case“-Fall angenommen. Es ist davon auszugehen, dass Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse in dem Baumbestand des Plangebietes- insbesondere in	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Berücksichtigung von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Vögel</u> Begehungen im Winter sagen wenig über Brutvorkommen aus. Dem NABU Wegberg erscheinen Bruten zumindest folgender planungsrelevanter Arten im Gebiet möglich: Bluthänfling, Feldlerche (bei regelmäßiger, nicht zu häufiger Mahd) und Star.	den Eichen - geeignete Quartiere finden. Da die Eichenreihe erhalten werden soll, stehen diese Quartiere (sofern vorhanden) auch weiter zur Verfügung. Sollten doch Bäume entnommen werden, ist der Verlust von Baumhöhlen durch die „fachgerechte Anbringung geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle mit räumlichem Bezug zum Eingriff) und in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z.B. Meisen).“ Der Verlust einer Baumhöhle ist durch mindestens ein Cluster von Fledermauskästen (= fünf Ersatzkästen) auszugleichen (s. LANUV). Hinzu kommen in diesem Fall Nistkästen für kleine Höhlenbrüter, wie Meisen (als Ablenkungskästen), und den Star (als potenziell vorhandene und damit zu berücksichtigende Art; s.u.). Der Fachbericht stellt eine Potenzialprüfung und keine Kartierung dar. Biotopstrukturen, die von Vögeln als Nistplätze genutzt werden können, können mehrheitlich auch im Winter erfasst werden.	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der fehlenden planungsrelevanten Brutvogelarten zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Der Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>) besiedelt halboffene bis offene Landschaften mit lockerem Baum- oder Strauchbestand, Hochstaudenfluren und gestörten, offenen Bodenbereichen (SÜDBECK et al. 2005). Die Art benötigt Hochstaudenfluren, offene Bodenbereiche und andere Saumstrukturen zur Nahrungssuche sowie strukturreiche Gebüsche oder junge Nadelbäume als Nisthabitate. Das Nest wird in dichten Hecken und Büschen, vor allem in jungen Nadelbäumen, in Dornensträuchern oder in Kletterpflanzen angelegt (SÜDBECK et al. 2005). Aufgrund der (zum Zeitpunkt der Beauftragung) relativ intensiven Nutzung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen wurde ein Vorkommen des Bluthänflings ausgeschlossen. Der Star benötigt eine strukturreiche, halboffene Kulturlandschaft mit offenen, kurzrasigen Flächen zur Nahrungssuche - ideal ist ein Mosaik aus kleinen (Eichen)Wäldern und Viehweiden. Für den Star, der in der Wahl seiner Nisthöhle verhältnismäßig flexibel ist, stellen sowohl Buntspecht-Nisthöhlen als auch Nistkästen sowie Nischen und Spalten an	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Gebäuden geeignete Nistplätze dar (GRÜNEBERG et al.2013). Ein Vorkommen des Stars ist nicht ausgeschlossen, da die Art im Plangebiet Nahrung und ggf. auch einen Nistplatz findet. Der Verlust von Nisthöhlen (vorgesehen ist der Erhalt der Eichenreihe) wird durch das fachgerechte Anbringen artspezifischer Nistkästen mit räumlichem Bezug zum Eingriff ausgeglichen. Auch nach einer Nutzungsänderung des Plangebietes stehen dem Star verschiedene Nahrungshabitate (in den Gärten, in der Schwalmaue sowie auf den Agrarflächen und Weiden in der näheren Umgebung) zur Verfügung. Als charakteristische Offenlandart nimmt die Feldlerche artspezifische Meideabstände zu verschiedenen Vertikalstrukturen ein. Das LANUV nennt für die Art Abstände von - > 50 m zu Einzelbäumen, - > 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen von 1-3 ha, - 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen und - > 100 m zu Hochspannungsfreileitungen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Da es sich beim Plangebiet über die einzige große, nicht intensiv genutzte Grünlandfläche im ganzen Innenring handelt (!), ist sie mit Sicherheit als Jagdgebiet für mehrere planungsrelevante Arten von Bedeutung. In der Umgebung dürften weitere derzeit als Rasen, Schaf- oder Pferdeweide genutzte Flächen ebenfalls in naher Zeit bebaut werden und damit als Nahrungshabitate wegfallen. Diese allgemeine Verschlechterung der Nahrungshabitate schließt aus, dass es in der Umgebung noch Nahrungshabitate in ausreichendem Umfang gibt, werden landwirtschaftliche Nutzflächen jenseits des Rings doch intensivst bewirtschaftet und bieten gerade für Arten, die auf Offenland jagen, kein geeignetes Jagdhabitat. Zu den Arten, die im FIS als planungsrelevante Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes (MTB 48044) genannt werden und die nach Einschätzung des NABU eine wichtiges Jagdhabitat verlieren, gehören zumindest Mäusebussard, Mehlschwalbe (Kolonie u.a. im Westen des Ländchens) und Rauchschwalbe, Schleiereule (Brut in Berg), Sperber, Star, Turmfalke, Uferschwalbe, Waldkauz und Waldohreule. Zu ergänzen ist der Uhu, der 2021 in einer Entfernung von gut 1.500 m zum Plangebiet erfolgreich gebrütet hat. Bei Arten wie Schwalben, Star, Turmfalke und	Diesen Angaben zufolge ist das Gelände - auch nach Aufgabe der (im November 2019 relativ intensiven) Nutzung - als Brut- oder Rasthabitat für die Feldlerche nicht geeignet. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen (November 2019 Januar 2020) hat sich das Plangebiet als intensiv genutzte, krautarme Pferdeweide dargestellt. Diese kann von den o.g. Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist aber nicht anzunehmen, dass diese Fläche als essentielles Nahrungshabitat dient, so dass ihr Verlust zu einer Beeinträchtigung der o.g. Arten auf Populationsniveau führt. Die Reviere der aufgeführten Greifvögel umfassen in der Regel 20 bis 100 ha und damit zahlreiche Nahrungshabitate (Schleiereule 100 ha, Uhu bis zu 40 km² - die Jagdgebiete des Uhus liegen bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt - MKULNV 2015). Die Bebauung weiterer Flächen in der näheren Umgebung ist derzeit nicht bekannt, aber auch in diesem Fall wäre eine artenschutzrechtliche	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Verschlechterung der Nahrungshabitate im Umfeld des Plangebietes zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Waldohreule und evtl. weiteren Vogelarten ist nicht auszuschließen, dass der Wegfall einer nahrungsreichen 2,6 ha großen und extensiv genutzten Grünlandfläche negative Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand (im Gemeindegebiet) hat. Die Aussage, Mehl- und Rauchschnalbe würden die Fläche nur gelegentlich zu Nahrungssuche nutzen (Mehlschnalbenkolonie benachbart!), ist nicht nachvollziehbar und sicher falsch. Die angrenzende Schafhaltung am Schnalbmweg dürfte für mehrere Vogelarten das Angebot an geeigneten Nahrungsinsekten erhöhen. <u>Fledermäuse</u> Eine Erfassung von Fledermäusen fand nicht statt, eine Betroffenheit wird in der ASP vom Bearbeiter und auch vom Kreis Heinsberg nicht ausgeschlossen. Auch wir sehen eine mögliche Be-	Bewertung des Vorhabens durchzuführen. Sollte der Entfall weiterer Nahrungshabitate dann als gravierend für die vorhandenen Arten eingestuft werden, sind die Bauvorhaben ggfs. einzustellen. Darüber hinaus stellt die Schnalmaue insbesondere zur Brut- und Setzzeit ein sehr wichtiges Nahrungshabitat dar, das auch in Zukunft gesichert ist. Das Beutespektrum der Schnalben umfasst vor allem verhältnismäßig kleine Fluginsekten. Ihr Nahrungsangebot wird demzufolge u. a. durch Viehhaltung, Blütenpflanzen und Gewässer beeinflusst. An beiden Orts-terminen stellte sich das Plangebiet als relativ intensiv genutzte, krautarme Pferdeweide dar, die zwar von den Schnalben zeitweise genutzt werden kann, aber kein essentielles Nahrungshabitat darstellt. Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ist eine Kartierung nicht vorgesehen. Aufgrund der Nähe zur Schnalm und der bereits bekannten Fledermausnachweise wurde in Abstimmung mit der UNB der „worst-	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Nahrungsangebotes für Mehl- und Rauschnalben zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der fehlenden Fledermauserfassungen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		troffenheit mehrerer Fledermausarten, die benachbart zum Plangebiet Wochenstuben nutzen (vgl. Kurzkartierung Fledermäuse im Anhang). Leider hat der Bearbeiter der ASP keine Daten bei lokal aktiven Naturschutzverbänden abgefragt, wie es in der zitierten Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung gefordert wird! Eine Abfrage der Naturschutzstation Wildenrath, die keine Fledermauserfassungen durchführt und keine Daten zu Fledermäusen sammelt, ersetzt nicht die Anfrage beim NABU (und damit bei aktiven Fledermauskundlern). Im LINFOS fand der Bearbeiter zahlreiche Fledermausnachweise, bringt in der ASP aber nur einen Kartenausschnitt aus dem LINFOS und spricht von „größtenteils ... Nachweise jagender Zwergfledermäuse (vereinzelt wurden auch Quartiere und Wochenstuben gefunden)“. Dies ist eine unzulässige Relativierung. Natürlich stehen - je nach Art der Meldungen - einem bekannt gewordenen Quartier zahlreiche Flug- und Jagdbeobachtungen gegenüber. Flugbeobachtungen sind viel einfacher, geschehen in einem großen Gebiet und nicht alle Quartiere sind von öffentlichen Wegen und Straßen aus einsehbar. Darüber können Quartiere von	case“ angenommen. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wird durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen, wie z.B. durch den Erhalt der Eichenreihe, den Ausgleich von Baumhöhlen durch Anbringung von Fledermauskästen und ein Beleuchtungskonzept, das nachaktive Tierarten schützt. Der Fachbericht wurde im November 2019 beauftragt und im Januar 2020 abgegeben. Die Dauer des Verfahrens unterliegt nicht dem Einfluss der Verfasser. Grundsätzlich werden Artenschutzvorprüfungen jedoch ca. 5 Jahre lang als gültig angesehen. Fledermausvorkommen sind in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden und wurden entsprechend berücksichtigt.	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Gültigkeit der Artenschutzvorprüfung und der Berücksichtigung von Fledermausvorkommen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		mehrere Dutzend bis wenige Hundert Tieren genutzt werden, die einfacher als wenige Quartiere zu erfassen sind. Neben (wenigen) Nachweisen anderer planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten führt das LINFOS mehrere Quartiere von Zwergfledermäusen auf und mit dem Fund einer jungen Breitflügelfledermaus zumindest den Hinweis auf ein Fortpflanzungsquartier einer weiteren Art. Wie der Autor korrekt darstellt, gehen die Meldungen nur bis 2014. Im Sinne einer umfassenden Datenrecherche wäre es angebracht gewesen, bei Kreis Heinsberg und NABU zu recherchieren, ob weitere Daten vorhanden sind. Der NABU ist als Quelle im LINFOS genannt und die Kenntnis über Fledermausschützer im Kreis Heinsberg ist beim Bearbeiter der ASP vorhanden. Für eine Offenlage im Juli 2021 ist eine Datenabfrage im Dezember 2019 nicht ausreichend. Aufgrund der technischen Entwicklungen findet gerade bei Fledermäusen ein rasanter Zuwachs des Wissens über Verbreitung und Aktivitäten statt, was in der Fachöffentlichkeit bekannt ist. Wie die der Stellungnahme beigelegte Abbildung zeigt, sind dem NABU (und auch dem Kreis Heinsberg) mehrere Nachweise von Wochenstuben der Zwergfledermaus in Harbeck bekannt, allesamt aus Zufallsmeldungen von Quartieren und gefundenen Jungtieren von 1989 bis zum Juli 2021, alle weniger als 500 m vom Plangebiet entfernt. Nach 32 Jahren Fledermauserfassung und Fledermausschutz in Wegberg stellen wir fest, dass aus keinem anderen Stadtteil von Wegberg	Der Hinweis auf die bekannten Fledermaus-Meldungen in Harbeck wird zur Kenntnis genommen. Fledermausvorkommen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind unbestritten vorhanden (s.o.) und wurden entsprechend berücksichtigt.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		eine derartige Dichte von Fledermausquartieren aufgrund von Meldungen aus der Bevölkerung (Zufallsfunde) bekannt geworden ist. Wir widersprechen der Aussage, das Gebiet wäre nicht bedeutend als Jagdhabitat von Fledermäusen oder würde nur randlich genutzt. Wie eine kurze Erfassung im Juli 2021 gezeigt hat, nutzen mehrere Fledermausarten das Gebiet zur Nahrungssuche, teilweise ganznäch tig. Es handelt sich um ein wichtiges, quatiernahes Jagdhabitat von mindestens zwei Arten, das gerade zur Wochenstubenzeit und bei schlechtem Wetter, wenn keine ausgedehnten Jagdflüge möglich sind, wichtig für Ernährung und Jungenaufzucht ist. Dass der Gutachter für die immerhin 2,6 Hektar (26.000 m²) große und inzwischen aufgegeben Pferdeweide mit 11 starken Eichen, die nicht häufig gemäht wird und nicht häufig oder gar nicht regelmäßig mit Wirtschaftsdünger und darin enthaltenen Tierarzneien behandelt wird, feststellt: „eine besondere Eignung der Pferdeweide als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist insgesamt nicht erkennbar“ verwundert uns doch sehr. Allein schon die Nutzung spricht für ein gutes Nahrungshabitat für Fledermäuse, aber auch für zahlreiche Arten aus anderen Tiergruppen (sowohl gefährdete oder planungsrelevante als auch häufige und verbreitete Arten). In der Fläche dürften sich in großer Zahl Futterinsekten entwickeln, von denen Unikäfer und Schnaken vermutlich die bekanntesten und auffälligsten sind. Ihre Larven fressen	Im Fachbericht wird der Zustand der Pferdeweide unmittelbar nach Beauftragung dargestellt. Damals handelte sich um eine krautarme, verhältnismäßig intensiv genutzte Weide. „Ausgedehnte Jagdflüge“ um den Energiebedarf zu decken, müssen die Fledermäuse auch bei einer Nutzungsänderung der Pferdeweide nicht zurücklegen, weil die benachbarten Gärten (weitestgehend) sowie die Eichenreihe erhalten bleiben und die insektenreiche Schwalmaue unmittelbar angrenzt. Letztere sind durch ein geeignetes Beleuchtungskonzept zu schützen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde unter Nr. 8 aufgenommen.	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		an den Wurzeln von Gräsern, die ja die Fläche dominieren. Neben der Rauhautfledermaus könnten fast alle im Anhang genannten Fledermausarten die Eichen als Quartiere nutzen (vgl. Anhang). Spalten und Höhlungen sind aber vom Boden aus regelmäßig nicht zu erkennen. Bei mehreren Arten ist insbesondere für die starken Eichen (BHD 45/50 - 90/100 cm) eine Nutzung von Spalten und Höhlungen als Wochenstubenquartiere und evtl. sogar als Winterquartier denkbar. Die Bäume sind daher unbedingt zu schonen (s.u.). Aufgrund ihrer Bedeutung als Jagdhabitat (siehe Anhang) und evtl. Quartierbereich müssen die Bäume dunkel gehalten werden und ggf. auch gegen Haus und Gartenbeleuchtungen von den nördlich angrenzenden Gärten abgeschirmt werden, etwa durch die Anlage einer Hecke an der Nordgrenze des Plangebietes. <u>Weitere Arten</u> Auch bei den häufigen, nur national geschützten Amphibienarten spricht der Bearbeiter der ASP nur von einer gelegentlichen Nutzung des Plangebietes. Dies erschließt sich uns nicht, gehören Grünland und nicht zu intensiv genutzte Gärten doch sicher zum Lebensraum vieler heimischer Amphibienarten.	Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Beleuchtung im Plangebiet wurde unter Nr. 8 aufgenommen. Die Eichen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Das Plangebiet bestand zum Zeitpunkt der Beauftragung hauptsächlich aus einer relativ intensiv genutzten, krautarmen Pferdeweide, die von geschützten Amphibien nur gelegentlich genutzt werden kann, da u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen. Der Anteil der betroffenen Gartenflächen fällt schon aufgrund seiner geringen Flächengröße nicht	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich weiterer Arten zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die meisten häufigen und verbreiteten Vogelarten dürften das Plangebiet auch als Nahrungshabitat nutzen, daneben viele Insektenarten und evtl. auch geschützte Libellenarten. Auch wenn sie nicht planungsrelevant sind, ist zu beachten, dass der Lebensraum auch für die häufigen Arten ständig kleiner und schlechter wird. So leben in Europa heutzutage mehrere 100 Millionen weniger Vögel als noch vor wenigen Jahrzehnten. Ursachen sind neben der intensiven Landwirtschaft Änderungen der Flächennutzung wie großflächige Bau-, Gewerbe- und Industriegebiete, Straßenbau und die Umwandlung von Ackerland in sterile Gartenflächen. Wir weisen darauf hin, dass es absehbar ist, dass im Gebiet auf den großen Grundstücken große Intensiv-Rasenflächen entstehen, die zum einen eine stärkere Pflege benötigen als die Flächen heute (Düngung, Mahd, Bewässerung). Absehbar	ins Gewicht. Eine Gefährdung der lokalen Population geschützter Amphibienarten durch eine Nutzungsänderung des Plangebietes ist deshalb nicht erkennbar. Eine Beeinträchtigung der o.g. Arten wird durch den Gesetzgeber ausgeschlossen. Es ist anzunehmen, dass das Vorhaben nicht gegen die Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG verstößt (d.h. dass keine erhebliche Störung einer lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden), sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen eingehalten und die jeweils erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen wurden unter Nr. 8 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Mindestvorgaben zur Begrünung der privaten Freiflächen gemacht. Die Gestaltung der verbleibenden Flächen ist Entscheidung der Eigentümer. Die von	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		ist der Einsatz zahlreicher Rasenroboter, die unzählige Wirbellose und darüber hinaus jährlich Dutzende Amphibien, ggf. auch Blindschlichen und Igel töten oder verstümmeln dürften. Alle genannten Arten(gruppen) sind in Deutschland zumindest besonders geschützt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen Die Anzahl von nur 10 geplanten Bäumen im öffentlichen Raum ist viel zu gering bemessen. Zur Kühlung der Innenstadt, Verbesserung des Lokalklimas und zur Beschattung und Kühlung von Sitzgelegenheiten, die im Rahmen der Klimakrise immer wichtiger werden, sollte dem öffentlichen Grün mehr Platz gegeben werden. Das geplante Grüninventar muss daher unbedingt aufgestockt werden. Auch das Pflanzgebot auf Privatflächen könnte deutlich mehr Bäume und Sträucher umfassen.	Mährobotern ausgehenden Gefahren für Kleintiere sind bekannt. Ob diese in Zukunft im Plangebiet zum Einsatz kommen werden ist jedoch Spekulation. Für einen Ausschluss von Mährobotern bietet § 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage. Die Anlage von Nisthilfen und Quartieren ist in jedem Falle zu befürworten, zumal den Tieren mit der angrenzenden Schwalmaue ein ergiebiges Nahrungshabitat in unmittelbarer Nähe zur Verfügung steht. Die Festsetzung von 10 zu pflanzenden Bäumen im öffentlichen Straßenraum ist eine Mindestfestsetzung, abhängig von der weiteren Planung sind gegebenenfalls auch mehr Baumstandorte möglich. Insgesamt ist das neu entwickelte Quartier hinsichtlich Beschattung und Kühlung kein Problemquartier, da der Anteil privater Gärten hoch ist und gleichzeitig durch die Pflanzfest-	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Anzahl zu pflanzender Bäume zurück. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Begrünung auf den privaten Grundstücksflächen.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		setzungen eine gleichmäßige Bepflanzung und Begrünung gewährleistet ist. Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 10.2 wird sichergestellt, dass die Freiflächen der Grundstücke begrünt werden müssen. Weiter sollte festgesetzt werden: - Ausschluss der zulässigen Überschreitungen der GRZ zur Begrenzung des Bodenverbrauchs (Berücksichtigung von Zuwegungen, Terrassen, Überdachungen und Gartenhäusern) - Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen grundsätzlich mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Blumenschotterterrassen) - Zumindest teilweise Begrünung auch von Nicht-Flachdächern (technisch heute möglich) Eine Verlagerung der notwendigen Durchgrünung von Baugebieten auf private Flächen befriedigt in der Regel nicht, da diesbezügliche Festsetzungen	Die Festsetzungen entsprechen den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO und werden für das vorliegende Plangebiet als verträglich angesehen. Eine Reduzierung der zulässigen Versiegelung oder Festsetzung von versickerungsfähigen Materialien hat keinen Einfluss auf die Versickerung im Plangebiet, da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstandes nicht möglich ist. Dem Vorschlag zur verbindlichen Festsetzung von Begrünung geeigneter Dächer wird nicht gefolgt, da die Begrünung geeigneter Dächer noch keinen technischen Standard hat. Die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücke sind als Teil des Bebauungsplans rechtsver-	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Ausschlusses der GRZ-Überschreitungen und der Festsetzung versickerungsfähiger Materialien für Zufahrten und Stellplätze zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Begrünung auf geeigneten Dächern zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Verlagerung von Maßnahmen auf die privaten Flächen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		zwar wünschenswert und notwendig sind (Stichwort Schottergärten), aber eine Kontrolle der Auflagen sowie deren Durchsetzung durch die Kommunen im Regelfall nicht erfolgt. Zur Wahrung des ländlich geprägten Umfeldes und eines ästhetischen Erscheinungsbildes sind Festsetzungen zum völligen Ausschluss eintöniger Hecken mit Lorbeerkirsche (<i>Prunus laurocerasus spec.</i>) und Lebensbäumen (<i>Thuja u.a.</i>) sowie zum Ausschluss von Betonzäunen und Stabgitterzäunen mit Kunststoffgeflecht zur Einfriedung der Grundstücke erforderlich. In Wegberg, etwa auch in den bereits realisierten Bauabschnitten von „Auf dem Kamp“, finden sich zahlreiche Negativbeispiele von Einfriedungen, die das Ortsbild stark schädigen. Die Versiegelung der Flächen um das Haus muss minimiert werden. Eine nahezu vollständige Versiegelung der Bereiche vor und neben den Häusern, wie es am Nopperweg zu finden ist, ist untragbar.	bindlich und durch die späteren Eigentümer umzusetzen. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesichert. Eine ausreichende Begrünung auf ausschließlich öffentlichen Flächen umzusetzen ist weder ökologisch, noch wirtschaftlich sinnvoll und umsetzbar. Unter Nr. 11.3 der textlichen Festsetzungen ist die Begrünung der Vorgärtenbereiche festgesetzt. Ausgenommen davon sind lediglich die notwendigen Zugänge und Zufahrten. Der Bereich vor den Garagen kann als zweiter Stellplatz genutzt werden. Dies ist notwendig, da aufgrund der Lage des geplanten Wohngebietes voraussichtlich viele Familien auf mehr als einen PKW angewiesen sind. Zusätzlich wird die textliche Festsetzung Nr. 10.2 so ergänzt, dass eine Begrünung aller Freiflächen auf den privaten Grundstücken sichergestellt wird.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Wir fordern noch die Pflicht, Photovoltaik auf den Dächern zu nutzen oder sich an größeren Anlagen in einer Nachbarschaft zu beteiligen. Die neu zu bauenden Häuser haben zunächst einen negativen Effekt auf das Klima, da der Bau immer sehr energieaufwändig ist. Außerdem führen mehr zu heizende Gebäude unabhängig vom Energieträger und dem Wärmebedarf der neuen Gebäude zu einem insgesamt höheren Energiebedarf. Die alten Häuser und Wohnungen bleiben ja i.d.R. erhalten. Beim Umzug von Menschen aus Großstädten aufs Land, wie er für den Großteil der Häuser zu erwarten ist, steigt die Entfernung der Menschen zu ihren Arbeitsplätzen, was einen weiteren höheren Energieaufwand für Fahrten zur Arbeit bedeutet, verbunden mit einem erhöhten Ausstoß von Kohlendioxid. Mit PV-Anlagen kann zumindest ein Teil des notwendigen zusätzlichen Energiebedarfs klimafreundlich gedeckt werden und dafür sorgen, dass der CO₂-Ausstoß in Wegberg absolut und pro Bürger nicht noch weiter zunimmt. Da die Anlagen langfristig wirtschaftlich sind, handelt es sich de facto um keine wirtschaftliche Belastung der Bauherren. Im Vergleich zu den Baukosten ist eine PV-Anlage relativ preiswert (10 kWp kosten ohne Speicher weniger als 15.000 - 20.000 €). Als Kompromiss könnte man den Bau einer PV-Anlage innerhalb von zwei Jahren nach der Fertigstellung eines Gebäudes fordern. Dies wäre ab jetzt in etwa drei Jahren. Der Bau der PV-Anlage	Nach Auffassung der Stadt Wegberg ist die Festsetzung einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen nicht sinnvoll, da diese Festsetzungen nachträglich keine flexible Berücksichtigung eventueller neuer technischer Standards erlauben. Die unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien werden als ausreichend angesehen.	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		in Rahmen des Hausbaus ist aber vermutlich wirtschaftlicher. Die in einer Vorlage an den Rat aufgestellte Forderung der Verwaltung, man solle auf Förderungen von PV warten, ist unsinnig. Die Anlagen sind seit langem rentabel und werden beim Einsatz von Wärmepumpen, Warmwasserbereitung mit Strom und E-Mobilität immer rentabler (hoher Eigenverbrauch). Die in derselben Vorlage formulierte Forderung, auf eine Effizienzsteigerung bei PV-Modulen zu warten, ist unverantwortlich. Die heutigen Module weisen einen hohen Wirkungsgrad auf. Der Wirkungsgrad von PV wird mit Sicherheit noch steigen. Allerdings dauern diese Entwicklungen viele Jahre und der Einsatz aktueller Module kann viel wirtschaftlicher sein als der Kauf neu entwickelter und teurer Hochleistungsmodule, zu denen auch keine langjährigen Erfahrungswerte vorliegen. Nicht zuletzt müssen wir sehr schnell unserer Treibhausgasemissionen senken. Das Urteil des BVG, nachdem die Lasten des Klimawandels nicht an folgende Generationen weitergegeben werden dürfen, muss auch in Wegberg angewendet werden und gilt auch für die Wegberger Politik und Verwaltung. Gerade bei der Stromerzeugung (und damit auch Wärmeerzeugung und Elektromobilität) ist der Einsatz regenerativer Energie heute einfach, erprobt und kostengünstig.		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zur Verringerung des Flächenbedarfs und der Versiegelung sollten auf großen Parzellen Doppel- und Reihenhäuser zugelassen werden. Eine der Stellungnahme beiliegende Abbildung zeigt, wie auf 800 m² Fläche 2005 in Erkelenz vier (!) Passivhäuser mit kleinen Terrassen und Gärten für Familien gebaut wurden. Mehr Gartenfläche benötigen die meisten Menschen und Familien heute nicht mehr. Würde man im BP "Venloer Straße" ähnlich eng oder auch etwas lockerer, aber nicht nur vorwiegend eingeschossige Einzelhäuser bauen, könnte man mindestens 50 % des Grünlands erhalten (mit allen positiven Wirkungen), würde mindestens so viele Wohneinheiten schaffen, wie aktuell geplant und könnte darüber hinaus Kosten sparen, da weniger Wegeflächen, Kanäle und Beleuchtungen gebaut und unterhalten werden müssen. Für eine Stadt in einer finanziellen Lage wie Wegberg sollte auch für die öffentliche Hand sparsames Bauen selbstverständlich sein.	In Wegberg besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, die auch durch die noch vorhandenen unbebauten Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Die Entwicklung weiterer Flächen ist daher zwingend notwendig. Die Nachverdichtung kleinerer Flächen in bereits bebauten Bereichen soll hier vorrangig verfolgt werden. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen entsprechen dabei den häufig angefragten Größen. Aufgrund der Lage in zweiter Reihe hinter der Wohnbebauung an der Venloer Straße kann das Plangebiet nur über eine Zufahrt zwischen der bestehenden Wohnbebauung erschlossen werden. Durch das dichtere Ausnutzen des Plangebietes und das damit einhergehende höhere Verkehrsaufkommen würden sich negative Auswirkungen auf die umgebende Bebauung ergeben, die nicht zu vertreten sind. Die Begrünung auf mindestens 40 % der Grundstücksflächen entspricht dem gemäß § 17 BauNVO vom Gesetzgeber vorgegebenen Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete. Über die Festsetzungen des	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Verringerung der Plangebietsfläche zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen durch das geplante Baugebiet verweisen wir auf unsere Vorschläge zur städtebaulichen Gestaltung im ländlichen Raum (E-Mail vom 18.04.21 an Herrn Bgm. Stock, Ausschuss-Vorlage VO/0062/21 und 21-1). Diese sind: <u>Vorgartengestaltung</u> Verbot von Schottergärten, Begrenzung von zusätzlicher Versiegelung im Vorgarten (kein Stellplatz für Zweitwagen)	Bebauungsplanes werden Vorgaben zur Gestaltung und Begrünung dieser Flächen gemacht. Bei einer maximal zulässigen Versiegelung von insgesamt 60 % verbleiben bei ca. 17.700 m² Wohnbaufläche 7.080 m² unversiegelt. Zusätzlich wird im Norden des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit einer Größe von ca. 5.500 m² festgesetzt. Dies entspricht zusammen knapp 45 % des insgesamt knapp 28.000 m² großen Plangebietes. Unter Nr. 11.3 der textlichen Festsetzungen ist die Begrünung der Vorgärtenbereiche festgesetzt. Ausgenommen davon sind lediglich die notwendigen Zugänge und Zufahrten. Der Bereich vor den Garagen kann als zweiter Stellplatz genutzt werden. Dies ist notwendig, da aufgrund der Lage des geplanten Wohngebietes voraussichtlich viele	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Einfriedung zur Straßenseite und zur freien Landschaft (Ortsränder)</u> Einfriedung durch Hecken (Ausschluss von eintönigen, naturfremden Hecken aus Lorbeerkirchen), keine Mauern und Mauersockel (unüberwindbar für viele Kleintiere), keine Stabgitterzäune, keine Stabgitterzäune mit Kunststoffgeflecht und ähnlichen Materialien <u>Straßenbreite - öffentliches Grün</u> Schaffung größerer zusammenhängender, naturnah gestalteter Grünflächen (geringer Pflegeaufwand) durch Auslagerung des Autoverkehrs (Schaffung eines Garagenhofes pro Baugebiet einschließlich 1-2 E-Ladestationen), Erschließung der Häuser durch kurze Fußwege, überdachte Stellplätze für Lastenfahrräder	Familien auf mehr als einen PKW angewiesen sind. Schottergärten werden über die Festsetzung ausgeschlossen. Alle Einfriedungen von Baugrundstücken sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzugrünen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.2), um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. In den an die Flächen zur Schwalm hin angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und WA 7 werden Maßnahmenflächen zur Begrünung des Plangebietes aufgenommen. In diesen Bereichen werden Einfriedungen aus Gründen des Arten- und Hochwasserschutzes nur in durchlässiger Ausführung zugelassen. Durch die Begrünung der privaten Grünflächen werden ausreichend große und zusammenhängende Grünflächen im Plangebiet realisiert. Es ist unklar, wie die Schaffung von Garagenhöfen zu größeren Grünflächen beitragen soll. Darüber hinaus	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Auslagerung des Autoverkehrs zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Grundstücksgröße und Geschosse</u> Siedlungsplanung statt einzelner Hausplanung um einheitliche Stadtbilder zu erzeugen <u>Öffentliche Grünflächen/Spielplätze</u> ortsnahe Spielplätze, öffentliches Grün naturnah, mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden bepflanzt bzw. Wieseneinsaat (hoher Anteil von Bäumen 1. Ordnung, die aufgrund ihrer großen Biomasse zur Beschattung und Kühlung des Straßenraumes beitragen)	ist ein Stellplatz am Haus in einer Einfamilienhaussiedlung nicht unüblich und wird von den zukünftigen Eigentümern gewünscht und erwartet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Begrünung im Plangebiet, zur Dachform und Dachneigung sowie der Gestaltung der Einfriedungen und Vorgärten wird das Erscheinungsbild im Plangebiet ausreichend gesteuert. Die darüberhinausgehende Gestaltung wird den Bauherren/-innen überlassen. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand wird vollständig erhalten. Neupflanzungen sind entsprechend der festgesetzten Pflanzliste auszuwählen, die auf den Vorgaben des Landschaftsplans III/6 Schwalmplatte beruhen.	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Siedlungsgestaltung zurück. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Dachbegrünung</u> Dachbegrünung der Garagen, wenn als Garagenhof konzipiert sogar im größeren Maßstab möglich. Dadurch entsteht kein Ausschluss von Solaranlagen auf den Garagendächern <u>Pflanzgebote auf privaten Grundstücken</u> prozentuale Maximalangabe für die rückwärtige Flächenversiegelung (Terrasse/Gartenhaus), pro angefangener 400m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) oder hochstämmiger Obstbaum und 2 bis 3 Sträucher gemäß einer vorgegebenen Pflanzliste <u>Solaranlagen</u> Ökosiedlungen: Zusammenarbeit mit Grünstromanbietern als Angebots-Paket, Solaranlagen auf Dächern und Ladestationen für E-Autos Die Bebauungsplanung stellt insgesamt ein wichtiges Instrument bei den Klimaschutzbemühungen sowie der Anpassung der Städte an den Klimawandel dar. Der Landesentwicklungsplan NRW	Eine Festsetzung zur Begrünung von Garagendächern wird unter Nr. 10.5 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Flächenversiegelung auf den privaten Grundstücken wird über die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sowie einer Überschreitung bis 50 % für Nebenanlagen auf insgesamt 60 % der Grundstücksfläche beschränkt. Damit werden die bestehenden Orientierungswerte der Obergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Unter Nr. 10.2 der textlichen Festsetzungen werden dem Vorschlag entsprechend Pflanzgebote auf privaten Grundstücken festgesetzt. Nach Auffassung der Stadt Wegberg ist die Festsetzung einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen nicht sinnvoll, da diese Festsetzungen nachträglich keine flexible Berücksichtigung eventueller neuer technischer Standards erlauben. Die unabhängig von den Regelungen	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Begrünung von Garagendächern. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Pflanzgebote auf privaten Grundstücken. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Verpflichtung zur Anlage von Photovoltaikanlagen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		gibt u.a. in § 1 Vorgaben zur klimagerechten Siedlungsentwicklung. Die Vorgabe der Dachbegrünung sollte nicht auf WA 6 (und ggf. WA 7) begrenzt werden, sondern auch für andere Flachdächer und Dächer mit schwacher Neigung vorgeschrieben werden. Auch geneigte Flächen sind heutzutage gut zu begrünen. Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Schächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. Steiof 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete und am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft. Die Nähe zur Schwalm, zum Erlenbruch zwischen Ländchen und Grenzlandring und zum FFH-Gebiet „Schwalmquellen ...“ mit Vorkommen von streng	des Bebauungsplans geltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien werden als ausreichend angesehen. In den anderen Gebieten werden ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 30° zugelassen. Eine Dachbegrünung wird für diese Dächer aus technischen Gründen nicht vorgeschrieben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der folgende Hinweis wird unter Nr. 8 der Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.“	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer Festsetzung von Dachbegrünung in allen Gebieten zurück. Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Vermeidung von Vogelschlag.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		geschützten Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten macht entsprechende Maßnahmen notwendig. Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben. UV-Markierungen haben sich dagegen nicht bewährt (ebd.). Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und freistehende Glaswände. Wie bei der Beleuchtung der Gebäude, Straßen und Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung in die offene Landschaft, Schwalm und in Richtung von Garten- und Gehölzflächen minimiert werden (keine horizontale Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben, zeitliche und räumliche Beschränkung auf den notwendigen Umfang, vgl. Voigt et al. 2019, da das Gebiet nachweislich Fledermäusen und sicherlich auch Eulen als Jagdgebiet dient und keine Insekten aus Lebensräumen in der Umgebung in das für sie zur	Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. 8 der Hinweise aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Beleuchtung im Plangebiet.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Ernährung und Fortpflanzung ungeeignete Plangebiet gelockt werden sollen. Es wird angeregt Festsetzungen im Bebauungsplan zu machen, die an den zu errichtenden Gebäuden Nistgelegenheiten und Quartiere für (Halb)Höhlenbrüter und Fledermäuse vorschreiben. Diese Tiere verlieren derzeit in großer Zahl Lebensstätten an Gebäuden durch Abbrüche und --energetisch notwendige-- Sanierungen und das meist ersatzlos. Kompensation und Eingriffsbilanzierung Wir sehen aufgrund des heute hochwertigen Grünlands, das zu einem hohen Teil bebaut und versiegelt werden soll, einen hohen Ausgleichbedarf. Woher in Wegberg Flächen für den Ausgleich gewonnen werden sollen, können wir nicht erkennen. Als Ausgleich für das zu zerstörende Grünland und die dort lebenden Arten müssen landwirtschaftliche Nutzflächen extensiviert werden und dies bereits mit dem Beginn der Umsetzung des BP. Eine Aufforstung, die aufgrund der Punktberechnung zu geringen Flächengrößen führt, darf nicht -	Da der Baumbestand im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt wird, ist derzeit nicht von einer Inanspruchnahme von Vogel- und Fledermausquartieren auszugehen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter Nr. 8 der Hinweise darauf hingewiesen, dass im Falle von Quartiersfunden während der Rodungs- und Baumaßnahmen Ersatzquartiere notwendig werden. Weitere Festsetzungen werden nicht als notwendig erachtet. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es gelten die Vorgaben des § 13a BauGB entsprechend. § 13b BauGB wurde eingeführt, um zur Deckung des landesweit hohen Bedarfs an neuen Wohnflächen die Planung von Wohnungsbau auch auf Flächen im Außenbereich zu beschleunigen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Privilegien des § 13 BauGB	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Festsetzung von Nistgelegenheiten und Quartieren zurück. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		wie im BP Auf dem Kamp geschehen - stattfinden, selbst wenn Aufforstungen aufgrund des Ausfalls großer produktiver Waldflächen durch Trockenheit und zur Bindung von CO₂ sinnvoll wäre. Wie oben bereits angesprochen, sind Festsetzungen zur Durchgrünung auf privaten Grundstücken wichtig, als Kompensationsfaktor aufgrund der fehlenden Kontrolle durch die Kommune aber nicht geeignet. Letztere ist angehalten eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten, diese ist aber nur auf öffentlichem Grund sichergestellt. Umweltprüfung Wir regen an, im Rahmen einer vereinfachten Vogel- und Fledermauserfassung die Nutzung des Gebietes durch planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten aufzunehmen, um beurteilen zu können, ob das Gebiet nicht doch – wie vom NABU vorgetragen – ein bedeutendes Jagd- und Nahrungshabitat für viele Vogel -und Fledermausarten ist und daher in seiner derzeitigen Nutzung erhalten werden sollte. Der Schwerpunkt muss bei Arten liegen, deren lokaler Erhaltungszustand durch die weitgehende Zerstörung des Grünlandes verschlechtert werden könnte (s.o.). Wir weisen darauf hin, dass die Flächen entlang der Schwalm jenseits des Weges am Ostrand des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind und im aktuellen Beitrag des LANUV	gelten dabei entsprechend auch für diese Verfahren. Demnach ist für Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich zu leisten. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird daher nicht erarbeitet. Sofern sich die ökologische Qualität der damals relativ intensiv genutzten und krautarmen Pferdeweide seit der Beauftragung des Fachgutachtens erkennbar geändert hat, ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) grundsätzlich zu befürworten. Derzeit erscheint jedoch ausgeschlossen, dass es sich bei der im November 2019 und im Januar 2020 betrachteten Fläche um ein essentielles Nahrungshabitat handelt, deren geänderte Nutzung zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Tierarten auf Populationsniveau führt - sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen eingehalten und	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich einer vereinfachten Vogel- und Fledermauserfassung zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		zum Regionalplan als Biotopverbund von herausragender Bedeutung dargestellt werden. Entsprechend sind alle Maßnahmen zu ergreifen, negative Auswirkungen zu vermeiden und die Flächen möglichst aufzuwerten. Es ist zu überlegen, ob in diesem Bereich und im Plangebiet statt einer Bebauung und Flächenversiegelung nicht eher eine Renaturierung der Schwalm und die Schaffung von Retentionsraum sinnvoller wären als eine Wohnbebauung (unter gleichzeitiger Beachtung von Artenschutz und Erholungsnutzung). Alternative Flächen In Wegberg stehen mehrere alternative Flächen zur Verfügung, die in ökologischer und anderer Hinsicht weniger kritisch sind: - In Beeckerheide etwa 6 ha Ackerfläche, evtl. auch Grünland Die Ackerfläche wird intensiv bearbeitet, die regelmäßige Anwendung von Pflanzenschutzmitteln belastet mehrere 100 Anwohner. Dies ist an der Venloer Straße nicht der Fall. - Durch die Aufgabe der Mittelachse wird noch einmal mind. 1 ha Fläche für die Wohnbebauung frei.	die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Das Vorkommen von Fledermäusen und geschützten Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes ist unbestritten, so dass Bestandserfassungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu keinem weiteren Erkenntnisgewinn führen. Die Bodenverhältnisse im Plangebiet erlauben keine Versickerung. Es kommt nur in einem geringen Umfang zur Inanspruchnahme von Pflanzen, da der ortsbildprägende Baumbestand im nördlichen Bereich des Plangebietes erhalten werden kann und sich die Flächen als krautarme Pferdeweide ohne hohe ökologische Wertigkeit darstellen. Insgesamt wird der ökologische Eingriff als vertretbar angesehen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer strengen Abwägung. Im vorliegenden Fall ist die Fläche durch die geringe Größe und eingeschlossene Lage zwischen der umliegenden Wohnbebauung nur schwer zu erreichen und zu bewirtschaften. Daher wird eine	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich möglicher Alternativflächen zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Widersprüchliche Angaben zur Umweltprüfung Im Anschreiben zur TÖB-Beteiligung wird ausdrücklich zu Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen. Dagegen sagt die Begründung zum BP aus, dass eine Umweltprüfung nicht notwendig ist. Aufgrund unserer vorstehenden Stellungnahme halten wir eine Umweltprüfung für notwendig und widersprechen der Darstellung im Entwurf der Begründung zum BP (S. 4, 4. Absatz). Abschließend bitten wir, die thematisierten Fragen detailliert zu beantworten. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans sollte unter Einbeziehung der vorgebrachten Anregungen geändert werden. Anhang 1 Fledermaus-Kurzerfassung 9./10.7.2021 Zu Erfassung des Fledermaus-Artenspektrums und der Fledermausaktivität im Plangebiet fand am Abend des 9.7.2021 eine kurze Begehung des	Überplanung dieser Fläche gegenüber von größeren zusammenhängenden Ackerflächen bevorzugt. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es gelten die Vorgaben des § 13a BauGB entsprechend. Demnach kann unter anderem auf eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet werden. Außerdem ist für Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich zu leisten. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird daher nicht erarbeitet. Im Anschreiben zur TÖB-Beteiligung war dies versehentlich nicht berücksichtigt worden. Die Ergebnisse der vom NABU durchgeführten Kurzerfassung werden zur Kenntnis genommen. Im	Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umweltprüfung zurück. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Plangebiets (22:11-22:49) mit einem Fledermausdetektor mit Aufnahmefunktion und GPS-Referenzierung statt (Batlogger M). Es wurden das Plangebiet und die angrenzenden Straßen mehrfach begangen bzw. langsam mit dem Fahrrad abgefahren. Die Temperaturen waren mit 17-18°C gut zur Beobachtung von Fledermäusen geeignet. Nicht auszuschließen ist ein Einfluss des kalten Frühjahrs (zahlreiche kalte Nächte im Mai) auf die Häufigkeit und Aktivität der Fledermäuse sowie die Verfügbarkeit der Nahrung. So fand die Geburt der Zwergfledermäuse etwa drei Wochen später als üblich statt. Aufgrund von Fundmeldungen junger Fledermäuse ist davon auszugehen, dass zur Zeit der Untersuchung noch Geburten stattfanden und hochträchtige Weibchen nicht aktiv waren. Die beobachtete (Jagd)Aktivität von Fledermäusen war niedriger als erwartet (nur 47 Fledermaus-Aufnahmen). Die Begehung war aber nur kurz und begann erst nach Sonnenuntergang (Wegberg 9.7.21 ca. 21:47 Uhr), also etwas zu spät, was ebenfalls zu den niedrigen Zahlen der früh ausfliegenden Arten Zwerg- und Breitflügel-fledermaus beigetragen haben dürfte. Beim Handgerät wurden alle Aufnahmen aus dem Gebiet von Hand nachbestimmt. Erwartungsgemäß wurden mehrheitlich Zwergfledermäuse aufgenommen (26 Aufnahmen). Aufgrund der umliegenden (bekannten) Quartiere war eine hohe Aktivität der Art zu erwarten (2020 und 2021 eine kopfstärke Wochenstube der Zwergfle-	Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ist eine Kartierung nicht vorgesehen. Fledermausvorkommen sind in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden und wurden entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der Nähe zur Schalm und der bereits bekannten Fledermausnachweise sind Fledermausvorkommen in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde daher ein „worst-case“-Ansatz angenommen. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wird durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen, wie z.B. durch den Erhalt der Eichenreihe, den Ausgleich von Baumhöhlen durch Anbringung von Fledermauskästen und ein Beleuchtungskonzept, das nachaktive Tierarten schützt.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		dermaus im Westen des Ländchens). Überraschend gelangen auch 21 Aufnahmen von Breitflügelfledermäusen, die v.a. ausdauernd entlang des Weges im Osten des Plangebietes jagten, aber auch über den Eichen und benachbarten Straßen (nachgewiesen über dem Ländchen). Von der Art sind mehrere Wochenstubenquartiere im Stadtgebiet Wegberg bekannt, lokal ein Einzelquartier eines Männchens im Süden der Venloer Straße. Weitere Quartiere und auch Wochenstubenquartiere der Art sind zu erwarten. Am Kindergarten Harbeck (ca. 370 m entfernt) wurden um 2000 ein Jungtier der Art gefunden. Da kurze Begehungen allein keine Aussagen zur ganznächtigen Fledermausaktivität zulassen und sich aufgrund der Bewegung des Bearbeiters keine längeren Erfassungen an eine Stelle realisieren lassen, wurden ergänzend zwei Daueraufzeichnungen über Nacht betrieben: ein Gerät wurde an einer Pappel wenige Meter östlich des Plangebiets installiert, ein weiteres an einer der mittleren Eichen im Norden des Plangebietes (Ausrichtung beider Mikrophone in Richtung des Zentrums des Plangebiets). Die Geräte wurden mit dem Beginn der Begehung (s.o.) am Abend des 9.7. ausgebracht und am Morgen des 10.7. weit nach Sonnenaufgang (Wegberg 10.7.21 ca. 5.33 Uhr) wieder eingeholt. Aufgrund der Vielzahl der Aufnahmen der Geräte wurden hier vorwiegend Aufnahmen von Hand untersucht, die bei einer automatischen Rufbestimmung (Programm		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Sonochiro) nicht als Zwergfledermaus bestimmt wurden. Auch mit diesen Geräten wurden vorwiegend Zwergfledermäuse aufgenommen. Daneben kamen häufig Breitflügelfledermäuse zur Aufnahme sowie wenige Aufnahmen von Kleinabendseglern, Langohrfledermäusen, Abendseglern und einzelnen Wasserfledermäusen und Abendseglern. Eine entsprechende Tabelle liegt der Stellungnahme bei. Bei der nachgewiesenen Langohr-Fledermaus handelt es sich wahrscheinlich um das Braune Langohr, das in zahlreichen Gebieten mit Fledermauskästen in Wegberg bekannt ist, weitere mit Funden in mehreren Kirchen und anderen Dächern sowie Meldungen von gefundenen Einzeltieren. Ein Vorkommen des u.a. im niederländischen Meinweggebiet nachgewiesenen Grauen Langohrs (FFH-RL, Anh. II und IV) ist nicht völlig auszuschließen, rein soundakustisch aber schwer nachweisbar. Vorkommen weiterer Fledermausarten im Gebiet sind möglich und wahrscheinlich. Dazu gehören v.a. die leise rufenden Arten Franzenfledermaus und Wimperfledermaus (FFH-RL, Anh. II und IV). Die Rauhautfledermaus wird in Wegberg auf dem Zug in Frühjahr und Herbst regelmäßig akustisch nachgewiesen und überwintert auch im Kreis Heinsberg. An beiden Geräten wurde eine nahezu durchgängige Aktivität von Fledermäusen von ca. 22:19		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		bzw. 22:24 - 4:59 bzw. 5:14 Uhr nachgewiesen. Es ist daher bereits nach nur einer Untersuchungsnacht von einer hohen und lang anhaltenden Jagdaktivität von Fledermäusen, insbesondere von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen, im und am Rand des Plangebiets auszugehen. Da beide Arten sicherlich (Zwergfledermaus) und sehr wahrscheinlich (Breitflügelfledermaus) Quartiere und Wochenstubenquartiere in der näheren Umgebung nutzen, ist nicht auszuschließen, dass es sich beim Plangebiet und den durch die Umsetzung des BP betroffenen angrenzenden Flächen um essentielle Jagdhabitats mehrerer Fledermausarten handelt. <u>Wichtiger Hinweis:</u> Die vorgelegten Daten stammen aus einer kurzen ehrenamtlichen Erfassung; die nur einen begrenzten zeitlichen und organisatorischen Aufwand erlaubte. Es wird weder das Artenspektrum noch die Aktivität der Fledermäuse auch nur annähernd abgebildet und die Kartierung ist sicher nicht vollständig. Es ist dagegen mit Sicherheit davon auszugehen, dass das Plangebiet ganzjährig intensiv von Fledermäusen zur Jagd genutzt wird und die Eichen und angrenzende Gartengehölze auch als Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Jagdgebieten genutzt werden (vgl. Aussagen dazu in der ASP).		
13	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 09.08.2021	Zur Zeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler aus dem Plangebiet vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. 1 in die Hinweise aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr.45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
14	Kreis Heinsberg, Federführung vom 16.08.2021	<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Es werden keine Bedenken geäußert. <u>Gesundheitsamt:</u> Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.	Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der guten Austauschbedingungen und der geringen täglichen Verkehrszahlen sind Überschreitungen der Richtwerte gemäß TA-Luft nicht zu erwarten. Sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung befinden sich	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. I-50 „Wegberg - Venloer Straße“ keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis mit aufgenommen wird. Haustechnische Anlagen Bei der Errichtung und dem Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist zu beachten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionen nicht überschritten werden. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.	keine Gewerbe- oder Industrieanlagen und sind auch nicht geplant, die TA-Lärm ist daher nicht anzuwenden. Im vorliegenden Verfahren sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen, auch hier ist aufgrund der geringen Verkehrszahlen nicht von Überschreitungen auszugehen. Altlasten sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten. Der Hinweis wird unter Nr. 14 in die Hinweise aufgenommen.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Immissionsschutz.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Besonders geschützte Teile von Natur- und Landschaft sind nicht betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten an das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Schwalmplatte“ grenzt. Um die Schwalmaue vor schädlichen Einflüssen durch die geplante anthropogene Nutzung zu schützen, wird die Anlage eines mindestens 10 m breiten Schutzstreifens zwischen Plangebietsgrenze und den einzelnen Baugrundstücken empfohlen. Der Schutzstreifen sollte sich an die geplante öffentliche Grünfläche im Norden anschließen und somit ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage eines 10 m breiten Schutzstreifens als öffentliche Grünfläche ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht umzusetzen, da bereits durch den Erhalt der nördlich liegenden Grünfläche und des Baumbestandes ein großer Teil des Plangebietes nicht für eine Wohnnutzung beansprucht werden kann. Im Bebauungsplan wird daher innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 6 und WA 7 parallel zur Schwalm eine 5,0 m breite Maßnahmenfläche ergänzt, in der keine baulichen Anlagen (dies umfasst auch Nebenanlagen, Stützmauern und massive Einfriedungen) zulässig sind. Für die Fläche werden Begrünungsmaßnahmen vorgegeben, um zwischen dem Wohngebiet und der Schwalm einen verträglichen Übergang zu schaffen. Angrenzend wird eine zweite Maßnahmenfläche, ebenfalls in einer Breite von 5,0 m, festgesetzt, in der Nebenanlagen in untergeordneter Größe zugelassen werden.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Schutzstreifen zur Schwalm teilweise.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Vorgaben für die Gestaltung der Vorgärten sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes werden begrüßt und sollten idealerweise um eine entsprechende Vorgabe zur Gestaltung der hinteren Gärten ergänzt werden. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Umsetzung dieser Maßnahmen eine Kontrolle durch die Stadt unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Missachtungen der gestalterischen Vorgaben kommt. Die in der Artenschutzprüfung des Büros Hermanns mit Stand 16.01.2020 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Sofern funktionserhaltende Maßnahmen für Fledermäuse erforderlich sein sollten, kann eine Abstimmung diesbezüglich direkt mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Im weiteren Verfahren sind die umfangreichen Eingriffe im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zu erfassen, bewerten sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen.	Die textliche Festsetzung Nr. 10.2 regelt Pflanzgebote auf privaten Grundstücken. Abhängig von der jeweiligen Grundstücksgröße werden Mindestvorgaben für die Bepflanzung der Grundstücke gegeben. Darüber hinaus wird die Festsetzung so ergänzt, dass die nicht überbauten und versiegelten Flächen der Privatgrundstücke mindestens als Rasenfläche zu begrünen sind. Die Umsetzung und Einhaltung muss auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es gelten die Vorgaben des § 13a BauGB entsprechend. Demnach ist für Eingriffe, die aufgrund	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Gestaltung der hinteren Gärten. Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich der Themas Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Untere Wasserbehörde:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde kann eine mögliche Versickerungsfähigkeit im Plangebiet derzeit nicht beurteilt werden. Im weiteren Verfahren wird um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen gebeten. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist die Versickerungsfähigkeit repräsentativ für das gesamte Plangebiet durch die Stadt nachzuweisen. Auf § 44 des Landeswassergesetzes NRW in der Fassung vom 16. Juli 2016 wird hingewiesen. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Dies gilt für alle Flächen, auch für die städtischen Verkehrsflächen. Falls das Gutachten eine generelle Versickerung zulässt, sind auch diese Flächen zu versickern.	der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich zu leisten. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird daher nicht erarbeitet. Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021). Das Niederschlagswasser wird in ein Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben. Die Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz NRW werden damit eingehalten.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die textliche Festsetzung unter Ziffer C 6 lässt zudem derzeit keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu, sofern eine Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist. In der Vergangenheit hat sich mehrmals gezeigt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken nicht genehmigungsfähig ist, da die erforderlichen Grenzabstände von mind. 6 m zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung und mind. 2 m zur Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden können. Dies führte bei zu kleinparzelligen Grundstücken zur Versagung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist sicherzustellen, dass die o.g. Vorgaben für jedes Grundstück sichergestellt werden. Eine zentrale Versickerungsanlage für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, sowie den privaten Grundstücksflächen wäre zu begrüßen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es künftig sinnvoll, die Entwässerungskonzeption vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Des Weiteren wird um Aufnahme der folgenden Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gebeten: Einbau von RCL Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche	Der Hinweis ist entfallen. Eine Versickerung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden unter Nr. 11 und 12 aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich der Themen Einbau von RCL und Geothermie.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 024 52/13-61 45 und -61 58. Geothermie Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19. <u>Brandschutzdienststelle</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca.80 m Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung - verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben.	Die Hinweise 1 bis 8 werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist.“ Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. 2. Zur Ermittlung des Löschwasserbedarfs wird eine Tabelle bereitgestellt. 3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). 7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungs-		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		weg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
15	Schwalmverband vom 11.08.2021	Gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um die Arrondierung von bereits vorhandenen Bebauungsflächen handelt und diese Fläche nicht als Überschwemmungsgebiet des Gewässers festgesetzt ist. Bezogen auf die Überschwemmungsgebiete ist damit eine Bebauung in diesem Bereich zulässig. Dennoch sollte die Nähe zu einem Fließgewässer - insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke am östlichen Rand des Baugebietes - grundsätzlich beachtet werden. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm liegt auf der gegenüberliegenden rechten Gewässerseite in einem Bruchgelände, welches ca. 1,50 m tiefer liegt als der linksseitig des Gewässers angrenzende Weg. Es wird vorsorglich dennoch darauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden Festsetzungen aufgenommen, die parallel zur Schwalm in einem 5,0 m breiten Streifen auf den privaten Grundstücksflächen im WA 6 und WA 7 Begrünungsmaßnahmen vorgeben und bauliche Anlagen (dies umfasst auch Nebenanlagen, Stützmauern und massive Einfriedungen) ausschließen, und parallel dazu in einem weiteren Streifen von	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Überschwemmungsgebiet.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		hingewiesen, dass zumindest bei selteneren Abflussereignissen mit einer statistischen Wiederkehrhäufigkeit >100 Jahre auch weitere gewässerangrenzende Flächen betroffen sein können und auch statistisch 100-jährliche Ereignisse in deutlich kürzeren Zeiträumen aufeinander folgen können. Für Extremregenereignisse mit den daraus resultierenden Gewässerabflüssen und Abflüssen auf der Geländeoberfläche liegen keine Daten vor. Bezüglich der Niederschlagsentwässerung wird ausdrücklich der Ansatz der Regenwasserpufferung z. B. durch die Anlage von Gründächern, Retentionsmuldensystemen oder Versickerungsanlagen, die nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ die Direkteinleitungsmengen in die Gewässer reduzieren und zu einer verstärkten Grundwasserneubildung führen, begrüßt. Es wird um Berücksichtigung bei der weiteren Plankonkretisierung gebeten.	5,0 m nur in untergeordneter Größe zulassen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021). Das Niederschlagswasser wird in ein Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben.	Der Rat nimmt Kenntnis.
16	Erftverband vom 20.08.2021	Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei diesbezüglichen Rückfragen kann Kontakt zum Erftverband aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen wurde unter Nr. 5 aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger*in 1 vom 28.07.2021	Der Einwender / die Einwenderin legt gegen die derzeitige „Vorentwurfsplanung“ mit Stand vom 29.06.2021 „Widerspruch“ ein mit folgender Begründung: Erschließung In den Unterlagen zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass das Plangebiet von der Venloer Straße aus erschlossen wird, weil die relativ geschlossene Bebauung im Norden, Westen und Süden sowie zur östlich verlaufenden „Schwalm“ nur wenig Spielraum für eine mögliche Erschließung der Flächen im Blockinnenbereich zulässt. Alternativ ist eine Anbindung an den „Schwalmweg“ im Süden möglich. Diese Anbindung wird jedoch im nächsten Absatz verworfen mit der Begründung, dass die dort befindlichen Verkehrsflächen die durch die vorliegende Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre nicht aufnehmen können. Es soll hier jedoch eine fußläufige Verbindung in einer Breite von 4,50 m geschaffen werden, die in Ausnahmefällen von Rettungsfahrzeugen geöffnet und genutzt werden kann. Weitere fußläufige Verbindungen bestehen über den vorhandenen „Stichweg“ von der Straße „Kringskamp“ im Nordwesten des Plangebietes sowie über eine Anbindung an den östlich parallel zur „Schwalm“ verlaufenden Fußweg. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Es wird kritisiert, dass zu dieser vorläufigen Einschätzung der „Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur	Der Einwender / die Einwenderin kritisiert, dass die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Straßen: - Venloer Straße - Straße „Kringskamp“ sowie - Straße „Schwalmweg“ ohne belastbare Verkehrszahlen erfolgt. Für die Venloer Straße liegen keine Daten aus Verkehrszählungen vor. Die coronabedingten Einschränkungen haben dazu geführt, dass Zählungen seit 2020 keine belastbaren Zahlen liefern. Das Plangebiet wird künftig für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausschließlich von der Venloer Straße aus erschlossen. Die Verkehrserzeugung des neuen Gebietes wird unter Berücksichtigung von Besucherverkehr und Wirtschaftsverkehr (Handwerker, Zulieferer) auf 363 Fahrten <u>pro Tag</u> geschätzt. Setzt man 10% des Tageswertes für die Berechnung der Verkehrserzeugung in der Spitzenstunde an, verursacht das Plangebiet zusätzlich rd. 36 Fahrten je Spitzenstunde. Der Querschnitt der Venloer Straße ist laut RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für Verkehrsbelastungen von rd. 800 Fahrzeugen <u>je Stunde</u> geeignet. Da die Venloer Straße heute nicht stark befahren ist und	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		mbH“ jedoch keine belastbaren Zahlen und Daten zur Verkehrsdichte bzw. des derzeitigen Verkehrsaufkommens vorgelegt werden. Der Einwender / die Einwenderin bittet, belastbare Daten und Fakten über durchgeführte Verkehrszählungen in den betroffenen Anliegerbereichen: - Venloer Straße - Straße „Kringskamp“ sowie - Straße „Schwalmweg“ zur Verfügung zu stellen. Standortwahl der Bebauung Der Einwender / die Einwenderin zitiert, dass unter Ziff. 6.2. auf die günstige Verkehrsanbindung der in Rede stehenden Flächen über das örtliche und überörtliche Straßennetz hingewiesen wird. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt jedoch zu einer zusätzlichen Schadstoffbelastung, da die „Schwalmaue“ ein nicht zu ersetzender „Naherholungsbereich“ für Mensch und Tier darstellt. Entwässerung In diesem Zusammenhang müsse auch die „Kanalisation“ mit dem derzeitigen „Fassungsvermögen“ angesprochen werden. Bei jedem „Mittel- und „Starkregen“ erfolgt nach Aussage des Einwenders ein Hochspülen der Kanaldeckel in der	es nicht zu Überlastungen kommt, wird davon ausgegangen, dass die Zusatzbelastung innerhalb des Querschnitts ohne Engpass aufgenommen wird. Für die Straßen Kringskamp und Schwalmweg liegen keine Zählraten vor. Die Straßen werden durch den Zusatzverkehr des Plangebietes nicht belastet. Die Planung nimmt Flächen unmittelbar angrenzend an die Schwalmaue in Anspruch. Hier werden bisher unversiegelte Flächen durch Straßen und Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen versiegelt und bebaut. Dadurch entsteht auch eine neue oder zusätzliche Belastung mit Schadstoffen. Durch die geringe Verdichtung (GRZ 0,4) der Wohnbebauung und dadurch, dass sämtliche Verkehrsflächen ausschließlich verkehrsberuhigt sein werden, wird der Schadstoffausstoß des Gebietes eher gering sein. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine messbare Steigerung der Schadstoffbelastung in der Schwalmaue zu verzeichnen sein wird. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser der geplanten Wohneinheiten wird in den östlich (im Fußweg) verlaufenden Bestandskanal eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt in die Schwalm eingeleitet, ohne die bestehende Kanalisation in Anspruch zu nehmen. Die	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird erläutert, dass ein erheblicher Schadstoffeintrag in die Schwalmaue durch die Planung nicht zu befürchten ist. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Straße „Im Ländchen“ bzw. der Reststrecke „bis zum Eintritt der Kanalisation“ in die „Kläranlage“ am „Grenzlandring“. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kläranlage bereits heute überlastet ist. Es werden daher prüfbare Nachweise des Fassungsvermögens der vorhandenen Kanalisation und der Nachweis über die Bemessung der neu zu erstellenden Kanalisation im Ausbaugebiet des Bebauungsplanes gefordert. Einbahnstraßenauslegung der Anbindung des Baugebietes Der Einwender / die Einwenderin schlägt die Nutzung der bestehenden Zu- oder Abfahrt vom Schwalmweg aus vor, z.B. im Rahmen einer Einbahnstraßenauslegung i.V. mit einer Zu- oder Abfahrt vom „Kringskamp“, da so ein angemessener Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis der betroffenen Anwohner entstünde. Vorsorglich wird auf § 3 BauO NRW 2018 hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass belastbare Daten und Nachweise fehlen für die Bewertung der Folgen der Verkehrserschließung.	Drosselung erfolgt innerhalb des Plangebietes durch ein Überflutungs- und Rückhaltebecken in der Grünfläche. Die Bemessung der geplanten Anlagen wurde durch ein Fachplanungsbüro erbracht. Die Anregung wird so verstanden, dass das Plangebiet statt an die Venloer Straße über den Schwalmweg (z. B. als Einfahrt) und den Kringskamp (z. B. als Ausfahrt) im Einbahnstraßenverkehr angebunden werden soll. Der Schwalmweg weist eine sehr geringe Breite von teilweise nur rd. 3,60 m auf, daher sollten hier zusätzliche Verkehre im Sinne der Verkehrssicherheit vermieden werden. Der Vorschlag, den Verkehr durch das neue Plangebiet so zu führen, dass der Schwalmweg zukünftig nur noch als Einbahnstraße befahrbar wäre, würde bewirken, dass die Bewohner des Schwalmwegs (29 Grundstücke) künftig entweder auf dem Hinweg oder auf dem Rückweg durch den Kringskamp und das Plangebiet fahren müssten. Unabhängig von der Verkehrserzeugung durch die neuen Wohnnutzungen würde dadurch im Kringskamp Zusatzverkehr etwa in der Größenordnung von ca. 120 Fahrten pro Tag erzeugt (halbes Verkehrsaufkommen der 29 Grundstücke). Die Belastung aus zusätzlichem Verkehr ist für die Anwohner der Venloer Straße bei allen Varianten gleich. Hier entsteht immer ein Mehraufkommen von rd. 363 Fahrten pro Tag. Bei der Anbindung an die Venloer Straße werden	Der Rat weist die vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung zurück. Das Plangebiet soll weiterhin durch eine direkte Anbindung an die Venloer Straße erschlossen werden.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		„Grenzüberschreitungen“ durch Verkehrsanlagen Der Einwender / die Einwenderin fragt, auf welcher Rechtsgrundlage die Festlegung erfolgen soll, dass „geringfügige Grenzüberschreitungen (...max. 50 cm vom Fahrbahnrand...), zu dulden sind“ und welche Angrenzer von der Festsetzung betroffen sind.	von dem Zusatzverkehr des Plangebietes die unmittelbar an die Zufahrt angrenzenden Parzellen (Hausnummern 90 und 98) durch die seitlich ihrer Grundstücke liegende neue Verkehrsfläche belastet. Für die Anwohner des Kringskamp und des Schwalmwegs ändert sich die Belastung aus MIV nicht. Insofern werden durch die Anbindung an die Venloer Straße deutlich weniger Grundstücke betroffen. Die Auffassung des Einwenders, dass eine Erschließung über die beiden Seitenstraßen zu einem Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis führen würde, kann nicht nachvollzogen werden. Insgesamt wird die Belastung durch die Zusatzverkehre von 363 Fahrten pro Tag als gering hinsichtlich der zu erwartenden Luftbelastung und Schallemissionen gewertet. § 3 BauO NRW regelt die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen, nach denen die Anlagen so anzuordnen sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung und insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Die Planung der Erschließung und die künftig zulässig bauliche Nutzung des Plangebietes gefährdet die genannten Schutzgüter nicht. Insofern entsteht durch die Planung kein Konflikt mit den Regelungen des § 3 BauO NRW. Die Festsetzung regelt, dass „geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine [...] zu dulden sind“. Die Ermächtigungsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, wonach Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern festgesetzt werden können, soweit sie zur	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Abstandsflächen, grenzständige Mauer Der Einwender / die Einwenderin beschreibt, dass die Bautiefe zwischen der Wohnbebauung und der grenzständigen Mauer zum Angrenzer im Bereich der geplanten Zufahrt von der Venloer Straße aus ca. 10,00 m beträgt. Die Tiefe zur Gebäudeabschlusswand muss nach seinem Verständnis mindestens 3,00 m betragen, gleiches gilt für die grenzständige Abschlussmauer zum anderen Grundstück hin. Damit würde eine mögliche Fahrbahnbreite von 4,00 m verbleiben. Insofern kann das Maß von 6,80 m in den Entwurfsvarianten 1 - 3 nicht nachvollzogen werden. Der Einwender / die Einwenderin legt dar, dass im Falle einer Nichteinhaltung der notwendigen Tiefen der Abstandsflächen bauordnungsrechtlich das Schließen der vorhandenen Fenster aus brandschutztechnischer Sicht	Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Durch die Begrenzung der Inanspruchnahme von maximal 50 cm vom Fahrbahnrand wird eine Fläche definiert. Diese Festsetzung des Bebauungsplanes gilt für alle Grundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 8, also grundsätzlich nur innerhalb des Plangebietes. Für alle Grundstücke (auch außerhalb eines Bebauungsplanes) gilt darüber hinaus: § 126 BauGB regelt die Pflichten der Eigentümer von Grundstücken, unter anderem auch, dass „1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs“ sowie „2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen“ auf dem Grundstück zu dulden sind. Die Stellungnahme bezieht sich sowohl auf das Abstandsflächenrecht als auch auf Regelungen des Brandschutzes. Zum Abstandsflächenrecht: Gemäß § 6 Abs. 8 BauO NRW sind von Stützmauern und geschlossenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m keine Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus gilt, dass die Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauO NRW mindestens 3,0 m betragen muss. Gemäß Abs. 2 müssen die Abstandsflächen jedoch nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück liegen, sondern dürfen unter anderem bis zu ihrer Mitte auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Damit ergeben sich für die bestehenden baulichen Anlagen auf den Grundstücken Venloer Straße 90 und 98 keine Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht,	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Befürchtungen zu Konflikten mit dem Abstandsflächenrecht und dem erforderlichen Brandschutz werden nicht geteilt und begründet zurückgewiesen.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		gefordert werden kann. Auf diese Nachteile der geplanten Straßenführung von der „Venloer Straße“ zum geplanten Neubaugebiet „Schwalmaue“ werde in der Begründung nicht eingegangen. Höchst vorsorglich werde deshalb auf die besonderen Anforderungen der §§ 3, 4, 5 und 6 der BauO NRW 2018 in der Fassung vom 5.7.2021 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) SGV.NRW. -Stand vom 16.7.2021-, hingewiesen. Der Einwender / die Einwenderin wiederholt seinen Standpunkt, dass eine Einbahnstraßenerschließung von der „Venloer Straße“ zum neuen Wohngebiet erhebliche Vorteile bieten würde. Zusammenfassung: Der Einwender / die Einwenderin sowie weitere Bewohner der betroffenen Gebäude und Grundstücke bitten daher die Planung zu überarbeiten, damit die entstehenden Einschränkungen und Behinderungen unter dem Gebot der Rücksichtnahme allseits erträglich werden.	weder im heutigen Bestand noch dadurch, dass zwischen ihnen die neue öffentliche Verkehrsfläche liegt. Zum Brandschutz: Die Befürchtung, dass derzeit vorhandene Fenster der bestehenden Gebäude künftig aus Brandschutzgründen durch nicht-öffenbare Fenster ersetzt werden müssen, wird nicht geteilt. Die beiden Wohngebäude Hausnummer 90 und 98 haben einen Abstand voneinander von mindestens 22 m. Die Garagen zu Hausnummer 98 haben einen Grenzabstand auf eigenem Grundstück von 3 m. Der seitliche Bauabstand von Hausnummer 90 hat eine Breite von etwa 2,90 m und ist derzeit nicht bebaut (zulässig wäre hier maximal eine Garage oder ein Kellerersatzraum). Insofern werden brandschutzrechtlich erforderliche Abstände vollständig eingehalten. Zur Einbahnstraßenregelung siehe oben. Zu den einzelnen Punkten wurden bereits Stellungnahmen und Beschlüsse formuliert.	Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.
2	Bürger*in 2 vom 03.08.2021	Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser Der Einwender / die Einwenderin hat sich für ein Mehrfamilienhausgrundstück entsprechend der Entwurfsvariante 2 beworben, das für die eigenen Bedürfnisse altersgerecht barrierefrei mit Aufzug und Tiefgarage errichtet werden soll. In der Folge könnte der Garagenbereich eingespart und weniger Fläche versiegelt werden.	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs von Wegberg, in dem es ein gutes Angebot an gefördertem Wohnungsbau gibt, so dass zu diesem Zweck kein Geschosswohnungsbau benötigt wird. In der Variantenbetrachtung zum städtebaulichen Konzept für das Plangebiet wurden auch Angebote für Geschosswohnungsbau berücksichtigt. Es wurde entschieden, in diesem Fall keine Geschoss-	Der Rat weist die Anregung zurück und bleibt bei der Entscheidung, dass innerhalb des Plangebietes ausschließlich Einzelhausbebauung zugelassen werden soll.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Abmessungen Baufenster Es wird vorgeschlagen, die Gebäudeabmessungen auf 14 x 16 m zu vergrößern, um vernünftige Wohnungsgrößen zu erhalten. Tiefgaragen Der Einwender / die Einwenderin spricht sich für den Bau einer Tiefgarage aus, da im Freundeskreis bereits Mietanfragen für etwas aufwendigere, schönere Wohnungen bestehen und Garagenhöfe keine angenehme Wohnatmosphäre erzeugen würden. Der Bau einer etwas teureren Tiefgarage würde daher in Kauf genommen werden. Im Ergebnis kann so auch für ältere Menschen Wohnraum entstehen und die Versiegelung reduziert werden.	wohnungsbauten zu ermöglichen. Innerhalb des überplanten Innenblockbereiches sollen sowohl die Versiegelung als auch die Anzahl der zusätzlichen Bewohner*innen begrenzt werden. Damit fügen sich die neuen Grundstücke und baulichen Anlagen in den Bestand ein. Zu diesem Ergebnis sind die Mitglieder des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften in ihrer Sitzung am 05.10.2021 gekommen, die sich daher für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung ausgesprochen haben. In den Wohngebieten sind bis zu zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Damit steht einer Bebauung für zwei Wohnungen innerhalb eines Baufensters nichts entgegen. Die festgesetzten Bautiefen von 10 bis 13 m werden für eine barrierefreie Bebauung als ausreichend angesehen. Sie werden nicht vergrößert, da für das Plangebiet insgesamt eine zurückhaltende und geordnete Bebauung angestrebt wird. In Kombination mit den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen ergeben sich auch solche Grundstücke, die den Anforderungen an zwei barrierefreien Wohnungen in einem Einzelhaus genügen können. Aufgrund des im Plangebiet anstehenden hohen Grundwasserspiegels und der damit verbundenen aufwändigen Gründungsmaßnahmen ist fraglich, ob Tiefgaragen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wirtschaftlich realisierbar wären. Da durch die Entscheidung für die städtebauliche Variante 1 grundsätzlich nur Einzelhäuser zugelassen werden sollen, stellt sich die Frage nach Tiefgara-	Der Rat beschließt, der Anregung, die Baufenster bzw. Bautiefen auf 14 x 16 m zu vergrößern, nicht zu folgen. Der Rat beschließt, der Anregung, Tiefgaragen zuzulassen insofern nicht zu folgen, als außerhalb der Baugrenzen Tiefgaragen nicht zulässig sein werden. Innerhalb der Baugrenzen

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			gen jetzt nur noch für Einzelhäuser. Innerhalb der Baugrenzen können Tiefgaragen wie Keller errichtet werden. Ein Ausbau von Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig und für die Einzelhausnutzung auch nicht notwendig.	können Tiefgaragen errichtet werden, das ist mit dem offengelegten Plan bereits möglich.
3	Bürger*in 3 vom 04.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin stimmt von den drei verschiedenen städtebaulichen Entwürfen der Variante 1 zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die vom Einwender / von der Einwenderin bevorzugte Variante mit Einzelhausbebauung (Variante 1) weiterverfolgt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.
4	Bürger*in 4 vom 04.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin stimmt von den drei verschiedenen städtebaulichen Entwürfen der Variante 1 zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die vom Einwender / von der Einwenderin bevorzugte Variante mit Einzelhausbebauung (Variante 1) weiterverfolgt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.
5	Bürger*in 5 vom 05.08.2021	Landwirtschaftliche Nutzung Der Einwender / die Einwenderin hält aus landwirtschaftlicher Sicht fest, dass das Vorhaben von einer Wohnbebauung umschlossen ist. Eine ordnungsgemäße Landwirtschaft mit einer vielfältigen Fruchtfolge ist aufgrund der immer größer werdenden Maschinen kaum möglich. Es bestehen daher aus Sicht des Einwenders / der Einwenderin keine Bedenken, die Flächen einer Bebauung zuzuführen. Überschwemmungsgefahr In der weiteren Planung sollte berücksichtigt werden, dass die Schwalm in unmittelbarer Nähe fließt. Es wird die Frage gestellt, ob dort ausgeschlossen werden kann, dass es bei zunehmenden extremen Wetterbedingungen zu einer Überschwemmung des Baugebietes kommen kann. Als Beispiele werden die Überschwemmungen im Ahrtal	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm erstreckt sich auf Höhe des Plangebietes überwiegend in Richtung Osten (also vom Plangebiet weg), da das Gelände hier niedriger liegt als im Plangebiet. Die Plangebietsflächen sind nicht als Überschwemmungsgebiet fest-	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anregung wird insofern gefolgt, als die Maßnahmenflächen M1 und M2 festgesetzt werden.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		sowie der Rur bei Ophoven angeführt. Es wird kritisiert, dass Kommunen aus finanziellen Gründen immer öfter neue Baugebiete bis an Flüsse heran genehmigen und dabei das Risiko von Überschwemmungen vernachlässigt wird.	gesetzt. Für den Randbereich parallel zur Schwalm werden Maßnahmenflächen (M 1 und M 2) auf den privaten Grundstücken festgesetzt, die der Eingrünung des Plangebietes dienen sollen, gleichzeitig aber durch den Ausschluss von Nebenanlagen, undurchlässigen Zäunen und Stützmauern auch eine gewisse Pufferwirkung im Falle eines Hochwassers haben können. Die geplante Bebauung rückt nicht näher als die Bestandsbebauung an die Schwalm heran. Das Plangebiet liegt etwa 2 m höher als die Gewässer- sohle der Schwalm und etwa 1 m höher als die östlich der Schwalm liegenden Aueflächen. Selbst bei einer Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete ist es daher sehr unwahrscheinlich, dass die Flächen des Plangebietes innerhalb der Überschwemmungsflächen liegen werden. Damit sind insgesamt Vorsorgemaßnahmen für einen Hochwasserfall in der Planung berücksichtigt. Einen vollständigen Schutz gegen ein Hochwasserereignis, wie bei der genannten Katastrophe im Ahrtal, gibt es nicht.	
6	Bürger*in 6 vom 07.08.2021	Zu den Planentwürfen für das Gebiet Venloer Straße hat der Einwender / die Einwenderin folgende Anmerkungen: Schutz der Gehölze an der hinteren Grundstücksgrenze des Grundstücks Venloer Straße 84 Seit 2019 gehört dem Einwender / der Einwenderin ein Grundstück, das unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Beim Kauf habe sich der Einwender / die Einwenderin für die kompletten ca. 2.300 m² entschieden, um darauf einen möglichst naturnahen Garten anzulegen. Der hintere Teil	Aufgrund der großen Abstände zu den geplanten Bau- fenstern ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Wurzel- und Kronentraufbereiche der Bäume zu rechnen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		ist deshalb einer Wildwiese, einem größeren Totholzbe- reich und dem alten Baumbestand vorbehalten, aus dem einige kranke Fichten entfernt werden mussten. Bei Neu- anpflanzungen wurden bewusst einheimische klimaresis- tente Gehölze eingesetzt. Dieser Bereich des Grund- stücks wird weitgehend unberührt belassen, so dass dort Tiere und Vögel ungestört leben können. Der Einwender / die Einwenderin äußert die Sorge, dass durch die geplante Bebauung ein Eingriff in diese Gehölze ermöglicht wird. Es handelt sich dabei um eine serbische Fichte, eine Eibe und insbesondere um eine Gruppe aus acht Koniferen/Thuja, die mit einer Höhe von mehr als 15 Metern ein markanter Blickpunkt sind. In die Pferdekoppel, die das Plangebiet bis jetzt war, sind diese Bäume seit vielen Jahren unbehindert hineingewachsen und -gewu- zelt. Der Einwender / die Einwenderin sieht es positiv, dass weder Baufenster noch Straßen direkt an das Grundstück angrenzen. Dennoch sei nicht auszuschließen, dass Ar- beiten auf den angrenzenden Grundstücken die Gehölze schädigen könnten. Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten Dem „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ sei zu entneh- men, dass elf Eichen und ein kleiner Gehölzbestand im Nordwesten des Planungsgebiets artenschutzrechtlich re- levante Strukturen darstellen, die von geschützten und ggf. auch planungsrelevanten Tierarten besiedelt werden könnten. Es wird davon ausgegangen, dass dies auch für die oben benannten Gehölze gilt und bei der weiteren Pla- nung berücksichtigt wird.	Die Planung ermöglicht keine Eingriffe im Bereich der Bäume, Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Da die Bäume demnach in ihrem aktuellen Zustand erhal- ten werden, ist ihre artenschutzrechtliche Bedeutung nicht weiter relevant.	Der Rat nimmt die Stel- lungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Dachformen im WA 6 Der Einwender / die Einwenderin fragt, warum in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 nicht wie im WA 6 auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 25 Grad zugelassen werden, da dies mit geringeren Einschränkungen der jetzigen Anwohner verbunden wäre. Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei Starkregen Es wird darauf hingewiesen, dass das Konzept „Wohnen an der Schwalm“ vor dem Hintergrund der kürzlichen Hochwasserkatastrophe neu überdacht werden muss. Auch wenn Wegberg dabei glücklicherweise nicht stark betroffen war, könnte die Wiese im Plangebiet bei zukünftigen Ereignissen dringend notwendig sein, um das zusätzliche Wasser aufzunehmen, das vom Rurweg und der Venloer Straße aus in Richtung Schwalm abfließen muss. Außerdem sei zu berücksichtigen, dass die Schwalm durch große Niederschlagsmengen in einem bisher unvorhersehbaren Ausmaß ansteigen könnte. Es wird darauf hingewiesen, dass das Kanalnetz an der Venloer Straße und am Rurweg bereits jetzt schnell überlastet ist.	Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet sind Unterkellerungen voraussichtlich nur mit hohem technischem und wirtschaftlichem Aufwand möglich. Daher soll über die Festsetzungen sichergestellt werden, dass zusätzlich zu dem einen Vollgeschoss eine Nutzung der Dachflächen als Kellerersatzraum möglich ist. Eine zusätzliche Festsetzung von Flachdächern und geneigten Dächern würde zu einem sehr unruhigen Gestaltungsbild im Plangebiet führen, was städtebaulich nicht gewünscht ist. Gerade im Übergangsbereich zu den umliegenden Gebäuden soll die vorherrschende Satteldachform übernommen werden. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm erstreckt sich auf Höhe des Plangebietes überwiegend in Richtung Osten (also vom Plangebiet weg), da das Gelände hier niedriger liegt als im Plangebiet. Die Plangebietsflächen sind nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt, eine Überschwemmung ist unwahrscheinlich. Für den Randbereich parallel zur Schwalm wird sicherheits halber eine Maßnahmenfläche auf den privaten Grundstücken festgesetzt, die der Eingrünung des Plangebietes dienen soll, gleichzeitig aber durch den Ausschluss von Nebenanlagen, undurchlässigen Zäunen und Stützmauern auch eine gewisse Pufferwirkung im Falle eines Hochwassers haben kann.	Der Rat beschließt, der Anregung hinsichtlich der Dachformen im WA 1 - 7 (ehemals WA 1 - 5) nicht zu folgen. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anregung wird insofern gefolgt, als die Maßnahmenflächen M1 und M2 festgesetzt werden.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zur Gefahr von Überschwemmungen kleiner Bäche und Flüsse legt der Einwender / die Einwenderin der Stellungnahme einige Pressemitteilungen der vergangenen Wochen bei. Es wird auf das darin häufig angesprochene Thema der zusätzlichen Flächenversiegelung hingewiesen. Der Einwender / die Einwenderin fordert eine Neuuntersuchung und -bewertung der Hochwasserrisiken und verweist auf aktuelle Pressemitteilungen, nach denen zeitnah Abstimmungen zwischen dem Umweltministerium NRW und Wasserverbänden, Städten und Kreisen über die Konsequenzen aus der Katastrophe und besonders über ein verbessertes Hochwassermanagement an kleinen Flüssen stattfinden sollen.	Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in die Schwalm abgegeben werden, entsprechende Flächen werden über den Bebauungsplan gesichert. Es soll lediglich das Schmutzwasser aus dem Plangebiet an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden. Daher wird eine Inanspruchnahme der bestehenden Regenwasserkanalisation vermieden. Die geplante Bebauung rückt nicht näher als die Bestandsbebauung an die Schwalm heran. Damit sind insgesamt Vorsorgemaßnahmen für einen Hochwasserfall in der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet liegt etwa 2 m höher als die Gewässer-sole der Schwalm und etwa 1 m höher als die östlich der Schwalm liegenden Aueflächen. Selbst bei einer Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete ist es daher sehr unwahrscheinlich, dass die Flächen des Plangebietes innerhalb der Überschwemmungsflächen liegen werden. Einen vollständigen Schutz gegen ein Hochwasserereignis, wie bei der genannten Katastrophe im Ahrtal, gibt es nicht.	
7	Bürger*in 7 vom 07.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin merkt an, dass die Erschließung des Plangebietes in vorliegender Form und Umfang für den Stadtteil Harbeck im Hinblick auf Attraktivität und Naturverbundenheit als deletär empfunden wird. Das Prinzip „Weniger ist mehr“ hätte durchaus auch eine Variante in der Planung verdient. Als „kleinstes Übel“ wird die Variante 1 als Planungsgrundlage befürwortet. Es werden die folgenden Punkte angemerkt:		

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Varianten 2 und 3 Die vorliegende Variante 2 steht nach Meinung des Einwenders / der Einwenderin im Widerspruch zum erklärten Bebauungsziel der Stadt. So heißt es in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung in der Fassung vom 29.6.2021: „Stadtplanerisches Ziel ist es, im Plangebiet ein Wohnquartier mit vorwiegend kleinteiliger Einzelhausbebauung zu entwickeln, dass sich maßstäblich in die umliegenden Wohnstrukturen einfügt.“ Die umliegende Wohnstruktur besteht aus Einfamilienhäusern. Sowohl in der Straße „Kringskamp“ als auch „Schwalmweg“ finden sich keine Mehrfamilienhäuser. Zusätzlich seien der Einfluss auf die Umgebungsbebauung hinsichtlich der Einsehbarkeit sowie die zweifelsfrei höhere Lärmbelastigung unzumutbar. Der Einwender / die Einwederin ist der Auffassung, dass die Variante 3 (teilweise Reihenhausbauung) dem Wohngebiet durch die enge Bebauung einen kasernenartigen Charakter verleihe. Auch hier werde ein Widerspruch zum erklärten stadtplanerischen Ziel gesehen. Erhalt der Eichen Der Einwender / die Einwenderin begrüßt den Erhalt der Eichen. Es müsste nun jedoch sichergestellt werden, dass die aktuelle Planung nicht langfristig zu Schäden an den Bäumen führen würde. Hierzu sollte deshalb unbedingt ein baumpflegerisches Gutachten beauftragt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Die Verkehrsfläche wurde so angelegt, dass kein Eingriff in die Kronentraufbereiche der Bäume erfolgt. Damit ist auch ein gravierender Eingriff in das Wurzelwerk der Eichen nicht zu erwarten, das bei Eichen eine ähnliche Größe hat wie die Baumkrone. Im Januar 2022 hat eine Untersuchung des Baumbestandes im Plangebiet durch den Baumkontrolleur des Baubetriebshofes der Stadt Wegberg stattgefunden. Dabei hat	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird nicht beschlossen.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Entwässerung Da durch die Erschließung des Gebietes eine große Versickerungsfläche versiegelt wird, wird befürchtet, dass es zu einer Aggravierung der jetzt schon katastrophalen Abwassersituation kommen wird. Der Einwender / die Einwenderin beobachtet bei jedem stärkeren Regenfall den Austritt von Abwasser aus dem parallel zur Schwalm verlaufenden Kanal. Dieses Schmutzwasser läuft seit Jahren regelmäßig in das umliegende Schutzgebiet. Es wird auf entsprechende Bild- und Videodateien verwiesen. Unabhängig von einer längst überfälligen Lösung des Problems durch die Stadt muss zwingend sichergestellt sein, dass die geplanten Baumaßnahmen diesen Zustand nicht noch verschlimmern. Auch hier sollte eine unabhängige Begutachtung eingeholt werden.	sich gezeigt, dass alle neun Eichen in der öffentlichen Grünfläche im Bereich der Wurzeln und des unteren Stammes vorgeschädigt und teilweise auch von einer Pilzerkrankung befallen sind. Die Lebensdauer wird unter Berücksichtigung von Pflegemaßnahmen auf ca. 5 bis 10 Jahre geschätzt. Ein weiteres Gutachten ist nicht erforderlich. Die Bäume werden im Bebauungsplan dennoch zum Erhalt festgesetzt. Sollten die Bäume langfristig abgängig sein, müssen sie vor Ort durch Neupflanzungen ersetzt werden. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser der geplanten Wohneinheiten wird in den östlich im Bereich des Fußwegs verlaufenden Bestandskanal eingeleitet. Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021), so dass durch die Planung keine Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Kanalnetz erfolgt nicht, so dass die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf die Kanalisation im Falle eines Mittel- oder Starkregenereignisses hat. Das Niederschlagswasser wird in ein neu zu errichtendes Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben. Die Entwässerungsplanung wurde unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse und der Bodeneigenschaften durch ein Fachbüro erarbeitet. Ein weiteres Gutachten ist nicht erforderlich.	
8	Bürger*in 8 vom 07.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin macht sich große Sorgen bezüglich der klimaschädlichen Verdichtung und Versiegelung. Das Gelände diene als Wasserauffanggebiet und ökologischer Ausgleichsraum. Die Stadtplanung scheint bevorstehenden Klimaänderungen nicht Rechnung zu tragen.	Das Plangebiet umfasst eine Fläche in untergeordneter Größe in einem ansonsten bereits bebauten Wohngebiet. Der nördliche Teil des Plangebietes inklusive des prägenden Baumbestandes wird als öffentliche Grünfläche erhalten, die Bebauungsdichte der künftigen Wohnbauflächen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu Grundflächenzahl und Mindestgrundstücksgrößen auf einen geringen Wert begrenzt. Das entstehende Wohngebiet wird mit Hausgärten ein grünes Quartier sein. Zusätzlich werden über Maßnahmen zur Begrünung der privaten Grünflächen und des öffentlichen Straßenraums die Auswirkungen weiter reduziert. Die Auswirkungen der Planung auf das Klima werden als gering angesehen. Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021), so dass durch die Planung keine Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden. Das Niederschlagswasser wird in ein Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird nicht beschlossen.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9	Bürger*in 9 vom 08.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin bittet als Anwohner des Kringskamp um Beachtung der folgenden Einwendungen: Variantenwahl Wegen der Homogenität zu den umliegenden Wohngebieten fügt sich Variante 2 aus Sicht des Einwenders / der Einwenderin überhaupt nicht ein. Der ländliche Charakter in Harbeck, der aus Sicht des Einwenders / der Einwenderin für viele Bürger*innen ein Grund für die Wahl als Lebensmittelpunkt ist, sollte unbedingt erhalten bleiben. Grundstücksgrößen Daher wird am ehesten für Variante 1 gestimmt, es werden sich jedoch größere Grundstücke gewünscht. Verkehrserzeugung Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung von zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus am Beispiel von Variante 1 nicht wie im städtebaulichen Entwurf angegeben nur 31 Wohneinheiten, sondern 62 Wohneinheiten er-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Die geplanten Grundstücksgrößen zwischen ca. 450 m² und 650 m² sind gerade im Sinne des Gebotes einer flächensparenden Entwicklung neuer Baugebiete bereits als sehr groß anzusehen. Eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 450 m² wird über die Festsetzungen gesichert. Damit soll der durch das Vorhaben ausgelöste Mehrverkehr begrenzt werden. Die maximale Größe der Grundstücke wird über den Bebauungsplan nicht geregelt, so dass grundsätzlich auch größere Grundstücke möglich wären. Aus städtebaulicher Sicht ist dies jedoch nicht gewünscht, da es nicht mehr mit den grundsätzlichen Zielen des § 1a BauGB zu vereinbaren wäre. Zur Reduzierung des zukünftig ausgelösten Mehrverkehrs wird die Variante mit Mehrfamilienhausbebauung nicht weiterverfolgt. Die Festsetzung von 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus wird jedoch beibehalten, da darüber z.B. auch	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Mindestgrundstücksgrößen wird nicht beschlossen. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		möglicht würden. Das führt zwangsläufig zu einem höheren Verkehrsaufkommen, das nicht gewollt sein kann. Anzahl Stellplätze je Haus Resultierend aus dem vorangegangenen Punkt können zwei Stellplätze pro Haus nach Ansicht des Einwenders / der Einwenderin nicht ausreichend sein. Es werden daher mehr Abstellflächen für PKW im Plangebiet gefordert. Die Anzahl der öffentlich geplanten Parkplätze vermag dies nicht zu kompensieren. Es ist zu befürchten, dass sowohl Kringskamp als auch Schwalmweg zum Abstellen von PKW genutzt werden, was den Belangen der hier lebenden Anwohner entgegenstehe. Für eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens wird vorgeschlagen, größere Baugrundstücke und damit weniger Häuser auszuweisen, und für diese nur jeweils eine Wohneinheit zuzulassen.	Einliegerwohnungen für ältere Familienmitglieder geschaffen werden können, was dem Bedarf der in Wegberg in den nächsten Jahren statistisch älter werdenden Bevölkerung Rechnung tragen soll. Im Worst-Case können somit im Plangebiet wie vom Einwender / der Einwenderin angegeben bis zu 62 Wohneinheiten entstehen, faktisch ist es jedoch unwahrscheinlich, dass auf allen Baugrundstücken zwei Wohneinheiten gebaut werden. Das Worst-Case-Szenario angesetzt würde die Verkehrserzeugung statt mit 363 Fahrten pro Tag mit 726 Fahrten pro Tag angesetzt werden. Auch mit dieser Verkehrserzeugung werden weder die Leistungsfähigkeit der Venloer Straße noch die Grenzwerte der Schallimmissionen an den Verkehrsflächen erreicht (oder gar überschritten). Auf den privaten Grundstücken werden zwei Stellplätze grundsätzlich als ausreichend angesehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass auf allen Grundstücken zwei Wohneinheiten errichtet werden. Innerhalb der Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich zulässig, so dass es den Eigentümern freisteht, auf ihrem Grundstück auch mehr als zwei Stellplätze zu realisieren. Eine weitere Erhöhung der Mindestgrundstücksgröße wird als nicht zeitgemäß bewertet. Die Ausweisung von Baugebieten für Einzelhäuser mit einer Mindestgrundstücksgröße von 450 m² muss unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche städtebaulich besonders begründet werden. Dies geschieht hier wegen der gewünschten Einfügung in das Quartier und weil Verkehre reduziert bleiben sollen. Die Reduzierung auf eine Wohneinheit je Gebäude würde dazu führen, dass die von anderer Stelle gewünschten	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung wird nicht beschlossen.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Niederschlagswasser Bei einer zulässigen Bebauung von 60 % des Grundstücks bleibe kaum noch Fläche, auf der das Niederschlagswasser versickern könne. Es wird darauf hingewiesen, dass die heutige Wiese bei Regen in Großteilen immer unter Wasser steht, da das Wasser nur äußerst langsam versickert. Es wird daher eine Reduzierung der GRZ auf 0,3 entsprechend der Festsetzungen am nahegelegenen „Ryther Weg“ vorgeschlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausführungen ausschließlich auf die Variante 1 beziehen und umso mehr gelten, sollte man sich für eine der anderen Varianten entscheiden.	Möglichkeiten, mit mehreren Generationen unter einem Dach zu wohnen, hier nicht erhalten geblieben. An den Möglichkeiten des Mehrgenerationenwohnens besteht jedoch großes Interesse, so dass hier nicht darauf verzichtet werden soll. Die Bodenverhältnisse und der sehr hohe Grundwasserstand im Plangebiet ermöglichen keine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021). Das anfallende Niederschlagswasser wird künftig entweder in den Grünbereichen natürlich abfließen oder in der Regenwasserkanalisation gesammelt und einem Überflutungs- und Rückhaltebecken zugeleitet, das das Niederschlagswasser gedrosselt in die Schwalm abgibt. Diese Regenwasserbehandlung ist für die maximale Versiegelung von 60% dimensioniert worden. Dieser (Worst-Case-) Ansatz wird durch die künftige Bebauung voraussichtlich nicht erreicht, da die Baufenster nur wesentlich kleinere Gebäudegrundflächen zulassen. Das in Kanalisation und Regenwasserbehandlung eingeleitete Niederschlagswasser kommt aber im Wesentlichen von den Dachflächen. Terrassen oder Gartenhäuschen entwässern üblicherweise in die Gärten. Die GRZ von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Reduzierung der GRZ wird nicht beschlossen. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt.	
10	Bürger*in 10 vom 08.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin möchte als junge Familie gerne ein Grundstück für ein Einfamilienhaus im Plangebiet erwerben und sich daher im Rahmen der Beteiligung zur Planung äußern. Variantenwahl Es wird die Variante 1 mit ausschließlicher Einzelhausbebauung bevorzugt. Der Einwender / die Einwenderin habe selbst über 6 Jahre in einem Mehrfamilienhaus gewohnt und dort eine hohe Mieterfluktuation erlebt. Für die Bildung einer Gemeinschaft und dem damit einhergehenden Engagement innerhalb der Gemeinde/des Stadtteiles sei dies weniger förderlich. Auch sei es für die Kinder schöner, wenn sich Freundschaften bilden und diese erhalten bleiben, weil Familien in Einfamilienhäusern nach Einschätzung des Einwenders / der Einwenderin deutlich seltener wegziehen. Vergrößerung der Baufenster / überbaubaren Flächen In WA 5 wird eine Erweiterung der Baugrenze in Nord-Süd Richtung von 13 m auf 14 m angeregt. Bei einer Grundstücksbreite von 17,03 m würde dies, unter Berücksichtigung des 3 m Abstandsgebotes, ermöglichen, z.B. ein Haus von 10 m Breite mit einer 4 m breiten Garage zu errichten. Bei der heutigen Breite der Autos ist ein problemloses Ein- und Aussteigen bei den oft errichteten 3 m Garagen kaum möglich. In der Konsequenz werden Garagen oft für alles außer Autos genutzt. Da in naher Zukunft aber viele ihre Autos elektrisch laden werden, wäre es wünschenswert, wenn man dies in der Garage tun könnte und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Die im WA 6 und 7 (ehemals WA 4 und WA 5) vorgesehenen Baufenster ermöglichen eine Bebauung auf einer Fläche von 12 x 13 m. Diese wird als ausreichend groß bewertet. Der Bereich zwischen den Baufenstern soll freigehalten werden, um Blickbeziehungen in die Grünstrukturen rund um die Schwalm zu ermöglichen. Um trotzdem ausreichend Stellplatzfläche auf den Grundstücken zu ermöglichen, werden im WA 6 und WA 7 Flächen für Nebenanlagen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anregung wird insofern gefolgt, als ergänzend Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen festgesetzt werden.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		z.B. gleichzeitig noch mit einem Fahrrad an seinem Auto vorbeigehen kann. Gleichzeitig wäre für alle Bewohner des Wohngebietes immer noch der Blick Richtung Schwalm gegeben, da an einer Seite des Hauses auf 3 Metern Breite gar keine Bebauung den Blick versperrt und an der anderen Seite der Blick über eine Garage gegeben ist. Bei Grundstück Nr. 25 wird angeregt, die Baugrenze nach vorne in Richtung Straße zu verschieben. Da auch die Straße versetzt verläuft, würde aktuell ein unverhältnismäßig großer Vorgarten im Vergleich zu den Nachbargrundstücken 23, 24, 26 und 27 entstehen. Dies ist optisch weniger ansprechend und zudem wird i.d.R. ein größerer Garten hinter dem Haus von den meisten Familien bevorzugt. Dachform Es wird vorgeschlagen, zusätzlich zum Satteldach auch ein versetztes Pultdach zuzulassen.	neu aufgenommen. Zudem können Garagen oder Teilflächen der Garagen auch innerhalb der Baufenster realisiert werden, so dass eine ausreichende Breite erreicht wird. Dem Vorschlag wird gefolgt, die Baugrenze wird Richtung Norden verschoben. Die Vorteile und die architektonische Qualität eines geneigten Pultdaches werden bei einer eingeschossigen Bauweise, wie sie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 7 festgesetzt ist, als eher gering angesehen. Da im Plangebiet bereits mehrere unterschiedliche Dachformen zugelassen werden (Satteldach, Flachdach, geneigtes Dach) würde das Ortsbild im Plangebiet durch die Zulässigkeit von geneigten Pultdächern noch weniger einheitlich werden.	Der Rat folgt der Stellungnahme hinsichtlich des Themas Erweiterung der Baugrenze im WA 8 (ehemals WA 6). Der Rat weist die Stellungnahme hinsichtlich des Themas der Zulässigkeit von versetzten Pultdächern zurück.
11	Bürger*in 11 vom 09.08.2021	Wohnflächenentwicklung Der Einwender / die Einwenderin weist darauf hin, dass bei seinem / ihrem Zuzug vor sechs Jahren auf vorherige Nachfrage beim Bauamt die Auskunft erteilt wurde, dass auf der Grünfläche „die nächsten 30 Jahre nichts geplant ist“. Dies sei der einzige und wichtigste Grund für die Wahl	Das Plangebiet wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der am 02.07.2008 bekanntgemacht wurde, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demnach ist die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Wegberg, auf der Fläche langfristig ein Wohngebiet zu	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		des eigenen Grundstücks gewesen. Aufgrund der Planung, des damit einhergehenden Baulärms und des Verlustes der bisher vorherrschenden Ruhe werde daher in Erwägung gezogen, wegzuziehen. Eingeschossige Bebauung Mit der geplanten Dachneigung der anderthalb geschossigen Häuser würde der Verlust jeglicher Privatsphäre für die angrenzenden Gärten am Schwalmweg einhergehen. Ein entspannter und ruhiger Aufenthalt im Garten sei dann nicht mehr möglich, weil jederzeit die Blicke auf Terrasse und Garten möglich wären und Blicke in Wohn- und Schlafräume ermöglicht werden würden. Dies sei auch nicht mit Zäunen oder Hecken zu verhindern. Es wird daher um eine Anpassung der Dachneigung gebeten, so dass durch die Planung keine anderthalb geschossigen Häuser gebaut werden können, sondern nur eingeschossige Gebäude (mit / ohne Keller) mit Walm- oder alternativ Flachdächern.	entwickeln, bereits seit mehr als 13 Jahren bekannt. Unabhängig davon besteht kein Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks auf alle Zeiten unverändert bleibt, sofern durch die Änderung nicht die Nutzung des Grundstücks eingeschränkt wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Das geplante Wohngebiet mit maximal 37 Grundstücken fügt sich in Hinblick auf die Grundstücksgrößen, Gebäu- degrößen und -höhen sowie Dachformen in die angrenzende Umgebung ein. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze werden Abstände von ca. 9 m im Westen und 15 m im Osten zwischen den geplanten Baugrenzen und den angrenzenden Grundstücken eingehalten. Die Beeinträchtigung der Privatsphäre ist eine nicht-messbare subjektive Wahrnehmung. Durch die Planung wird ein Wohnquartier mit großzügigen Grundstücksgrößen und eher großen Abständen der Baufenster zu den bereits bebauten Nachbargrundstücken entstehen. Eine Reduzierung auf eingeschossige Gebäude ist unter dem Aspekt des flächensparenden Bauens nicht zu rechtfertigen. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die nachbarliche Rücksichtnahme bei aneinander angrenzenden Gärten gemeinsames Interesse ist.	Der Rat beschließt, der Anregung, nur eingeschossige Wohngebäude zuzulassen, nicht zu folgen.
12	Bürger*in 12 vom 09.08.2021	Der Einwender / die Einwenderin ist Eigentümer eines Einfamilienhauses, welches in seiner Spitze unmittelbar an das geplante Bebauungsgebiet angrenzt. Variantenwahl Im Hinblick auf die Bebauungsdichte in den angrenzenden Bereichen und dem zu erwartenden Anliegerverkehr wird für eine Umsetzung der Variante 1 plädiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Baumschutz Eiche In der südlichen Spitze des Flurstücks 464 steht in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze, eventuell auch teilweise auf der Grenze, eine Eiche. Die geplante Straße in das Bebauungsgebiet führt in sehr geringem Abstand an dieser Eiche vorbei. Es wird um Berücksichtigung bei der konkreten Planung gebeten, damit nicht Wurzelwerk der Eiche für die Straße beschädigt oder entfernt werden muss. Ferner ragen auch einige tief hängenden Äste in den Bereich der Straße, die gegebenenfalls abgeschnitten werden müssen. Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten hierfür durch die Stadt Wegberg getragen werden. Als Maßnahme wird eine kleine Einbuchtung im Straßenverlauf (beispielsweise zur Temporeduzierung) vorgeschlagen, um den Baum möglichst wenig zu beeinträchtigen.	des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Der Baum wurde nachträglich durch einen öffentlich bestellten Vermesser aufgenommen. Der Stamm befindet sich teilweise auf dem Flurstück 464 und teilweise in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Der Kronentraufbereich ragt deutlich über die geplante Verkehrsfläche, so dass bei der Umsetzung mit einem Eingriff in das Wurzelwerk des Baums zu rechnen ist. Bei einer Ortsbegehung wurde der Baum durch den Baumkontrolleur der Stadt Wegberg grundsätzlich nicht als hochwertiger Baum bewertet. Ein dauerhafter Erhalt ist bei Umsetzung der geplanten Erschließung nicht sinnvoll möglich. Eine Verlegung der Verkehrsfläche Richtung Süden wurde geprüft. Sie würde zu einer deutlichen Verringerung der Grundstücksflächen und zu einer unklaren Verkehrsführung führen. Unter Abwägung der Bewertung des Baumes, der angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit Platz für Neupflanzungen und dem zu erwartenden Wohnbauflächenverlust bei Verschiebung der Verkehrsfläche wird der Entfall des Baums an dieser Stelle als vertretbar angesehen. Die Kostentragung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.	Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat beschließt unter Abwägung aller Belange, die Verkehrsführung im Bereich der Eiche nicht zu verändern.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
13	Bürger*in 13 vom 09.08.2021	Variantenwahl Der Einwender / die Einwenderin kritisiert, dass die Streckenführung für die Einfahrt im Vorentwurf um einiges anders aussah als bei den drei neu vorgestellten Varianten. Bei den neuen Varianten würde die Straße direkt an der Grundstücksgrenze des Einwenders vorbeiführen. Dies werde zwangsläufig zu einer erhöhten Lärm- und Abgasbelastigung führen. Hierbei sind besonders die Varianten 2 und 3 zu beachten, da die Anzahl der Wohneinheiten, somit auch das Verkehrsaufkommen, um einiges höher sein wird. Deshalb ist die Variante 1, mit den Parkbuchten, für den Einwender / die Einwenderin die am wenigsten einschneidende Variante, da die Anzahl der Wohneinheiten am geringsten ist. Stellplatzangebot Der Einwender / die Einwenderin stellt in Frage, ob in den Varianten 2 und 3 ausreichende Stellplätze für alle Anwohner zur Verfügung gestellt werden können. Es wird befürchtet, dass evtl. später ein größerer Parkplatz im Bereich der öffentlichen Grünfläche realisiert werden könnte, um fehlende Stellplätze auszugleichen. Planung des Wohngebiets im Allgemeinen Der Einwender / die Einwenderin gibt an, dass die Umsetzung der Planung ein ernsthafter Beweggrund sei, ihr Haus zu verkaufen und wegzuziehen. Das Wohnen im Grünen und die damit verbundene Ruhe seien der einzige und wichtigste Grund gewesen, nach Harbeck zu ziehen.	Es ist unklar, auf welchen Vorentwurf sich der Einwender / die Einwenderin bezieht. Grundsätzlich ist ein Vorentwurf nicht verbindlich und kann sich im weiteren Planungsprozess verändern. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erörterung ist nicht erforderlich, da es bereits den Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften aus der Sitzung am 05.10.2021 gibt, der sich für die Weiterverfolgung der Variante mit reiner Einzelhausbebauung (Variante 1) ausgesprochen hat. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Die Varianten 2 und 3 werden nicht weiter verfolgt. Innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche können keine Stellplätze angeordnet werden. Dazu wäre eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der am 02.07.2008 bekanntgemacht wurde, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demnach ist die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Wegberg, auf der Fläche langfristig ein Wohngebiet zu entwickeln, bereits seit mehr 13 Jahren bekannt. Unabhängig davon besteht kein Anspruch darauf, dass die Um-	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Verlust der Grünfläche Der Verlust einer weiteren Grünfläche in Wegberg wird kritisiert. Es wird die Frage gestellt, ob es vorgesehen sei, dass angrenzende Grundstücke durch die entstehende Infrastruktur auch zu Bauland erklärt werden können.	gebung des eigenen Grundstücks auf alle Zeiten unverändert bleibt, sofern durch die Änderung nicht die Nutzung des Grundstücks eingeschränkt wird. Dies ist hier nicht der Fall. Die Plangebietsflächen wurden bisher landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt und waren keine der Öffentlichkeit zugängliche Parkanlage. Durch die Planung wird ein Großteil der Fläche in Zukunft einer Wohnnutzung zugeführt. Der nördliche Bereich wird als Grünfläche erhalten inklusive des ortsbildprägenden Baumbestandes. Der Verlust der Weideflächen in der vorliegenden Lage wird auch von Seiten der Landwirtschaft als vertretbar angesehen. Die Fläche ist zudem seit 13 Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Unter dem Gebot des Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entspricht die Planung damit auch den landesplanerischen Zielsetzungen. Die Bebaubarkeit von Grundstücken, die nicht in einem Bebauungsplan liegen, richtet sich nach den Regelungen des § 34 BauGB. Das bedeutet, dass die Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche alleine nicht ausreicht, um die Bebaubarkeit zu bestätigen. Vielmehr ist bei § 34 BauGB die Bebauung der Nachbarschaft maßgebend, in die sich das neue Gebäude nach Art und Maß der Nutzung einfügen muss.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
14	Bürger*in 14 vom 09.08.2021	Nachtrag zur Stellungnahme Nr. 11: Der Einwender / die Einwenderin schlägt vor, zwischen den Grundstücken am Schwalmweg und den neuen Baugrundstücken im Plangebiet einen 5 bis 8 m breiten, mit hohen Sträuchern und Bäumen bepflanzten Grünstreifen anzulegen. Damit wären die Einsehbarkeit der Gärten sowie die Lärmbelästigung geringer.	In WA 3 bis WA 5 werden entlang der südlichen Grundstücksgrenze Abstände von ca. 9 m im Westen und 15 m im Osten zwischen den geplanten Baugrenzen und den angrenzenden Grundstücken eingehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch eine erhöhte Einsehbarkeit oder steigende Lärmemissionen sind - über das in einem Wohngebiet grundsätzlich zu erwartende und dulddende Maß hinaus - nicht zu erkennen. Ein Pflanzgebot entlang der südlichen Grundstücksgrenze führt zu einer Verschattung der Gärten und gegebenenfalls auch der Gebäude. Eine Verpflichtung zu dieser Bepflanzung allein aus Gründen des Sichtschutzes für die angrenzenden Grundstücke ist angesichts der Abstände nicht angemessen.	Der Rat weist die Anregung zu einem Pflanzgebot auf den Grundstücken von WA 3 bis WA 5 zurück.
15	Bürger*in 15 vom 09.08.2021	Umgang mit Anregungen der Bürger / Bürgerinnen Der Einwender / die Einwenderin kritisiert, dass jegliche Einwände der Anwohner zur Bebauung des Grünlandes entlang des Rad-Wander-Weges des Schwalm-Nette-Verbandes seitens der Stadt abgetan werden. Artenschutz Im Plangebiet habe sich in den letzten zehn Jahren eine sehr große Artenvielfalt (Vögel, Insekten, Reptilien, sogar Rehe) angesiedelt, deren Lebensraum nun zerstört wird, obwohl der Natur- und Tierschutz in NRW derzeit sehr hoch angesehen ist und sehr gefördert und unterstützt	Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung erstmalig die Möglichkeit gegeben, im Rahmen des offiziellen Verfahrens ihre Anregungen und Bedenken zur Planung vorzutragen. Diese werden im Rahmen der planerischen Abwägung umfangreich behandelt und bewertet. Die Kritik des Einwenders / der Einwenderin wird daher zurückgewiesen. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (Stand Januar 2020) erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen die geplante Nutzungsänderung des Plangebietes artenschutzrechtlich unbedenklich ist. Die im Artenschutzgutachten genannten Maßnahmen werden über die	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird weiter verfolgt.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		wird. Es wird gefragt, warum die Natur und die Tiere - abgesehen von den bestehenden Objekten und deren Bewohnern - nicht geschützt wird. Regenwasser und Kanalisation Zudem sei zu berücksichtigen, dass bei starken Regenfällen - wie leider vermehrt auftretend - die Kanalisation, die Schwalm selber sowie das Grüngelände, zur Ableitung dieser Wassermengen, nicht geeignet sind. Landesplanerische Abstimmung Nach Recherchen des Einwenders / der Einwenderin würde das Land NRW im Plangebiet ein Regenwasserauffangbecken sicherlich subventionieren und auch für die Erhaltung des Naherholungsgebietes mit Pflanzen und Tieren einer Prüfung zustimmen.	Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes gesichert. Daher wird in Abwägung der Belange Artenschutz und Wohnflächenbedarf die Planung weiter verfolgt, da die Belange des Artenschutzes innerhalb der Planung ausreichend berücksichtigt werden können. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser der geplanten Wohneinheiten wird in den östlich im Bereich des Fußweges verlaufenden Bestandskanal eingeleitet. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Kanalnetz erfolgt nicht, so dass die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf die Kanalisation im Falle eines Mittel- oder Starkregenereignisses hat. Das Niederschlagswasser wird in ein Überflutungs- und Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die Schwalm abgegeben. Die Plangebietsflächen sind aufgrund der Bodenverhältnisse und des sehr hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet (Baugrunderkundung für die Straßen- und Kanalplanung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand 28.10.2021), so dass durch die Planung keine Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden. Die vorliegende Planung stimmt mit den landesplanerischen Zielen überein, da sie der Innenentwicklung den Vorzug gibt. Das Land NRW hat damit klare Planungsvor-	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Entscheidung ist nicht erforderlich. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Rücknahme der Planung wird abgewiesen.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Es wird appelliert, die Bedenken der Anwohner, besonders hinsichtlich des Natur- und Tierschutzes, zu beachten.	gaben gemacht, die durch die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, der hier Wohnbauflächen darstellt, auch verbindlich sind. Hinsichtlich der Regenwasserbehandlung folgt die Planung den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes. Alle Belange des Natur-, Arten- und Immissionsschutzes wurden bei der Planung in die Abwägung einbezogen. Die Rücknahme der Wohnbauflächen zugunsten des Erhaltens der Weidenutzung entspricht weder den landesplanerischen Zielsetzungen noch den städtischen Zielsetzungen, den erforderlichen Wohnraum zu ermöglichen.	

Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Entwurf)

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger*in 1 vom 07.02.2023	Ursprünglich ist die Verwaltung mit drei Planvarianten in das Verfahren gestartet. Der sehr moderat verdichtete Vorschlag der Variante 2 mit ca. 44 Wohneinheiten wurde im Ausschuss am 05.10.2021 von der Mehrheit von Freie Wähler Wegberg, CDU, FDP und Aktiv für Wegberg abgelehnt und der Lösung einer reinen Einfamilienhausbebauung der Vorzug gegeben. Argumentiert wurde dabei mit einer befürchteten zu starken Verkehrsbelastung und damit, dass sich eine dichtere als die EFH-Bebauung nicht in den bestehenden Rahmen einfügen würde. 14 Anregungen von Bürgern während des § 3 (1)-Verfahrensschrittes kamen ganz offensichtlich aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes, da diese lt. Verwaltungsvorlage Lärm- und Abgasbelästigungen durch die Neubebauung befürchteten. Geplante Dichte Derzeitiger Planungsstand ist also, dass auf ca. 2,6 ha Bruttobauland nur ca. 31 WE errichtet werden sollen, was ca. 840 m² BBL/WE entspricht - ohne die geplante Grünfläche im Norden des Plangebietes sind es ca. 670 m²/WE oder 15 WE/ha Wohnbauland.	Geplante Dichte Das städtebauliche Konzept sieht 31 Grundstücke vor, die laut Bebauungsplan jeweils mit 2 Wohneinheiten bebaut werden können. Hier waren die Unterlagen zur Offenlage leider nicht in sich schlüssig, da das städtebauliche Konzept weiterhin die 31 WE nennt, die durch den Entwurf	Der Rat nimmt zur Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Angesichts der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt und aus Gründen des Umweltschutzes hält der Einwender / die Einwenderin diese Dichte für zu gering und nicht zeitgemäß. Der Planbereich verfügt über eine selten hohe Lagegunst: der Bahnhof ist in ca. 450 m, also in ca. 5 - 10 min. fußläufig zu erreichen und 2 Bushaltestellen der Linie SB 8 in wenigen Gehminuten. Das große Einkaufszentrum an der Straße Am Bahnhof für die Einkäufe des täglichen und wöchentlichen Bedarfes verfügt über ausreichend Parkplätze und hat nach Fertigstellung des REWE-Marktes an der Bahnhofstraße/Große Riet im März 2022 eine Entlastung erfahren. Sämtliche privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen Wegbergs sind fußläufig, mit dem Fahrrad oder dem Kfz bestens zu erreichen. All dies spricht für eine relativ dichte Bebauung, um motorisierten Verkehr gesamtstädtisch so weit als möglich zu minimieren. Bei der Umsetzung des bis jetzt getroffenen Beschlusses würde nach Auffassung des Einwenders / der Einwenderin einigen Planungsgrundsätzen nicht die ihnen gebührende Bedeutung beigemessen: - Auch in einer ländlichen Kleinstadt wie Wegberg stellen 670 m² Wohnbauland/WE insbesondere vor dem Hintergrund der Wohnungsnot einen ausgesprochen großzügigen, um	des Bebauungsplans bereits überplant waren. Im Bebauungsplan wird für die Grundstücke eine Mindestgröße von 450 m² festgesetzt. Bei einer Gesamtwohnbaufäche von 18.174 m² ergeben sich damit rechnerisch 40 Grundstücke. Tatsächlich können maximal 37 Grundstücke entstehen, wenn berücksichtigt wird, dass Grundstücke jeweils nur innerhalb der Teilflächen zwischen den Erschließungsflächen gebildet werden können. Bei 37 Grundstücken können maximal 74 Wohneinheiten entstehen. Das Plangebiet hat eine Bruttofläche von 2,80 ha, davon sind 0,41 ha Verkehrsfläche und 0,57 ha öffentliche Flächen. Es verbleiben 1,82 ha Netobauland (NBL). Daraus ergeben sich die Kennzahlen: 246 m² NBL / WE oder 40,7 WE / ha NBL. Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen, diese Nutzung wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert. Die Fläche ist damit zwar Teil des Geltungsbereiches, war aber zu keiner Zeit als Wohnbauland vorgesehen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		nicht zu sagen verschwenderischen Umgang mit Grund und Boden dar. Mit dieser Feststellung soll ausdrücklich nicht einer Vermögensoptimierung das Wort geredet werden, sondern die Stadt Wegberg sollte (ggfs. mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens über die Anbindung des Plangebietes an die Venloer Straße) allein aus den o.a. städtebaulichen Gründen über eine maßvolle Verdichtung des Plangebietes neu beraten. Ziel sollte ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sein.	Die Auffassung des Einwenders / der Einwenderin, bei der Ausweisung von Wohngebieten entsprechend den Zielen des Baugesetzbuches und des Landes NRW bezüglich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorrangig neue Wohnbauflächen durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen, wird grundsätzlich geteilt. Die Inanspruchnahme der hier überplanten Fläche hat die Qualität einer Nachverdichtung insofern, als eine bisherige Freifläche, die vollständig von Wohnnutzung umgeben ist, ebenfalls zur Wohnnutzung entwickelt wird. Gerade die beschriebene Lagegunst spricht für die Inanspruchnahme der Fläche. Neben den Belangen des Bodenschutzes müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen jedoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB verschiedenste Belange und Anforderungen berücksichtigt werden. Eine vollständige Berücksichtigung jedes einzelnen Belanges ist in der Regel nicht möglich, da sich einzelne Belange häufig widersprechen. Bei der Planung neuer Wohngebiete muss daher auf Grundlage der vorhandenen Rahmenbedingungen immer im Rahmen der plane-	

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			rischen Abwägung eine Einzelfallentscheidung getroffen werden. Während in verschiedenen aktuellen bzw. kürzlich abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren der Stadt aufgrund der jeweiligen guten Erschließung und Lage der Plangebiete eine höhere Verdichtung und die Ausweisung von Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern umgesetzt wurden, werden im vorliegenden Fall die verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft durch die Lage in zweiter Reihe und die beengte Erschließungssituation höher gewichtet und die Belange des sparsamen Umgangs mit Boden insofern zurückgestellt, dass ausschließlich eine Einzelhausbebauung mit entsprechend größeren Grundstücken festgesetzt wird. Die angeregte maßvolle Verdichtung innerhalb des Plangebietes hat bereits bei der Entwicklung des Rechtsplanes zur Offenlage stattgefunden (246 m² NBL / WE statt 492 m² NBL / WE), war aber bedauerlicherweise dem ebenfalls offengelegten städtebaulichen Konzept nicht zu entnehmen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche - Der Umwidmungssperrklausel wird nach Auffassung des Einwenders / der Einwenderin nicht ausreichend Raum gegeben: Wenn sich die Stadt Wegberg aus guten Gründen entschließt, landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Bauland zu machen, so bereitet diese planerische Entscheidung einen unwiederbringlichen Verlust an Boden vor, der nur dadurch begründet werden kann, dass er ein städtebaulich zu definierendes Höchstmaß an Wohnraum schafft. Dies können auch von den üblichen Reihen- und Doppelhäusern abweichende EFH-Bauformen höherer Dichte sein, die dennoch ein gutes Maß an privater, nicht einsehbarer Freifläche auf dem Grundstück aufweisen. Auch Geschosswohnungsbau muss keinesfalls wie womöglich befürchtet wie gestapelte „Schuhkartons“ anmuten, sondern kann bei relativ niedriger Geschossigkeit (II + Dach-/Staffelgeschoss) auch einen unmittelbaren Freiraumbezug für viele der WE ermöglichen.	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche Bei den neuen Wohnbauflächen, die sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickeln, werden in jedem Fall landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Mit dem daraus resultierenden Verlust an Boden wurde sich sowohl bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als auch im Rahmen der verbindlichen Planung auseinandergesetzt. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche kann jedoch nicht ausschließlich durch eine maximale Ausnutzung der Fläche begründet werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind alle relevanten Belange gegeneinander abzuwägen: Die in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche wurde in der Vergangenheit als Pferdekoppel genutzt. Aktuell findet diese Nutzung nicht mehr statt, die Wiese ist nicht mehr eingezäunt. Sie dient nicht der landwirtschaftlichen Produktion, insofern hat der Erhalt ihrer landwirtschaftlichen Funktion ein geringeres Gewicht verglichen mit der Inanspruchnahme von Flächen, die der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Die Inanspruchnahme der Fläche führt in keinem Fall	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Verkehrserzeugung - Das Vorbringen der unmittelbaren Nachbarn bezüglich zukünftiger Verkehrs- und damit Lärmbelastungen ist nur auf den ersten Blick nachvollziehbar. Denn selbst bei einer Verdichtung auf z.B. 60 WE wäre nur mit ca. 300 Kfz-Bewegungen/d (150/ha) zu rechnen, mithin in der Spitzenstunde mit nicht mehr als ca. 50, was weniger als einem Kfz/min. entspricht. Bei diesen Annahmen handelt es sich um „worst-case“-Schätzungen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass die Elektrifizierung der Kfz-Flotte in Deutschland gute Fortschritte macht, der Kfz-„Lärm“ also zukünftig weiter abnehmen wird. Einfügen in die Nachbarschaft - Das auch im § 3 (1) - Verfahren von Einwendern vorgebrachte Argument, bei Geschosswohnungsbau würde wegen der zu erwartenden hohen Mieterfluktuation keine Nachbarschaft entstehen, ist geradezu abwegig: Mehr als in großflächigen EFH-Gebieten können sich wegen der vielfältigeren (zwangsläufigen)	zu einer Existenzbedrohung für einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dem entsprechend hat die Landwirtschaftskammer gegen die vorliegende Planung keine Bedenken geäußert. Verkehrserzeugung Wie oben beschrieben wurde die Erhöhung der geplanten Dichte bereits zur Offenlage umgesetzt. Die Verkehrserzeugung und die damit verbundenen Auswirkungen werden in der Begründung unter Punkt 9.3 beschrieben. Die Annahmen des Einwenders / der Einwenderin werden im Grundsatz bestätigt. Eine Abwägung der Stellungnahme ist daher nicht erforderlich. Einfügen in die Nachbarschaft Die Auffassung des Einwenders / der Einwenderin wird grundsätzlich geteilt. Das zitierte in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachte Argument war nicht ausschlaggebend für die Entscheidung für eine reine Einzelhausbebauung.	Der Rat nimmt zur Kenntnis. Der Rat nimmt zur Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Begegnungen von Mietern in Mehrfamilienhäusern Anknüpfungspunkte für das Entstehen einer guten Nachbarschaft ergeben. Jedes Bauen (und daran anschließend Wohnen) ist mit Belastungen verbunden und verlangt eine gewisse Bereitschaft in der Nachbarschaft, Veränderungen hinzunehmen – als diese vor etlichen Jahren ihre EFH gebaut hat, wird das nicht anders gewesen sein. Jetzt auf Gebietserhaltung zu pochen, ist nachfolgenden Generationen gegenüber nicht fair. Masterplan Abschließend sei der Hinweis gestattet, dass der 2018 beschlossene Masterplan für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg des Büros ASTOC für diesen dort als Fläche „A“ bezeichneten Bereich eine Dichte von 85 - 115 Wohneinheiten (gegenüber 31 gemäß Planungsstand I 50) vorschlug. Mit der aktuellen Planung zum I 50 unterläuft die Stadt Wegberg eigene, zum Zeitpunkt der vorliegenden Beschlussfassung über den I 50 gerade einmal fünf Jahre alte Beschlüsse, der Begriff „masterplan“ bedeutet nicht eine zu erwartende Umsetzung seiner Inhalte 1 : 1, aber er trifft Grundsatzaussagen zur zukünftigen Entwicklung – und diese werden durch den I 50 konterkariert. Der Einwender / die Einwenderin würde es begrüßen, wenn die Gremien der Stadt im Dialog mit den benachbarten Bürgern die erstrebenswerte Dichte	Die im Rechtsplan festgesetzten Baufenster verbunden mit den Festsetzungen zu der Mindestgrundstücksgröße und der Zulässigkeit von 2 WE / Grundstück lassen auch andere Wohnformen als das klassische Einfamilienhaus zu. Beispielsweise können hier auch Projekte zum Mehrgenerationenwohnen realisiert werden. Die Auffassung, dass Veränderungen hinzunehmen sind, wird geteilt. Der Masterplan Stand 2018 stellt einen Zwischenstand dar, der dem Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe im Februar 2018 vorgestellt wurde, dieser hat den Zwischenstand zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erfolgt. Der Masterplan geht für das Plangebiet von einer Nettobaulandfläche von 2,13 ha aus. Damit ergibt sich bei 85-115 WE eine rechnerische Dichte von 40-54 WE / ha Nettobauland. Wegen der größeren öffentlichen Grünfläche, die unter anderem für die Rückhaltung des Niederschlagswassers benötigt wird, beträgt das NBL in	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		im Sinne vorstehender Anmerkungen lokalpolitisch mutig neu bewerten würden.	der vorliegenden Planung nur noch 1,82 ha. Darauf können bis zu 74 WE realisiert werden. Das entspricht einer Dichte von ca. 41 WE / ha Nettobauland und liegt innerhalb der Werte des Masterplans.	
2	Bürger*in 2 vom 09.03.2023	Der Einwender / die Einwenderin ist Eigentümer / Eigentümerin von Grundstücken im Plangebiet und möchte sich für den Planentwurf bedanken, der sehr begrüßt wird. Dennoch möchte der Einwender / die Einwenderin hierzu eine Stellungnahme abgeben und Änderungswünsche vorbringen. - Der Entwurf sieht unter Punkt 11.1 der textlichen Festsetzungen vor, dass im Bereich WA 1 bis WA 7 ausschließlich Satteldächer zugelassen sind. Im Rahmen einer modernen und ökologischen Bebauung, bitten wir darum, in diesem Bereich neben Satteldächern alternativ auch Walmdächer und Pultdächer zuzulassen. - Des Weiteren werden unter Punkt 11.1 Garagen und Carports von der Festsetzung, diese	Die Vorteile und die architektonische Qualität eines Pultdaches werden bei einer eingeschossigen Bauweise, wie sie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 7 festgesetzt ist, als eher gering angesehen. Da im Plangebiet bereits mehrere unterschiedliche Dachformen zugelassen werden (Satteldach, Flachdach, geneigtes Dach) würde das Ortsbild im Plangebiet durch die Zulässigkeit von Pultdächern und Walmdächern noch weniger einheitlich werden. Ökologische Vorteile der unterschiedlichen geneigten Dachformen können nicht erkannt werden. Planerische Zielsetzung ist die Festlegung von Dachformen für die Hauptgebäude. Insofern wird zur	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat folgt der Stellungnahme. Die entsprechende textliche Festsetzung wird geändert.

Lfd. Nr	Bezeichnung	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		mit Satteldächern zu errichten, ausgenommen. Wir bitten, diese Ausnahme auch auf die unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen bezeichneten Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zu erweitern. 3. Für Garagen, Carports und Stellplätze wird unter Punkt 6.3 vorgesehen, dass diese ausschließlich innerhalb der Baugrenzen, sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Wir bitten darum, dass die Fläche nördlich des entstehenden Wendehammers im WA 2 auch als solche Fläche festgesetzt wird, damit an dieser Stelle wenigstens ein Stellplatz errichtet werden kann. 4. Punkt 4.1 sieht im WA 1 bis WA 8 eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 450 m² vor. Unter Berücksichtigung, dass in diesem Wohngebiet auch seniorengerechtes Wohnen ermöglicht werden soll, halten wir die Mindestgröße der Baugrundstücke für zu groß. Wir bitten darum, die Mindestgröße der Baugrundstücke zumindest im WA 2 auf 350 m² bis maximal 380 m² zu reduzieren.	Klarstellung in der textlichen Festsetzung ergänzt „für die Hauptgebäude“. Damit lautet die Festsetzung nun: „Im WA 1 - WA 7 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass für die Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig sind.“ Der Anregung wird gefolgt, insbesondere weil durch die zusätzliche Ausweisung einer Garagen- und Stellplatzfläche eine Gleichbehandlung mit den gegenüber liegenden Grundstücken erreicht wird. Je Einzelhaus werden zwei Wohneinheiten zugelassen, so dass seniorengerechtes Wohnen im Rahmen eines Mehrgenerationenwohnens möglich ist. Eine Verkleinerung der Mindestgrundstücksgrößen soll nicht erfolgen, um die Verkehrsbelastungen für den umliegenden Bestand insbesondere im Bereich der Plangebietszufahrt in einem verträglichen Rahmen zu halten.	Der Rat folgt der Stellungnahme. Der Planentwurf wird entsprechend zeichnerisch ergänzt. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Straße

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Entwurf)

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.02.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
2	Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit vom 07.02.2023	Nach Einschätzung des Fachbereichs 201, sind auch in der nunmehr vorliegenden Planung, bei einer Straßenbreite von 7 Metern, eindeutig zu wenig Parkplätze ausgewiesen und es mangelt an einer größeren Fläche für öffentliches Parken. Lediglich für die Richtung Schwalm gelegenen Wohneinheiten sind entsprechende Stellplatzflächen vorgesehen. Dies wird mit Sicherheit zu einem Parkverhalten der Anwohner und Besucher führen, dass nicht nur gegen die geltende Straßenverkehrsordnung verstößt, sondern auch die Erreichbarkeit der Wohneinheiten für Rettungsdienst und Feuerwehr gravierend behindert. Wie Erfahrung mit ähnlich erschlossenen Wohngebieten zeigt, dass hier Maßnahmen zur späteren Nachbesserung kaum möglich sind. Daher sollten, sobald für die übrige geplante Wohnbebauung die Grundstückszufahrten festgelegt wurden, ausreichende Stellplätze vorgesehen werden. Daneben bedarf es dennoch öffentlicher Parkflächen, da Garagen auf privaten Grundstücken häufig nicht zweckentsprechend genutzt	Der Bebauungsplan regelt die Anordnung und Anzahl der öffentlichen Parkplätze nicht verbindlich. Das städtebauliche Konzept zeigt beispielhafte Lösungen. Die genaue Anzahl und Lage muss auf Grundlage der späteren Grundstückspartzellierung und Lage der Zufahrten erfolgen. Die Festsetzung der Baugrenzen wurde so getroffen, dass auf fast allen Grundstücken zusätzliche Stellplätze innerhalb der Baugrenzen geschaffen werden können. Zusätzlich ist die Anordnung eines weiteren Stellplatzes zwischen Garage und angrenzender Verkehrsfläche zulässig. Die Baufenster im WA 6 und WA 7 sowie in einem Teilbereich des WA 2 wurden um eine zusätzliche Signatur „Garagen / Stellplätze / Carports“	Der Rat folgt der Stellungnahme nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		werden, so dass die Fahrzeuge auf der Straßenverkehrsfläche dauerhaft geparkt werden.	ergänzt, so dass auch auf diesen Grundstücken die Anordnung von Garagen oder Stellplätzen im seitlichen Bauabstand möglich ist. Der Parkdruck auf öffentliche Stellplätze wird dadurch abgemindert. Aufgrund der Nähe zum Wegberger Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie des guten ÖPNV-Angebotes im näheren Umfeld wird der Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen als geringer eingeschätzt als in weniger gut angebundenen Wohnquartieren.	
3	Fachbereich Bildung und Soziales vom 07.02.2023	Der FB 202 macht keine Anregungen und hat keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
4	NEW Netz GmbH vom 07.02.2023	Die Anfrage wurde geprüft, es wird mitgeteilt, dass keine Bedenken vorliegen.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 vom 08.02.2023	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
6	Erftverband Vom 21.02.2023	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
7	Kreis Heinsberg: Federführung vom 03.03.2023	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Brandschutzdienststelle, das Gesundheitsamt sowie die untere Naturschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: <u>Brandschutzdienststelle:</u> Es bestehen keine Bedenken seitens der Brandschutzdienststelle, sofern die Anforderungen der Stellungnahme vom 21.07.2021 erfüllt sind. <u>Gesundheitsamt:</u> Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.	Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 21.07.2021 werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und müssen auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der guten Luftaustauschbedingungen und der geringen täglichen Verkehrszahlen sind Überschreitungen der Richtwerte gemäß TA-Luft nicht zu erwarten. Sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Gewerbe- oder Industrieanlagen und sind auch nicht geplant, die TA-Lärm ist daher nicht anzuwenden. Im vorliegenden Verfahren sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen, auch hier ist aufgrund der geringen Verkehrszahlen nicht von Überschreitungen auszugehen. Altlasten sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden und auch	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Besonders geschützte Teile von Natur- und Landschaft sind nicht betroffen. Zwar ist entlang der Ostgrenze des Plangebietes, zur Schalmaue hin, ein 10 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Dieser ist jedoch nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Durchführung der Anpflanzungen obliegt den Grundstückseigentümern. Die Vorgaben für die Bepflanzung sind jedoch sehr ungenau formuliert, sodass zu befürchten ist, dass die Anpflanzungen gar nicht oder nur in ungenügender Weise getätigt werden. Darüber hinaus sind sogar kleinere Nebenanlagen innerhalb der Maßnahmenflächen zulässig. In Summe kann dies dazu führen, dass der von der unteren Naturschutzbehörde angeregte „Schutzstreifen“ zur Schwalm und zum Landschaftsschutzgebiet hin im	aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Kenntnisnahme Die zur Schwalm liegende Grenze der Wohnbauflächen übernimmt die Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung südlich und nördlich des Plangebietes. Das Ziel der Eingrünung der Grundstücke ist mit der Ausweisung eines Pflanzgebotes auf den privaten Grundstücken besser zu erreichen als mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die dann aufgrund der erforderlichen Pflanzabstände kaum gestaltet werden kann. Die Festsetzungen mit der Zuordnung von Pflanzlisten und Pflanzqualitäten werden als hinreichend bestimmt und umsetzbar angesehen. Innerhalb der Maßnahmenflächen werden keine Festsetzungen zu der erforderlichen Anzahl von Pflanzungen getroffen, um den	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Endeffekt nur auf dem Papier existieren wird, sofern keine strengen Kontrollen seitens der Stadt Wegberg hinsichtlich der Einhaltung der Festsetzungen erfolgen.	künftigen Grundstückseigentümer*innen gestalterische Freiheit zu lassen. Die Nebenanlagen sind in der äußeren, zur Schwalm hin orientierten Maßnahmenfläche ausgeschlossen, innerhalb der inneren Maßnahmenfläche in reduzierter Form zulässig. Die Maßnahmenflächen liegen nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Mit der Ausweisung der Maßnahmenflächen soll vorsorglich der freie Wasserabfluss gewährleistet werden. Innerhalb der Maßnahmenflächen die Nebenanlagen vollständig auszuschließen, hätte die Nutzbarkeit der Gärten mehr als erforderlich eingeschränkt. Mit der Aufteilung auf zwei Maßnahmenflächen und der Ausschluss der Nebenanlagen innerhalb der äußeren Maßnahmenfläche ist daher das Ergebnis der Abwägung beider Belange: Schutz vor Hochwasser und Erholungswert der Gärten. Die Einhaltung der Festsetzungen ist einerseits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicherzustellen, andererseits auch durchaus später in der Umsetzung überprüfbar.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die in der Artenschutzprüfung des Büros Hermanns mit Stand vom 16.01.2020 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Sofern funktionserhaltende Maßnahmen für Fledermäuse erforderlich sein sollten, kann eine Abstimmung diesbezüglich direkt mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	Landwirtschaftskammer NRW vom 06.03.2023	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 29.07.2023 haben Sie zur Kenntnis genommen. Weitere Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.	Der Hinweis bezieht sich auf die Stellungnahme vom 29.07.2021. Diese wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung berücksichtigt.	Der Rat nimmt Kenntnis.
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde vom 06.03.2023	Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde bestehen keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
10	NEW NiederrheinWasser GmbH vom 07.03.2023	Die NEW Niederrheinwasser GmbH erhebt keinen Einspruch gegen den o.g. Plan. Das betreffende Gebiet befindet sich in keinem Wassereinzugsgebiet der NEW.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
11	Bezirksregierung Köln vom 07.03.2023	Aus den von der Bezirksregierung Köln zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur, und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
12	NABU Wegberg e.V. vom 09.03.2023	Es wird im Namen des NABU Landesverbandes NRW e.V. Stellung genommen. Der NABU hält die vorgelegte Planung für nicht vereinbar mit geltendem Planungsrecht, den Zielen		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		des Klimaschutzes, der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie des Arten- und Landschaftschutzes und vermisst wesentliche Bausteine einer Klima-Anpassungsstrategie. In der Stellungnahme des NABU vom 09.08.2021 wurde darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht aufgrund nicht ordnungsgemäß durchgeführter Untersuchungen und fehlender Schärfentiefe bei der Untersuchung der Umweltfaktoren überarbeitet werden muss, um abschließend einen objektiven Ausgleichsbedarf zu ermitteln.	Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es gelten die Vorgaben des § 13a BauGB entsprechend. § 13b BauGB wurde eingeführt, um zur Deckung des landesweit hohen Bedarfs an neuen Wohnbauflächen die Planung von Wohnungsbau auch auf Flächen im Außenbereich zu beschleunigen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Privilegien des § 13 BauGB gelten dabei entsprechend auch für diese Verfahren. Demnach ist für Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich zu leisten. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird daher nicht erarbeitet. Ein formaler Umweltbericht nach § 2a BauGB muss im Verfahren nach § 13b BauGB ebenfalls nicht erarbeitet werden.	Der Rat folgt der Anregung nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zusätzlich wurden Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und Vorschläge zu planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemacht. Welchen Stellenwert die Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Abwägungsprozess der Stadt Wegberg hat, erkannt man daran, dass keine einzige der begründeten Vorbehalte und Anregungen des NABU in der vorliegenden Variante berücksichtigt wurde!	Die Stellungnahme des NABU Wegberg e. V im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde in der dazu gehörenden Abwägung ausführlich behandelt: - die vorgeschlagene großflächige Versickerung ist wegen der anstehenden Bodenverhältnisse technisch und rechtlich nicht umsetzbar - die Forderung nach der Festsetzung höherer technischer Standards mit dem Ziel, klimaneutrale Gebäude zu errichten, wurde zurückgewiesen, um die Umsetzung künftiger neuer technischer Standards nicht zu erschweren - Die Einschätzung des NABU, dass die Grundstücksgrößen dem heutigen Bedarf nicht mehr entsprechen, wird angesichts der hohen Nachfrage nicht geteilt. Gleichzeitig ist das Plangebiet wegen der verkehrlichen Rahmenbedingungen kein Standort für stark verdichtete Bebauung. - Die Anmerkungen zum Artenschutzgutachten wurden fachlich geprüft und jeweils separat kommentiert. Das vorgelegte Artenschutzgutachten ist fachlich kor-	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			rekt, die Bewertung der jeweiligen Auswirkungen kann der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung entnommen werden. - Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wurden entweder aus technischen Gründen zurückgewiesen, waren teilweise bereits in den Festsetzungen umgesetzt oder wurden entsprechend der Stellungnahme ergänzt. - Die geforderte Eingriffsbilanzierung und Kompensation erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB nicht. - Die geforderte Umweltprüfung ist im Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich, der formale Umweltbericht entfällt. - Die vorgeschlagene Standortalternative schließt die vorliegende Planung nicht aus. Standortalternativen müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht geprüft werden, wenn die Flächen bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Abgesehen davon machen die Festsetzungen im Bebauungsplan deutlich, dass das Baugebiet für eine Bebauung nicht geeignet ist und ein erheblicher Aufwand mit entsprechendem Ressourcenverbrauch und CO2 Ausstoß betrieben werden muss, um die Planung zu realisieren. Der Grundwasserspiegel steht sehr hoch an, die organischen und organogenen Böden sind als Baugrund ungeeignet, das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden wird nicht ausgeschlossen, die Lage in einer Erdbebenzone erfordert aufwendige Bauwerksgründungen und -abdichtungen seitens der Bauherren und die öffentliche Hand wird mit notwendigen groß angelegten Hochwasserschutz- und Wasserabfluss-Maßnahmen finanziell belastet. (Anmerkung: für sämtliche Gebäude sind „bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei Naturgewalten erforderlich“)	Der humose Oberboden mit einer Stärke von bis zu 0,60 m ist als Lastboden ungeeignet, in den darunter liegenden Schichten ist eine Gründung der Bauwerke möglich. Oberboden ist an jedem Ort durch humose Anteile charakterisiert; er ist grundsätzlich nicht für die Bauwerksgründung geeignet. Der in den Festsetzungen aufgenommene Hinweis hat vorsorgenden und informierenden Charakter, eine Warnung ist damit nicht verbunden. Bei der zwischenzeitlich durchgeführten Überprüfung auf Kampfmittel wurden keine Kampfmittel gefunden. Ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel erfolgt, da keine Garantie für die Kampfmittelfreiheit übernommen werden kann. Der gesamte Siedlungsbereich von Wegberg liegt in der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T. Die erforderliche Abdichtung gegen anstehendes Grundwasser ist nur bei einer Unterkellerung des Gebäudes erforderlich. Die dadurch entstehenden Kosten sind eine Bauherrenentscheidung, es gibt keine Verpflichtung zum Kellerbau.	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Dem gegenüber steht der klimaökologische und ökologische Wert der extensiv genutzten Grünlandfläche, welche dem Auebereich der Schwalm zuzurechnen ist. Im Innenring von Wegberg gibt es keine vergleichbare Fläche, die diesen Lebensraumverlust gleichwertig kompensieren kann. Es gibt jedoch zur Verfügung stehende Freiflächen, die als Wohnbaugebiete in Anspruch genommen werden können und ein geringeres Eingriffspotenzial als die vorliegende Bebauungsplanung haben. Daher fordert der NABU Rat und Verwaltung der Stadt Wegberg wie bereits in der Stellungnahme vom 09.08.2021 auf, die Umsetzung dieses Baugebietes zu beenden. Nachfolgend wird zum städtebaulichen Entwurf der Planungsvariante 1 Stellung genommen.	Die Gebäude- und Straßenentwässerung inklusive erforderlicher Rückhaltemaßnahmen ist Teil der Erschließungskosten und wird auf die späteren Grundstückseigentümer umgelegt. Die geplanten Maßnahmen liegen im üblichen Rahmen. Es kann nicht nachvollzogen werden, welche „notwendigen groß angelegten Hochwasserschutz- und Wasserabfluss-Maßnahmen“ in der Stellungnahme gemeint sind. Durch die Fläche erfolgt kein Eingriff in den primären Auebereich der Schwalm. Die geplante Wohnsiedlung fügt sich in die umliegenden Wohnstrukturen ein, die innerhalb des Wegberger Siedlungsraums großflächig unmittelbar an den Auebereich angrenzen. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben bei Beachtung der in die Hinweise aufgenommenen Maßnahmen keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten erfolgt. Ein besonders relevanter Lebensraumverlust ist nicht zu erkennen.	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Geltendes Planungsrecht Essentiellen Zielen und Grundsätzen des LEP NRW wird mit der vorgelegten Planung nicht Rechnung getragen. Eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (6.1-1 LEP NRW) findet nicht statt, da die Bevölkerungsentwicklung in der Kommune Wegberg nur mit einem „Wachstum“ von 0,2% prognostiziert wird (Information u. Technik NRW, Abruf 01.03.23). Dieser zu vernachlässigende Zuwachs für den Zeitraum bis 2040 resultiert aus der starken Abnahme der erwerbstätigen Bevölkerung bei gleichzeitiger überproportionaler Zunahme der älteren Bevölkerung (Gruppe 65 – 80 Jahre plus 42,3%, Gruppe 80 und mehr Jahre plus 129,3%). Maßgeblich für die Bevölkerungsentwicklung in Wegberg und die damit verbundene Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen sind aber die Jahrgänge zwischen 25 und 65 Jahre, die um 22,6 % (25 – 40 Jahre) bzw. 22,7 % (40 – 65 Jahre) schrumpfen. Im Ergebnis führt das Anwachsen der Gruppe der über 65jährigen dazu, dass zahlreiche Bestandsbauten (Einfamilienhäuser) an junge Familien aus den Ballungszentren verkauft werden und weniger neue Wohnbaugelände erforderlich werden. Der vorgelegte Bauleitplan ist folglich nicht bedarfsgerecht. Das Ziel der Flächeneinsparung im LEP NRW wird mit der Ausweisung des Baugebietes verfehlt. Entgegen der Darstellung der Stadt, dass keine anderen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, sind im Flächennutzungsplan mehrere bebaubare Flä-	Die Entwicklung der vorliegenden Planung aus den landesplanerischen Zielsetzungen wurde bereits im Rahmen der landesplanerischen Anfrage durch die Bezirksregierung Köln bestätigt. Im Rahmen dieser Anfrage überprüft die Bezirksregierung gerade die zitierten Ziele und Grundsätze. Insofern erübrigt sich hier eine erneute Abwägung, die bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden hat. Aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit als landwirtschaftliche Fläche, der Lage im vorhandenen Siedlungsraum sowie der Nähe zum Wegberger Zentrum und der vorhandenen Infrastruktur bietet sich eine vorrangige Entwicklung dieser Fläche gegenüber anderen Flächen bzw. eine Entwicklung parallel zu mehreren anderen Flächen im Stadtgebiet an. Auf den Wohnbedarf sei an dieser Stelle dennoch eingegangen: Die Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg von April 2019 weist für Wegberg bis 2030 einen Bedarf an rd. 331 Wohneinheiten in Ein- bzw. Zwei- und Mehrfamilienhäusern aus. Dieser Bedarf berücksichtigt bereits	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		chen (z.B. Beeckerheide, Masseicker Dreieck, Beck u.a.) als Wohnbaugebiete dargestellt, die deutlich weniger Eingriffspotenzial als in der Schwalmaue haben und zur Verfügung stehen. Im Entwurf des neuen Regionalplans Köln werden zusätzlich große Wohnbaugebiete, u.a. Großgerichshausen >20 ha im Innenring und Arsbeck, Dalheim und Wildenrath >30 ha ausgewiesen. Zusätzlich wird mit den bereits in Umsetzung befindlichen Bauflächen in Arsbeck „Auf dem Kamp“ derzeit eine Entwicklung von Neubauflächen in Gang gesetzt, die ihresgleichen sucht. Eine Rechtfertigung für die Ausweisung des vorliegenden 2,8 ha großen Baugebietes liegt folglich nicht vor.	die Altersstruktur und demographische Entwicklung und die dem entsprechenden erhöhten Bedarfe an Geschosswohnungsbau. Die Studie empfiehlt den Kommunen des Kreises Heinsberg, zusätzlich zu den erforderlichen Wohnungen im Miet- und Eigentumsbereich „ein attraktives Bauland- und Eigenheimangebot zu schaffen, um weiterhin Familien aus dem Umland für den Umzug in den Kreis gewinnen zu können“. Die genannten 331 Wohneinheiten sind dabei der Bedarf, der sich ohne Berücksichtigung dieses Zuzugs ergibt. Der Einwender / die Einwenderin vermutet, dass der Eingriff bei den anderen im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen geringer ist als bei dem hier behandelten Plangebiet. Unter diesem Aspekt werden die in Wegberg ausgewiesenen Flächen betrachtet (die Bezeichnung wird aus der Übersicht des Masterplans für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg (Stand 2018) übernommen): Fläche A ist das vorliegende Plangebiet. Die Flächen B bis F liegen in Beeckerheide. Für die Flächen D und E gibt es bereits mit dem Bebauungsplan I-03A Beeckerheide-West verbindliches Planrecht, das in	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			den beiden Teilflächen (3,2 ha) noch nicht umgesetzt wurde. Fläche F ist ca. 0,7 ha groß und wird derzeit zur landwirtschaftlichen Produktion genutzt. Unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist der Eingriff in Fläche A geringer zu bewerten. Die Teilfläche G (Maaseiker Straße, 2,45 ha) ist bereits überplant, der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde bereits gefasst. Fläche I mit 4,6 ha steht ebenso wie die Flächen B (2,5 ha) und C (2,83 ha) derzeit nicht zur Verfügung, hier gibt es aktuell keine Planung. Alle drei Teilflächen dienen ebenfalls der landwirtschaftlichen Produktion. Damit ist die Inanspruchnahme der Fläche A mit geringeren Auswirkungen auf die Landwirtschaft verbunden, da hier keine landwirtschaftliche Produktion stattfindet. Weitere Auswirkungen wurden im Planverfahren überprüft. Im Ergebnis wurde der Eingriff als verträglich bewertet, wenn die in den Hinweisen aufgenommenen Maßnahmen berücksichtigt werden (Erhalt von Bäumen, Eingrünung zur Schwalmaue, Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Schonzeiten). Mit den oben aufgeführten Bebauungsplänen wird ein Potenzial von	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Ein weiterer Grundsatz des LEP NRW „energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (6.1-7 LEP NRW) wird ebenfalls verfehlt. Dem Aspekt des Klimaschutzes und den gesetzlich festgelegten Zielen zur Reduzierung der Treibhausgase (bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 %) wird keine bis wenig Aufmerksamkeit gewidmet (s.u.).	5,65 ha bereitgehalten, das nicht ausreicht, um den in der Wohnungsmarktstudie genannten Bedarf zu decken. Auch unter Hinzurechnung der in Arsbeck mit dem Bebauungsplan III-04C geschaffenen Potenziale (4 ha) wird der Bedarf noch nicht gedeckt. Zusammenfassend rechtfertigt sich die Inanspruchnahme der hier überplanten Fläche wegen des noch nicht gedeckten Wohnbedarfs einerseits und der Verträglichkeit andererseits. Die Entwicklung der Planung im Einvernehmen mit den Zielen der Landesplanung wurde bereits mit der landesplanerischen Anfrage überprüft und bestätigt (s.o.). Die konkrete Umsetzung der Ziele erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei gilt grundsätzlich, dass im Bebauungsplan nicht ergänzend festgesetzt wird, was durch landes- oder bundesgesetzliche Regelung bereits verbindlich formuliert ist. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt Mindeststandards für die Energieeffizienz von Neubauten und die Nutzung erneuerbarer Energien vor, darüberhin- ausgehende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans werden nicht	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt vom 02.07.2008 ist der nördliche Teil des Plangebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht allerdings im nordwestlichen Teil der Grünfläche die einzige (!) Hauptzufahrt und einen Fuß-/Radweg zum Baugebiet, ein Baugrundstück (Haus Nr.1) und eine private Grünfläche (Bestand auf Flurstück-Nr. 54) vor. Der größere östliche Teil der Grünfläche ist zwar als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen und mit einer Größe von 5500 m² im städtebaulichen Konzept (6.1) angegeben, de facto sollen hier aber großflächige Rückhalte- und Überflutungsbecken mit „unterirdischen Leitungen, abwasserwirtschaftlichen Schacht- und Drosselbauwerken“ sowie Abzäunungen gebaut werden (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen „8. Öffentliche Grünfläche mit Überlagerung von Flächen für die Wasserwirtschaft“). Rückhaltebecken werden i.d.R. engmaschig gepflegt und von Bewuchs freigehalten. Ob die Fläche naturnah gestaltet und begrünt wird wie die Begründung zur Planung nahelegt, muss abgewartet werden. Rückhalteflächen in der Kommune sind meist (eingezäunte) Funktionsanlagen und sollten nicht als Grünanlagen mit Aufenthaltsqualität verwechselt werden.	als sinnvoll angesehen, da damit zukünftig die Berücksichtigung neuer technischer Standards erschwert wird. Der Flächennutzungsplan stellt die Ziele für die zukünftige Flächenentwicklung der Stadt dar. Die Flächendarstellungen sind dabei nicht parzellenscharf dargestellt, zudem werden nur Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt, keine Wohngebietsstraßen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dem grundsätzlichen Ziel des Flächennutzungsplans, den nördlichen Teilbereich als Grünfläche zu erhalten, entsprochen. Innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind Rückhaltebecken und -mulden, die als Erdbecken ausgeführt werden, kein Widerspruch. Die Entwässerungsplanung, die der Festsetzung der Grünfläche zugrunde liegt, sieht auf ca. zwei Drittel der Fläche Erdmulden vor, die bis maximal 30 cm eingestaut werden können. Diese Mulden sollen nicht eingezäunt werden und begehbar bleiben.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		In keiner Weise wird mit der Planung den Vorgaben des FNP entsprochen, selbst wenn die Bezirksregierung Köln „keine Bedenken“ hat. Vielmehr muss festgehalten werden, dass das gesamte Wohnbau-gebiet keine einzige öffentliche Grünfläche, keinen	Auch das letzte Becken vor Einleitung in die Schwalm soll möglichst nicht eingezäunt werden. Sollte dies dennoch erforderlich werden, muss die Einfriedung sicht- und wasser-durchlässig gestaltet werden. Die in den Festsetzungen zugelassenen unterirdischen Leitungen, abwasserwirtschaftlichen Schacht- und Drosselbauwerke müssen aus funktionalen Gründen zulässig sein. Es gibt eine Zulaufleitung in die Erdmulden und einen Zulauf in das Erdbecken, von denen jeweils nur die Rohröffnung sichtbar wird. Im Ablauf ist ein Drosselbauwerk in einem Schacht vorgesehen, das ebenfalls nur oberflächlich sichtbar ist. Die Einschränkung der Nutzung der Grünfläche für die Erholung wird damit so gering wie möglich gehalten. Weitere Funktionen der Grünfläche wie die Freiraumgestaltung und die Bepflanzung werden durch die Becken nicht beeinträchtigt, wenn sie wie festgesetzt gestaltet werden. Es wurde bereits gezeigt, dass sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan und den landesplanerischen Vorgaben entwickelt (s.o.).	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Kinderspielplatz und somit keine Aufenthaltsmöglichkeit im öffentlichen Raum erhält. Dieses allein widerspricht bereits einer ausgereiften, zukunftsgerichteten und gemeinwohlorientierten Stadtplanung. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen Die städtebauliche Notwendigkeit der beabsichtigten Wohnbebauung am gewählten Standort sieht der NABU, wie oben bereits begründet, als nicht gegeben an. Im Gegenteil, ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden findet aufgrund der Grundstücksgrößen, Einzelhäuser und limitierten Höhe der Bebauung definitiv nicht statt. Das Abwägendergebnis der Stadt, die Umwandlung von Grünland auf grundwasserbeeinflussten Aueböden, obwohl andere, besser geeignete Standorte zur Verfügung stehen, als notwendig und alternativlos darzustellen, ist falsch.	Ein Kinderspielplatz wurde für das Plangebiet nicht geplant, weil der Bedarf an einem öffentlichen Platz für ein Quartier mit großzügigen privaten Gärten nicht gesehen wird. In ca. 300 m fußläufiger Entfernung befindet sich ein Kinderspielplatz (Im Ländchen), ebenso in ca. 600 m Entfernung der Spielplatz am Netteweg und in 850 m Entfernung der Spielplatz im Stadtpark. Direkt angrenzend an das Plangebiet wurde im Kringskamp 15 das ehemalige Feuerwehrgerätehaus in einen Quartierstreffpunkt für den Heimatverein Harbeck umgenutzt. Es handelt sich um eine zusammenfassende Darstellung der Inhalte, die bereits abgewogen wurden.	Der Rat folgt den Anregungen nicht.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Klimaschutz und Klimaanpassung Mängel sieht der NABU nach wie vor in fehlenden Vorgaben zum klimaneutralen Bauen. Die Gebäude sollen in der Begründung nach dem aktuellen Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet werden, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hierzu fehlen allerdings im Bebauungsplan. Zudem entspricht der im GEG vorgeschriebene zulässige Energieverbrauch schon seit vielen Jahren völlig gewöhnlichen Neubauten ohne technische Neuerungen der Klimavorsorge. Es sollte für die Stadtverwaltung selbstverständlich sein, deutlich bessere Effizienzstandards bei der Dämmung und dem ausschließlichen Einsatz regenerativer Energien für Heizung und Warmwasser (Photovoltaik, Solarkollektoren, Wärmepumpen) festzusetzen. In vielen Neubaugebieten in NRW ist dieses inzwischen Standard. Der Klientel der zukünftigen Bauherren, die mit großen Grundstücksgrößen bis 903 (!) m² (das Gros der Grundstücke ist 500 – 600 m²) angesprochen werden, ist dieses zumutbar und zum Schutz des Klimas unbedingt notwendig. Im Hinblick auf eine bevorstehende CO₂ Bepreisung im Gebäudesektor sind entsprechende Festsetzungen sogar wirtschaftlich, förderungsfähig und sie bergen ein hohes Einsparpotenzial. Leider wurden entsprechende Anregungen bereits in der Vergangenheit nicht aufgenommen. Der NABU weist darauf hin, dass Wegberg dabei keineswegs ein Pionier wäre. Klimaschutz ist seitens	Grundsätzlich gilt, dass im Bebauungsplan nicht ergänzend festgesetzt wird, was durch landes- oder bundesgesetzliche Regelung bereits verbindlich formuliert ist. Zeichnerische oder textliche Festsetzungen entsprechend der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes sind nicht notwendig, da das Gesetz unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt und zu beachten ist. Nach Auffassung der Stadt Wegberg ist die Festsetzung einer Verpflichtung zur Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien nicht sinnvoll und möglicherweise sogar kontraproduktiv, da diese Festsetzungen mit konkreten Regelungen zur Leistung oder Mindestfläche dieser Anlagen verbunden werden müssten. Damit wird die Berücksichtigung zukünftiger neuer technischer Standards erschwert oder sogar verhindert.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		des Gesetzgebers inzwischen vorgeschrieben, machbar und bezahlbar und sollte daher beim Neubau von Gebäuden in der Stadt Wegberg Pflicht sein. Umweltauswirkungen Bei der Standortwahl blieb neben den bereits genannten Faktoren unberücksichtigt, dass es sich bei dem als Weide genutzten Grünland um eine Fläche mit „sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion“ (LANUV FIS Klimaanpassung) auf die umliegende Wohnbebauung handelt. Östlich liegt die Schwalm, die mit dem begleitenden Auwald die höchste Stufe der thermischen Ausgleichsfunktion erreicht. Die Bebauung des Grünlands wird die Aufheizung der benachbarten Wohnbebauung verstärken und die negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Schwalmgebiet vergrößern.	Mögliche Alternativflächen (Flächen B – I aus dem Masterplan, s.o.) werden im Klimaatlas des LANUV ebenfalls überwiegend als Grünflächen mit sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion ausgewiesen, so dass auch hier voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsbereiche entstehen würden. Die Planung sieht innerhalb des Plangebietes eine lockere Bebauung mit großzügigen privaten Grünflächen sowie einer öffentlichen Grünfläche im nördlichen Bereich vor. Hinzu kommt die Lage angrenzend an den Grünzug rund um die Schwalm, der als Grünfläche mit höchster thermischer Ausgleichsfunktion ausgewiesen ist und damit auch langfristig zur Kühlung der angrenzenden Siedlungsflächen beiträgt. Wegen der geringen Dichte der Bebauung ist kein wesentlicher Beitrag zur Aufheizung zu erwarten. Der Eingriff wird daher an dieser Stelle als verträglich bewertet.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen entlang der Schwalm jenseits des Weges am Ostrand des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind und im aktuellen Beitrag des LANUV zum Regionalplan als Biotopverbund von herausragender Bedeutung dargestellt werden. Entsprechend sind alle Maßnahmen zu ergreifen, negative Auswirkungen zu vermeiden und die Flächen möglichst aufzuwerten. Im Umweltbericht wird der Biotopverbund lediglich erwähnt, auf einen Hinweis zur Bedeutung der Fläche wurde seitens des Bearbeiters verzichtet! Es ist zu überlegen, ob in diesem Bereich und im Plangebiet statt einer Bebauung und Flächenversiegelung nicht eher eine Renaturierung der Schwalm und die Schaffung von Retentionsraum sinnvoller wären als eine Wohnbebauung (unter gleichzeitiger Beachtung von Artenschutz und Erholungsnutzung).	Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet und den Biotopverbund an, ein Eingriff in die Fläche erfolgt nicht. Über die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Sicherung des nördlichen Bereichs als öffentliche Grünfläche gesichert und eine Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen vorgeschrieben, ebenso eine Eingrünung zur Schwalmaue hin. Mit der Bebauung wird in Richtung Schwalm ein ausreichender Abstand eingehalten. Die Wohnbaugrundstücke schließen eine Lücke zwischen bereits bestehender Bebauung entlang der Schwalm. Durch die Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erkennen. Der für die Bewirtschaftung der Schwalm zuständige Schwalmverband hat keine Bedenken gegen die Planungen geäußert. Eine möglicherweise zukünftig geplante Renaturierung der Schwalm hat nach Auffassung der Stadt innerhalb der vorhandenen Aueflächen viel Raum und wäre aus topographischen Gründen	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Weiterhin wird nicht erkannt, dass es sich bei dem extensiv genutzten Grünland des Planungsgebiets um die einzige große, nicht intensiv genutzte Grünlandfläche im ganzen Innenring handelt (!), die mit Sicherheit als Fortpflanzungsstätte und Nahrungsgebiet für verschiedene geschützte, planungsrelevante Arten und auch viele häufige Arten von Bedeutung ist (s.u.). In der Umgebung gibt es keine Offenland-Nahrungshabitate mehr, landwirtschaftliche Nutzflächen jenseits des Rings werden intensiv bewirtschaftet und bieten gerade für Arten, die auf Offenland jagen, kein geeignetes Jagdhabitat. Die Einschätzung im Umweltbericht, dass „mit der Planung ausschließlich Weideflächen überplant“ werden und daher eine geringe ökologische Wertigkeit der Fläche abgeleitet wird, lässt Rückschlüsse auf die Qualität des Umweltberichts zu. Extensiv beweidetes Grünland zählt zu den wertvollsten landwirtschaftlich genutzten Lebensräumen und kann eine große Artenvielfalt an Insekten und anderen Tiergruppen aufweisen. Unterstützt wird die Wertigkeit im vorliegenden Fall durch das Vorhandensein der alten Eichengruppen und Einzelbäume, von denen fünf gefällt werden sollen. Die Aussage, Mehl- und Rauchschnalbe würden die Fläche nur gelegentlich zur Nahrungssuche	im Bereich der in Anspruch genommenen Wiesenfläche nicht umsetzbar. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen (November 2019 Januar 2020) hat sich das Plangebiet als intensiv genutzte, krautarme Pferdeweide dargestellt. Diese kann von verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist aber nicht anzunehmen, dass diese Fläche als essenzielles Nahrungshabitat dient, so dass ihr Verlust zu einer Beeinträchtigung der Arten auf Populationsniveau führt. Die Bewertung zur ökologischen Wertigkeit beruht auf dem Zustand der Wiese, die von dem Artenschutzgutachter als krautarme Pferdeweid klassifiziert wurde. Die Begründung wird um diese Information ergänzt. Die Bewertung wird aus fachlicher Sicht beibehalten. Das Beutespektrum der Schnalben umfasst vor allem verhältnismäßig	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		nutzen (Mehlschwalbenkolonie benachbart!), ist nicht nachvollziehbar und sicher falsch. Die angrenzende Schafhaltung am Schwalmweg dürfte für mehrere Vogelarten das Angebot an geeigneten Nahrungsinsekten erhöhen. Bei Arten wie Schwalben, Star, Turmfalke und Waldohreule und evtl. weiteren Vogelarten ist nicht auszuschließen, dass der Wegfall einer nahrungsreichen 2,8 ha großen und extensiv genutzten Grünlandfläche negative Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand (im Gemeindegebiet) hat. Das Gleiche gilt für die im und außerhalb des Planungsgebiets vorkommenden, streng geschützten Fledermausarten. Durch den unmittelbar angrenzenden Auwald mit feuchten Zonen und dem Flusslauf der Schwalm muss weiterhin davon ausgegangen werden, dass eine größere Amphibienpopulation im Gebiet vorkommt und es wird darauf hingewiesen, dass es absehbar ist, dass auf den großen Grundstücken des Baugebiets große Intensiv-Rasenflächen entstehen, und der Einsatz zahlreicher Rasenroboter	kleine Fluginsekten. Ihr Nahrungsangebot wird demzufolge u. a. durch Viehhaltung, Blütenpflanzen und Gewässer beeinflusst. An beiden Ortsterminen stellte sich das Plangebiet als relativ intensiv genutzte, krautarme Pferdeweide dar, die zwar von den Schwalben zeitweise genutzt werden kann, aber kein essenzielles Nahrungshabitat darstellt. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen (November 2019 Januar 2020) hat sich das Plangebiet als intensiv genutzte, krautarme Pferdeweide dargestellt. Diese kann von den genannten Vogel- und Fledermausarten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist aber nicht anzunehmen, dass diese Fläche als essenzielles Nahrungshabitat dient, so dass ihr Verlust zu einer Beeinträchtigung der genannten Arten auf Populationsniveau führt. Das Plangebiet bestand zum Zeitpunkt der Bearbeitung hauptsächlich aus einer relativ intensiv genutzten, krautarmen Pferdeweide, die von geschützten Amphibien nur gelegentlich genutzt werden kann, da u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen. Der Anteil der betroffenen	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		absehbar ist. Unzählige Wirbellose und darüber hinaus jährlich dutzende Amphibien, ggf. auch Blindschleichen und Igel werden getötet oder verstümmelt. Alle genannten Arten(gruppen) sind in Deutschland zumindest besonders geschützt. Auch vorhersehbar sind Tötungen und Verletzungen durch den entstehenden Erschließungsverkehr, durch Entwässerungsabläufe sowie Kellerschächte und -Treppen. Artenschutzprüfung Die im Januar 2020 durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) ist in vielen Punkten fehlerhaft und führt zu einer völlig falschen Werteinschätzung des Planungsgebietes. Die nachfolgenden Ausführungen wurden weitgehend bereits in der Stellungnahme des NABU vom 09.08.2021 gemacht. <u>Baumuntersuchung</u> Zwei Begehungen im Winter zur Erfassung von Höhlungen an den Eichen überraschen, die Suche nach Spuren von Fledermäusen macht aufgrund der Jahreszeit (keine Nahrungsaufnahme = keine Ausscheidung) wenig Sinn. Horste und übertagende Eulen wären im unbelaubten Zustand der	Gartenflächen fällt schon aufgrund seiner geringen Flächengröße nicht ins Gewicht. Eine Gefährdung der lokalen Population geschützter Amphibienarten durch eine Nutzungsänderung des Plangebietes ist deshalb nicht erkennbar. Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Mindestvorgaben zur Begrünung der privaten Freiflächen gemacht. Für einen Ausschluss von Mährobotern bietet § 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage. Im Herbst (November) waren die Eichen noch belaubt und eine Erfassung von Astlöchern, Baumhöhlen, Horsten oder Rindenspalten nur eingeschränkt möglich. Deshalb fand im Januar ein weiterer Termin zur Baumkontrolle statt. Dabei handelte	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Bäume zu erkennen. Daher macht die (zweimalige!) Suche nach Mauserfedern und Gewöllen wenig Sinn. Nicht hingewiesen wird auf die Tatsache, dass mindestens 50 % der Baumhöhlen vom Boden aus nicht zu erkennen sind. Gerade in der rauen Borke der Eichen sind Spalten und Höhleneingänge oft nicht zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass in 11 starken Eichen wie im Gebiet mehrere Fledermausquartiere bestehen und auch Wochenstuben- und Winterquartiere nicht auszuschießen sind. Quartiere an Bäumen wie im Gebiet kann nicht nur die in der ASP genannte Raufhautfledermaus nutzen, sondern zahlreiche weitere Arten. Aus Fledermauskästen in Wegberg sind Braunes Langohr, Kleinabendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Abendsegler und Großes Mausohr (!) als Baumbewohner bekannt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).	es sich um eine Kontrolle, um potenzielle Nistplätze und/oder Quartiere (insbesondere Baumhöhlen) im Vorfeld zu entdecken. Kotspuren, Rupfungen, Gewölle und Federn geben unabhängig vom aktuellen Aufenthaltsort des Individuums einen Hinweis auf ein Vorkommen stark geschützter Vogelarten. Bei dem Fachbericht handelt es sich um eine Potenzialprüfung ohne Anspruch auf Vollständigkeit, die letztendlich nur durch umfangreiche Kartierungen zu erreichen wäre. Kartierungen sind im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ausdrücklich nicht vorgesehen. Da Fledermausvorkommen aus der Umgebung des Plangebietes (insbesondere aus der Schwalmaue) bekannt sind, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von vornherein der „worst-case“-Fall angenommen. Es ist davon auszugehen, dass Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse in dem Baumbestand des Plangebietes- insbesondere in den Eichen - geeignete Quartiere finden. Da die Eichenreihe erhalten werden soll, stehen diese Quartiere	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Vögel</u> Begehungen im Winter sagen wenig über Brutvorkommen aus. Dem NABU Wegberg erscheinen Bruten zumindest folgender planungsrelevanter Arten im Gebiet möglich: Bluthänfling, Feldlerche (bei regelmäßiger, nicht zu häufiger Mahd) und Star.	(sofern vorhanden) auch weiter zur Verfügung. Sollten doch Bäume entnommen werden, ist der Verlust von Baumhöhlen durch die „fachgerechte Anbringung geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle mit räumlichem Bezug zum Eingriff) und in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z.B. Meisen).“ Der Verlust einer Baumhöhle ist durch mindestens ein Cluster von Fledermauskästen (= fünf Ersatzkästen) auszugleichen (s. LANUV). Hinzu kommen in diesem Fall Nistkästen für kleine Höhlenbrüter, wie Meisen (als Ablenkungskästen), und den Star (als potenziell vorhandene und damit zu berücksichtigende Art; s.u.). Der Fachbericht stellt eine Potenzialprüfung und keine Kartierung dar. Biotopestrukturen, die von Vögeln als Nistplätze genutzt werden können, können mehrheitlich auch im Winter erfasst werden.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zu den Arten, die im Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW des LANUV NRW als planungsrelevante Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes (MTB 4804-4) genannt werden und die nach Einschätzung des NABU ein wichtiges Jagdhabitat verlieren, gehören zumindest Mäusebussard, Mehlschwalbe (Kolonie u.a. im Westen des Ländchens) und Rauchschwalbe, Schleiereule (Brut in Berg), Sperber, Star, Turmfalke, Uferschwalbe, Waldkauz und Waldohreule. Zu ergänzen ist der Uhu, der 2021 in einer Entfernung von gut 1.500 m zum Plangebiet erfolgreich gebrütet hat.	Der Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>) besiedelt halboffene bis offene Landschaften mit lockerem Baum- oder Strauchbestand, Hochstaudenfluren und gestörten, offenen Bodenbereichen (SÜDBECK et al. 2005). Die Art benötigt Hochstaudenfluren, offene Bodenbereiche und andere Saumstrukturen zur Nahrungssuche sowie strukturreiche Gebüsche oder junge Nadelbäume als Nisthabitate. Das Nest wird in dichten Hecken und Büschen, vor allem in jungen Nadelbäumen, in Dornsträuchern oder in Kletterpflanzen angelegt (SÜDBECK et al. 2005). Aufgrund der (zum Zeitpunkt der Beauftragung) relativ intensiven Nutzung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen wurde ein Vorkommen des Bluthänflings ausgeschlossen. Der Star benötigt eine strukturreiche, halboffene Kulturlandschaft mit offenen, kurzrasigen Flächen zur Nahrungssuche - ideal ist ein Mosaik aus kleinen (Eichen)Wäldern und Viehweiden. Für den Star, der in der Wahl seiner Nisthöhle verhältnismäßig flexibel ist, stellen sowohl Buntspecht-Nisthöhlen als auch Nistkästen sowie Nischen und Spalten an	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Gebäuden geeignete Nistplätze dar (GRÜNEBERG et al.2013). Ein Vorkommen des Stars ist nicht ausgeschlossen, da die Art im Plangebiet Nahrung und ggf. auch einen Nistplatz findet. Der Verlust von Nisthöhlen (vorgesehen ist der Erhalt der Eichenreihe) wird durch das fachgerechte Anbringen artspezifischer Nistkästen mit räumlichem Bezug zum Eingriff ausgeglichen. Auch nach einer Nutzungsänderung des Plangebietes stehen dem Star verschiedene Nahrungshabitate (in den Gärten, in der Schwalmaue sowie auf den Agrarflächen und Weiden in der näheren Umgebung) zur Verfügung. Als charakteristische Offenlandart nimmt die Feldlerche artspezifische Meideabstände zu verschiedenen Vertikalstrukturen ein. Das LANUV nennt für die Art Abstände von - > 50 m zu Einzelbäumen, - > 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen von 1-3 ha, - 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen und - > 100 m zu Hochspannungsfreileitungen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Fledermäuse</u> Eine Erfassung von Fledermäusen fand nicht statt, eine Betroffenheit wird in der ASP vom Bearbeiter und auch vom Kreis Heinsberg nicht ausgeschlossen. Auch wir sehen eine mögliche Betroffenheit mehrerer Fledermausarten, die benachbart zum Plangebiet Wochenstuben nutzen (vgl. Kurzkartierung Fledermäuse im Anhang). Leider hat der Bearbeiter der ASP keine Daten bei lokal aktiven Naturschutzverbänden abgefragt, wie	Diesen Angaben zufolge ist das Gelände - auch nach Aufgabe der (im November 2019 relativ intensiven) Nutzung - als Brut- oder Rasthabitat für die Feldlerche nicht geeignet. Das Plangebiet kann von den genannten Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist aber nicht anzunehmen, dass diese Fläche als essentielles Nahrungshabitat dient, so dass ihr Verlust zu einer Beeinträchtigung der o.g. Arten auf Populationsniveau führt. Die Reviere der aufgeführten Greifvögel umfassen in der Regel 20 bis 100 ha und damit zahlreiche Nahrungshabitate (Schleiereule 100 ha, Uhu bis zu 40 km² - die Jagdgebiete des Uhus liegen bis zu 5 km vom Brutplatz entfernt - MKULNV 2015). Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ist eine Kartierung nicht vorgesehen. Aufgrund der Nähe zur Schwalm und der bereits bekannten Fledermausnachweise wurde in Abstimmung mit der UNB der „worst-case“ angenommen. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wird durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen,	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		es in der zitierten Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung gefordert wird! Eine Abfrage der Naturschutzstation Wildenrath, die keine Fledermauserfassungen durchführt und keine Daten zu Fledermäusen sammelt, ersetzt nicht die Anfrage beim NABU (und damit bei aktiven Fledermauskundlern). Im LINFOS fand der Bearbeiter zahlreiche Fledermausnachweise, bringt in der ASP aber nur einen Kartenausschnitt aus dem LINFOS und spricht von „größtenteils ... Nachweise jagender Zwergfledermäuse (vereinzelt wurden auch Quartiere und Wochenstuben gefunden)“. Dies ist eine unzulässige Relativierung. Neben (wenigen) Nachweisen anderer planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten führt das LINFOS mehrere Quartiere von Zwergfledermäusen auf und mit dem Fund einer jungen Breitflügel-fledermaus zumindest den Hinweis auf ein Fortpflanzungsquartier einer weiteren Art. Wie der Autor korrekt darstellt, gehen die Meldungen nur bis 2014. Im Sinne einer umfassenden Datenrecherche wäre es angebracht gewesen, bei Kreis Heinsberg und NABU zu recherchieren, ob weitere Daten vorhanden sind. Wie die der Stellungnahme beigelegte Abbildung zeigt, sind dem NABU (und auch dem Kreis Heinsberg) mehrere Nachweise von Wochenstuben der Zwergfledermaus in Harbeck bekannt, allesamt aus Zufallsmeldungen von Quartieren und gefundenen Jungtieren von 1989 bis zum Juli 2021, alle weniger als 500 m vom Plangebiet entfernt. Nach	wie z.B. durch den Erhalt der Eichenreihe, den Ausgleich von Baumhöhlen durch Anbringung von Fledermauskästen und ein Beleuchtungskonzept, das nachaktive Tierarten schützt. Der Fachbericht wurde im November 2019 beauftragt und im Januar 2020 abgegeben. Die Dauer des Verfahrens unterliegt nicht dem Einfluss der Verfasser. Grundsätzlich werden Artenschutzvorprüfungen jedoch ca. 5 Jahre lang als gültig angesehen. Fledermausvorkommen sind in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden und wurden entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis auf die bekannten Fledermaus-Meldungen in Harbeck wird zur Kenntnis genommen. Fledermausvorkommen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind unbestritten vorhanden (s.o.) und wurden entsprechend berücksichtigt. Im Fachbericht wird der Zustand der Pferdeweide unmittelbar nach Beauftragung dargestellt. Damals handelte sich um eine krautarme, verhältnismäßig intensiv genutzte Weide. „Ausgedehnte Jagdflüge“ um	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		mehr als 30 Jahren Fledermauserfassung und Fledermausschutz in Wegberg stellen wir fest, dass aus keinem anderen Stadtteil von Wegberg eine derartige Dichte von Fledermausquartieren aufgrund von Meldungen aus der Bevölkerung (Zufallsfunde) bekannt geworden ist. Der NABU widerspricht der Aussage, das Gebiet wäre nicht bedeutend als Jagdhabitat von Fledermäusen oder würde nur randlich genutzt. Wie eine kurze Erfassung im Juli 2021 gezeigt hat, nutzen mehrere Fledermausarten das Gebiet zur Nahrungssuche, teilweise ganzjährig. Es handelt sich um ein wichtiges, quaternahes Jagdhabitat von mindestens zwei Arten, das gerade zur Wochenstubenzeit und bei schlechtem Wetter, wenn keine ausgedehnten Jagdflüge möglich sind, wichtig für Ernährung und Jungenaufzucht ist. Dass der Gutachter für die immerhin 2,8 Hektar (28.000 m²) große und inzwischen aufgegeben Pferdeweide mit 11 starken Eichen, die nicht häufig gemäht wird und nicht häufig oder gar nicht regelmäßig mit Wirtschaftsdünger und darin enthaltenen Tierarzneien behandelt wird, feststellt: „eine besondere Eignung der Pferdeweide als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist insgesamt nicht erkennbar“ verwundert doch sehr. Allein schon die Nutzung spricht für ein gutes Nahrungshabitat für Fledermäuse, aber auch für zahlreiche Arten aus anderen Tiergruppen (sowohl gefährdete oder planungsrelevante als auch häufige und verbreitete Arten). In der Fläche dürften sich in großer Zahl Futterinsekten entwickeln, von denen Junikäfer	den Energiebedarf zu decken, müssen die Fledermäuse auch bei einer Nutzungsänderung der Pferdeweide nicht zurücklegen, weil die benachbarten Gärten (weitestgehend) sowie die Eichenreihe erhalten bleiben und die insektenreiche Schwalbmaue unmittelbar angrenzt. Letztere sind durch ein geeignetes Beleuchtungskonzept zu schützen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde unter Nr. 8 aufgenommen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		und Schnaken vermutlich die bekanntesten und auffälligsten sind. Ihre Larven fressen an den Wurzeln von Gräsern, die ja die Fläche dominieren. Neben der Rauhautfledermaus könnten fast alle im Anhang genannten Fledermausarten die Eichen als Quartiere nutzen (vgl. Anhang). Spalten und Höhlungen sind aber vom Boden aus regelmäßig nicht zu erkennen. Bei mehreren Arten ist insbesondere für die starken Eichen (BHD 45/50 – 90/100 cm) eine Nutzung von Spalten und Höhlungen als Wochenstubenquartiere und evtl. sogar als Winterquartier denkbar. Die Bäume sind daher unbedingt zu schonen (s.u.). Aufgrund ihrer Bedeutung als Jagdhabitat (siehe Anhang) und evtl. Quartierbereich müssen die Bäume dunkel gehalten werden und ggf. auch gegen Haus- und Gartenbeleuchtungen von den nördlich angrenzenden Gärten abgeschirmt werden, etwa durch die Anlage einer Hecke an der Nordgrenze des Plangebietes. <u>Weitere Arten</u> Auch bei den häufigen, nur national geschützten Amphibienarten spricht der Bearbeiter der ASP nur von einer gelegentlichen Nutzung des Plangebietes. Dies erschließt sich uns nicht, gehören Grünland und nicht zu intensiv genutzten Gärten doch sicher zum Lebensraum vieler heimischer Amphibienarten.	Das Plangebiet bestand zum Zeitpunkt der Beauftragung hauptsächlich aus einer relativ intensiv genutzten, krautarmen Pferdeweide, die von geschützten Amphibien nur gelegentlich genutzt werden kann, da u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen. Der Anteil der betroffenen Gartenflächen fällt schon aufgrund seiner geringen Flächengröße nicht	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die meisten häufigen und verbreiteten Vogelarten dürften das Plangebiet auch als Nahrungshabitat nutzen, daneben viele Insektenarten und evtl. auch geschützte Libellenarten. Auch wenn sie nicht planungsrelevant sind, ist zu beachten, dass der Lebensraum auch für die häufigen Arten ständig kleiner und schlechter wird. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen <u>Maßnahmenflächen 1 und 2</u> Das von der lediglich 40 m entfernt liegenden Schwalm ausgehende Hochwasserrisiko soll sei-	ins Gewicht. Eine Gefährdung der lokalen Population geschützter Amphibienarten durch eine Nutzungsänderung des Plangebietes ist deshalb nicht erkennbar. Eine Beeinträchtigung der Arten wird durch den Gesetzgeber ausgeschlossen. Es ist anzunehmen, dass das Vorhaben nicht gegen die Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG verstößt (d.h. dass keine erhebliche Störung einer lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden), sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen eingehalten und die jeweils erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen wurden unter Nr. 8 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Pflanzstreifen wurde in die Festsetzungen aufgenommen, da das Plangebiet unmittelbar an die	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		tens der Planung vorsorglich durch einen 5 m breiten, zu bepflanzenden Streifen und durch das Freihalten von baulichen Anlagen auf den privaten Grundstücken minimiert werden (M1). Ein weiterer ebenfalls 5 m breiter Streifen mit bedingt zugelassenen Nebenanlagen, „Rasenfläche und Strauchgruppen“ soll zusätzlich als Pufferraum für mögliche Überflutungen dienen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwalm grenzt direkt an, daher sehen wir einen 10 m breiten Pufferstreifen auf Privatgrund (!) als Lotteriespiel mit zukünftigen Starkregen und Überschwemmungen in Zeiten des Klimawandels an. Ein Verzicht auf die Schwalm nahe Bebauung (= 6 Grundstücke) und die Anlage eines naturnah gestalteten Wasser-Retentionsraums mit Tümpeln und Mulden (ggf. ergänzt durch bauliche Anlagen) würde einen besseren Puffer für das Wohngebiet bedeuten und den überbauten Auebereich zumindest teilweise kompensieren. Wir weisen darauf hin, dass bei der Ausführung der festgesetzten Pflanzungen und Graseinsaaten die ausschließliche Verwendung heimischer Wildsträucher und Laubbäume gewährleistet und bauaufsichtlich abgenommen werden muss. Es ist auszuschließen, dass das Landschaftsschutzgebiet mit der Schwalmaue und dem nahegelegenen FFH-Gebiet von invasiven Arten kontaminiert wird. An Einsaaten darf nur Regio-Saatgut z.B. von der Fa. Rieger & Hoffmann verwendet werden.	Schwalmaue angrenzt. Das Plangebiet liegt deutlich höher als die Schwalm, das Überschwemmungsgebiet der Schwalm verläuft daher überwiegend in östlicher Richtung und betrifft das Plangebiet nicht, aus Vorsorgegründen soll trotzdem mit der geplanten Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten werden. Aufschüttungen, Gebäude, Nebenanlagen und undurchlässige Einfriedungen, die das Wasser im Falle einer Überschwemmung verdrängen würden, werden daher ausgeschlossen. Der Bebauungsplan regelt, dass die Bepflanzungen entsprechend der den Festsetzungen beiliegenden Pflanzlisten erfolgen muss. Die Umsetzung der Maßnahmen muss im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Einfriedungen (11.2)</u> Einfriedungen sind nicht nur ästhetisch bestimmende Elemente für das Erscheinungsbild eines Neubaugebietes, sie sind darüber hinaus neben den Baukörpern und Grünstrukturen wertgebend für die Einbindung in den Landschaftsraum und das Landschaftsbild. Die vorliegende Festsetzung, Grundstücksgrenzen lediglich entlang von öffentlichen Verkehrswegen „einzugrünen“, ermöglicht einen umweltschädlichen und ästhetisch untragbaren Wildwuchs von Beton- und Kunststoff-Flechtzäunen wie er in vielen Neubaugebieten in Wegberg vorzufinden ist. Der Anspruch der Stadtplaner eine gehobene Wohnbebauung im Baugebiet zu etablieren, anders können die geplanten Grundstücksgrößen nicht interpretiert werden, ist dazu völlig widersprüchlich. Beton- und dichte Kunststoff-Einfriedungen verhindern für Kleintierarten außerdem die Durchlässigkeit in den Gärten und gehen im Gegensatz zu Hecken als Lebens- und Nahrungsraum für viele Tierarten verloren. Ergänzend fordern wir daher - Verbot von undurchlässigen und hohen Beton- und Stabgitterzäune mit Kunststoffgeflecht und vergleichbaren Materialien auf allen Seiten eines Grundstücks - Ausschließlich Eingrünungen mit Hecken ggf. ergänzt mit Holz-Sichtschutz-Zäunen - Verbot von Hecken aus Lorbeerkirschen (<i>Prunus laurocerasus</i>), da sich diese invasiv in	Über die Festsetzung 11.2 in Kombination mit den Festsetzungen 10.3 und 10.4 wird sichergestellt, dass die geplanten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur Schwalm hin eingegrünt werden, und damit eine verträgliche Einbindung in den Landschaftsraum und das Landschaftsbild gesichert. Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken, die für die Öffentlichkeit nicht einsehbar sind, haben dagegen keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Quartiers, Vorgaben werden daher nicht aufgenommen. Über die textlichen Festsetzungen 10.2 bis 10.4 und 10.5 sowie 11.2 und 11.3 werden Vorgaben zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen getroffen, so dass die Flächen weiterhin als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere zur Verfügung stehen können. Der genannte Kirschlorbeer ist nicht Bestandteil der Pflanzliste und damit ausgeschlossen.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		die Schwalmaue ausbreiten können und das nicht weit entfernte FFH-Gebiet auf Dauer kontaminieren würden - Verbot von Mauern und Mauersockeln, da unüberwindbar für viele Kleintiere <u>Beleuchtung im Plangebiet</u> Die Vorgabe „insekten- und fledermausfreundliche Lampentypen und Leuchtmittel anzustreben“ ist zu unspezifisch und nicht geeignet, die gesetzliche Vorgabe der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen zu erfüllen. Das Gefährdungspotenzial von Lichtverschmutzung v.a. auf dämmerungs- und nachtaktive Arten wie Fledermäuse, Nachtfalter, Amphibien (!) ist in vielen wissenschaftlichen Studien nachgewiesen und signifikant. Die unmittelbare Nähe zur Schwalmaue mit ihrer hohen Biodiversität erfordert verbindliche und enge Vorgaben: - Ausschließliche Verwendung von „warmweißen“ umweltverträglichen Leuchten < 2700 Kelvin, kein „kaltweiß“ bzw. „neutralweiß“ - Verwendung abgeschirmter Leuchtentypen, keine Verwendung von Leuchten mit Abstrahlung nach oben und in die Horizontale, keine Bodenstrahler - Keine Beleuchtung von Fassaden und Gartengehölzen - Begrenzung der Beleuchtungsdauer, Reduzierung der Lichtintensität	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter Nr. 8. wird wie folgt angepasst: „Zum Schutz im Umfeld brütender, durchziehender oder ruhender Vogelarten sowie jagender Fledermausarten und Insekten sind innerhalb des Wohngebietes bei Außenbeleuchtungen auf den privaten und öffentlichen Flächen folgende Vorgaben zu berücksichtigen: - Ausschließliche Verwendung von „warmweißen“ umweltverträglichen Leuchten < 2700 Kelvin, kein „kaltweiß“ bzw. „neutralweiß“, - Verwendung abgeschirmter Leuchtentypen, keine Verwendung von Leuchten mit Abstrahlung nach oben und in die Horizontale, keine Bodenstrahler, - Keine Beleuchtung von Fassaden und Gartengehölzen,	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Einhaltung der Vorschriften ist in den Übergängen zur freien Landschaft und zu den Freiflächen besonders wichtig und muss dort von der Bauaufsicht gewährleistet werden, um schädliche Auswirkungen auf die Natur zu vermeiden. <u>Vermeidung von Vogelkollisionen</u> Die Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelkollisionen (unter 8.) sind zu ungenau und würden daher von den Bauherren nicht beachtet werden. Da die Gefahr aufgrund der Nähe zu dem angrenzenden vogelreichen Gebiet des Auwaldes (mit streng geschützten Vogel- und Fledermausarten) für Vogelkollisionen aber besonders hoch ist, sind konkrete Vorgaben für große Scheiben an Gebäuden, Wintergärten, Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und freistehende Glaswände nötig (vgl. Steiof 2018). Vogelschutz hat bei Vorgaben durch die öffentliche Hand so selbstverständlich zu sein wie Brandschutz, Lärmschutz etc. Eine Nachrüstung ist teurer als die Verwendung vogelfreundlicher Glasprodukte beim Einbau. Daher sollte bereits beim Einbau z.B. bedrucktes Glas, transluzentes Glas oder Strukturglas verwendet werden. Auch ist eine großflächige Durchsicht durch Gebäude zu vermeiden, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken. Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen.	- Begrenzung der Beleuchtungsdauer, Reduzierung der Lichtintensität.“ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Nr. 8. wird wie folgt angepasst: „Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten Schutzmaßnahmen zu ergreifen: - Vermeidung einer großflächigen Durchsicht durch Gebäude, - Vermeidung von stark spiegelnden Scheiben und Eckverglasungen, - optische Unterteilung von Glasflächen mit einer Größe von mehr als 3 m², - Verwendung von bedrucktem oder transluzentem Glas, sowie Strukturglas.“	Der Rat folgt der Stellungnahme

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<u>Ersatzlebensräume</u> Für den Verlust von Höhlenbrüter- und Fledermausquartieren sollten Festsetzungen im Bebauungsplan gemacht werden, die an den zu errichtenden Gebäuden Nistgelegenheiten und Quartiere für (Halb)Höhlenbrüter (Vögel) und Fledermäuse vorschreiben. Der NABU (https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/energie/energieeffizienz-und-gebäude-sanierung/artenschutz/index.html) hält zum Thema Artenschutz an Gebäuden umfangreiche Informationen bereit. Inzwischen gibt es eine große Bandbreite an technologisch hochwertigen Lösungen für Quartiere und Nisthilfen, die sich sehr gut in Wärmedämmverbundsysteme integrieren lassen. Gebäude, an denen bislang keine Tiere leben, können durch eine Sanierung mit Quartier- und Niststeinen zu wertvollen Lebensstätten werden. Das gilt auch für Neubauten, an deren glatten, modernen Fassaden Gebäudebrüter und Fledermäuse oft vergeblich nach Unterschlupfen suchen. Die Festsetzung „Ersatz für entfallende Fledermausquartiere und Nistplätze“ bleibt hiervon unberührt. <u>Grünordnung</u> - Begrünung im Straßenraum Die Anzahl von nur 10 geplanten Bäumen 2. Ordnung als unverbindlicher Richtwert (!!) im öffentlichen Raum ist viel zu gering bemessen. Zur Kühlung der Wohnbebauung, Verbesserung des Lokalklimas und zur Beschattung und	Der Baumbestand im Plangebiet wird überwiegend zum Erhalt festgesetzt wird. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter Nr. 8 der Hinweise darauf hingewiesen, dass im Falle von Quartiersfunden während der Rodungs- und Baumaßnahmen Ersatzquartiere notwendig werden. Weitere Festsetzungen werden nicht als notwendig erachtet. Aufgrund der derzeit nicht verbindlichen Lage von Grundstückszufahrten und Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum können Anzahl und Standorte von Straßenbäumen nicht verbindlich festgesetzt werden. Die	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Kühlung von Sitzgelegenheiten, die im Rahmen der Klimakrise immer wichtiger werden, muss dem öffentlichen Grün mehr Raum gegeben werden. Eine Verdoppelung auf 20 Bäume 2. Ordnung im Straßenraum ist angemessen und machbar. Alternativ könnten zusätzlich zu den geplanten 10 Bäumen 2. Ordnung im Straßenraum 5 weitere Bäume 1. Ordnung auf der öffentlichen Grünfläche gepflanzt werden. - Vorgärten: ergänzend zu der Vorgabe 11.3 „Vorgärten ... mit Pflanzen zu begrünen“, sollte ausdrücklich ein Verbot von „Schottergärten“ ausgesprochen und bei einer Bauabnahme überprüft werden - Pflanzgebote auf privaten Grundstücken: die Festsetzungen der Pflanzgebote halten wir für unübersichtlich und im Hinblick auf Gehölze 1. Ordnung unrealistisch. Daher schlagen wir vor bis 400 m² (nicht 600) Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung über 400 m² (nicht 600) Grundstücksfläche zwei Bäume 2. Ordnung	Festsetzung von 10 zu pflanzenden Bäumen im öffentlichen Straßenraum ist eine Mindestfestsetzung, abhängig von der weiteren Planung sind gegebenenfalls auch mehr Baumstandorte möglich. Da der Baumbestand bereits einen Großteil der öffentlichen Grünfläche einnimmt, und die Größe der notwendigen Regenrückhaltung noch nicht verbindlich geklärt ist, erfolgt keine Festsetzung weiterer Baumpflanzungen in der Grünfläche. Gemäß Festsetzung Nr. 10.2 sind alle nicht überbauten und nicht für die Erschließung erforderlichen Flächen zu begrünen. In der Begründung wird unter Nr. 8.10. klargestellt, dass damit Schottergärten grundsätzlich ausgeschlossen sind. Der Ausschluss ist damit ausreichend geregelt. Für Baugrundstücke wird eine Mindestgröße von 450 m² festgesetzt. Regelungen für Grundstücke unter 400 m² sind daher nicht notwendig. Die vorgeschlagene Gliederung entspricht im Wesentlichen den von der Stadt Wegberg bereits gewählten	Der Rat folgt der Stellungnahme nicht. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		über 600 m² Grundstücksfläche 3 Bäume 2. Ordnung über 800 m² Grundstücksfläche 4 Bäume 2. Ordnung alternativ kann gepflanzt werden ein Hochstamm Obstbaum statt einem Baum 2. Ordnung zwei Halbstamm Obstbäume statt einem Baums 2. Ordnung gemäß vorgegebener Pflanzliste - Um dem ländlich geprägten Umfeld und dem Landschaftsbild der Auenlandschaft Rechnung zu tragen und diese vor der Ausbreitung invasiver Pflanzenarten zu schützen, sollte eine Festsetzung zum Ausschluss von Anpflanzungen mit Lorbeer-Kirsche (<i>Prunus laurocerasus</i> spec.) und weiteren Arten in einer Negativliste beigefügt werden. Alle festgesetzten Gehölze auf öffentlichen und privaten Flächen sind nach Abgang zu ersetzen. Damit die Festsetzungen sicher umgesetzt werden, müssen sie Eingang in die Baugenehmigungsverfahren finden und bei der Bauabnahme, spätestens ein Jahr nach Bauabnahme durch die Stadt kontrolliert werden. <u>Nachhaltiges Bauen</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist u.a. insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Wir fordern daher die	Festsetzungen, es kann nicht erkannt werden, inwiefern der Vorschlag des NABU übersichtlicher ist. Die bestehenden Festsetzungen erreichen eine höhere Begrünung der privaten Flächen und werden daher beibehalten. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der den Festsetzungen beiliegenden Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. Die Ergänzung einer Negativliste wäre daher redundant und erfolgt nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baugenehmigungsverfahren ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Nach Auffassung der Stadt Wegberg ist die Festsetzung einer Verpflichtung zum Bau von Photovoltaikanlagen	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Pflicht, Photovoltaik auf den Dächern zu nutzen. Als Kompromiss könnte der Bau einer PV-Anlage innerhalb von zwei Jahren nach der Fertigstellung eines Gebäudes gefordert werden. Die Wärmeerzeugung in Gebäuden zählt zu den größten Posten unseres CO2 Ausstoßes. Der Ausschluss von Öl- und Gasheizungen im Neubau und der Einsatz von Wärmepumpen wäre daher keine unangemessene Forderung. Entsprechende Festsetzungen sollten unbedingt erfolgen. Die Versiegelung von Flächen um das Haus muss minimiert werden, um Regenwasser auf natürliche Weise zu versickern und Abflussmengen in die Kanalisation insbesondere bei Starkregen zu entlasten. Eine nahezu vollständige Versiegelung von Bereichen vor und neben Gebäuden sollte durch Festsetzung verhindert werden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen Im Plangebiet ist mit einem höheren Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Daher müssen im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung Tierfallen wie Straßenabläufe mit Abdeckungen mit besonders engen Schlitzern entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten und wasserwirtschaftlichen Anlagen (!) ausgeschlossen werden. Im neuen Gewerbegebiet Uevakoven (Erkelenzer Straße) ist 2022 trotz Einzäunung ein Reh ertrunken, dauerhafte, funktionierende Ausstiegshilfen sind bis heute nicht erkennbar.	gen nicht sinnvoll, da diese Festsetzungen nachträglich keine flexible Berücksichtigung zukünftig neuer technischer Standards erlauben. Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Entsprechende Festsetzungen wurden bereits zur Offenlage unter Nr. 10 der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird neu unter Nr. 8 aufgenommen: „Bei der Anlage von Kellerschächten, Straßenabläufen und wasserwirtschaftlichen Anlagen sind diese so zu gestalten, dass eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleinsäugetiere verhindert wird.“	Der Rat nimmt Kenntnis. Der Rat folgt der Stellungnahme.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Hohe Bordsteinkanten, die Amphibien direkt zum nächsten Gully leiten, sind zu vermeiden. Gegebenenfalls müssen Bordsteinkanten abgeschrägt werden, damit sie für Amphibien kein unüberwindbares Hindernis darstellen. Kellerschächte sind, da sie eine Falle für Amphibien, Insekten und Spinnentiere darstellen, mit feinen Gittern abzudecken. Rohbauten als potentielle Quartiere für Fledermäuse sollten insbesondere im Spätsommer geschlossen gehalten werden. Die zu erhaltenen 11 Eichen auf der „Grünfläche mit Überlagerung von Flächen für die Wasserwirtschaft“ müssen vor Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung der Anlagen und des Trafohauses mit einem durchgehenden Bauzaun geschützt werden. Dieser muss außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume gesetzt werden, um die Verletzung von Wurzeln auszuschließen. Der geschlossene Bauzaunbereich darf weder betreten, befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Bereits bei der Planung der wasserwirtschaftlichen Anlagen muss berücksichtigt werden, dass nicht in den Wurzelraum der Bäume eingegriffen wird. Aufgrund ihrer Bedeutung als Jagdhabitat (siehe Anhang) und evtl. Quartierbereich müssen die Bäume dunkel gehalten werden und ggf. auch gegen Haus- und Gartenbeleuchtungen von den nördlich angrenzenden Gärten abgeschirmt werden, etwa durch die Anlage einer Hecke an der Nordgrenze des Plangebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Eichen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zum Erhalt fest. Wie der Schutz der Eichen während der Bauzeit ausgeführt wird, muss auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Da 5 große Laubbäume (1. Ordnung) für Verkehrs- und Bauflächen gefällt werden müssen, sollten mindestens 20 Bäume (1. Ordnung, heimische Laubbäume) auf Maßnahmenfläche M1 entlang des Schwalmweges zur Ortsrandeingrünung vorgesehen werden. Kompensation und Eingriffsbilanzierung Wir sehen aufgrund des heute hochwertigen Grünlands, das zu überwiegender Teil bebaut und versiegelt werden soll, einen hohen Ausgleichbedarf. Der Freiraumverlust beträgt lt. Artenschutzprüfung 22.000 m² von insgesamt 28.022 m² Gesamtfläche des Plangebiets. Als Ausgleich für das Grünland, welches zerstört wird, und die dort lebenden Arten müssen landwirtschaftliche Nutzflächen extensiviert werden und dies bereits mit dem Beginn der Umsetzung des Baugebiets. Die Stadt ist Eigentümerin von landwirtschaftlichen Flächen und daher ohne finanziellen Aufwand in der Lage eine Flächenkompensation herzustellen.	Die Maßnahmenfläche M1 liegt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und wird zu den Gartenbereichen der an die Schwalm angrenzenden Grundstücke gehören. Über die Festsetzung Nr. 10.3 wird die Begrünung der Fläche grundsätzlich geregelt, zusätzlich gelten für die Grundstücke die Pflanzvorgaben gemäß Nr. 10.2. Die Festsetzung regelt Mindestanpflanzungen je Grundstück. Daraus lässt sich keine Anzahl ableiten, da der Zuschnitt der Grundstücke nicht feststeht. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es gelten die Vorgaben des § 13a BauGB entsprechend. § 13b BauGB wurde eingeführt, um zur Deckung des landesweit hohen Bedarfs an neuen Wohnflächen die Planung von Wohnungsbau auch auf Flächen im Außenbereich zu beschleunigen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Privilegien des § 13 BauGB gelten dabei entsprechend auch für diese Verfahren. Demnach ist für	Der Rat weist die Stellungnahme zurück. Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die öffentliche Grünfläche scheidet als Kompensationsfläche aus, da sie mit Ausnahme des Eichenstandortes bautechnisch unter- und überirdisch mit Leitungen, abwasserwirtschaftlichen Schacht- und Drosselbauwerken und Erdbecken in Anspruch genommen wird. Die beabsichtigte naturnahe Gestaltung wird nicht garantiert und den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung unterworfen. Dieses hat Vorrang vor der Entwicklung von naturnahen Habitatstrukturen. Darauf wird ausdrücklich im Bebauungsplan hingewiesen. Negativbeispiele von Rückhaltebecken im Wegberger Raum verdeutlichen, dass zur Gewährleistung des Wasserabflusses kurz geschnittene freie Grasflächen vorherrschen, und Gehölzaufwuchs, kaum dass er eine Höhe mit ökologischen Funktionen erreicht hat, gerodet oder zurückgeschnitten wird. Da das Gelände mit Sicherheitszäunen eingezäunt wird und werden muss, ist außerdem keine Zugänglichkeit für Menschen und größere Tier möglich, weshalb die Fläche ebenfalls als Kompensationsfläche ausscheidet. Die private Grünfläche ist als Kompensationsfläche aufgrund ihrer Lage neben der Erschließungsstraße, ihrer Größe und der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht geeignet. Festsetzungen zur Durchgrünung von privaten Grundstücken sind wichtig, schließlich sollen sie gewährleisten, dass keine Flächenversiegelung mit Schotter oder anderen Materialien erfolgt, als Kompensationsfaktor sind sie aber nicht geeignet.	Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich zu leisten. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird daher nicht erarbeitet. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB muss nicht erarbeitet werden. Die Stellungnahme geht davon aus, dass für die durch die Planung verursachten Eingriffe eine Kompensation erfolgen soll. Eine Kompensation ist	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Intensivrasenflächen und eine Ansammlung von Kultur- und exotischen Pflanzen und Stauden, ergänzt mit Dekoartikeln aus Fernost sind die Standardausstattung der meisten Gärten. Bäume werden i.d.R. wegen des Laubfalls und der damit verbundenen Pflegeaufwands abgelehnt. Zwar werden Festsetzungen im Bebauungsplan mit einer vorgegebenen Pflanzenliste und einzuhaltenden Größen gemacht. Aufgrund der fehlenden Kontrolle durch die Kommune werden die Vorgaben aber regelmäßig nicht eingehalten. Defizite bei der Umsetzung, die der NABU Wegberg gelegentlich der Stadt meldet, führen ebenfalls nicht zur Durchsetzung der Begrünungsaufgaben durch die Stadt. Letztere ist angehalten eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten, diese ist aber nur auf öffentlichem Grund sichergestellt. Die dem Hochwasserschutz geschuldeten Pflanzmaßnahmen M1 und M2 auf privaten Grundstücken, Gesamtbreite des Streifens 10 Meter (im städtebaulichen Entwurf nicht dargestellt) kommen aus o.g. Gründen ebenfalls nicht für eine Kompensation in Betracht. Die Maßnahmenfläche M2 ist als Rasen mit Strauchgruppen auf einem Streifen von 5 Metern vorgegeben. Der Zweck dieser Vorgabe soll zwar dem Hochwasserschutz dienen, ist aber nichts anderes als eine gewöhnlicher Gartenbereich (obendrein sind hier Nebenanlagen erlaubt).	hier nicht notwendig, da das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Damit hat der Gesetzgeber bewusst die Inanspruchnahme von Flächen des Innen- und Außenbereiches für die Entwicklung von Wohnbauflächen in bestimmten Fällen über die Regelungen zum ökologischen Ausgleich gesetzt. Die Stadt darf hier sogar keine Kompensation durchführen, die dann als Erschließungsaufwand auf die Bewohner umgelegt werden muss, weil der Gesetzgeber diese konkrete Abwägung vorweggenommen hat. „Freiwillige Kompensation“ auf Kosten der Allgemeinheit wäre der Stadt als unsachgemäßer Umgang mit Steuergeldern anzulasten. Insofern wird die Forderung nach der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen zurückgewiesen.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Wir empfehlen dringend, zumindest die Maßnahmenfläche M1 (= 5 m) in öffentlichen Grund umzuwidmen und hier eine Baumallee z.B. (Stieleiche) mit lockerer, naturnaher Gehölzunterpflanzung und einem vorgelagerten Blühstreifen anzulegen. Diese Maßnahme würde die Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild fördern und gleichzeitig den Kernbereich der Schwalmaue (Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund herausragende Bedeutung) gegen die negativen Einflüsse der Bebauung zumindest teilweise abschirmen. Ergänzt mit einer ansprechenden Ausstattung von Bänken, könnte hier eine attraktive öffentliche Grünfläche mit einer hohen Erholungsqualität und der Möglichkeit zur Naturbeobachtung entstehen. Alternativ verweisen wir auf unseren Vorschlag im Kontext von Maßnahmenflächen 1 und 2 auf Seite 9. Die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ist nicht abschließend behandelt worden. Völlig offen ist der erforderliche Umfang einer Flächenkompensation, die wir hiermit einfordern. Wir verweisen auf die Grundlagen für die Eingriffsregelung in NRW in der Bauleitplanung und die numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Eine Aufforstung, die aufgrund der Punktberechnung zu geringen Flächengrößen führt, ist hier kontraproduktiv und wird der vorgeschriebenen Kompensation nicht gerecht.	Die zur Schwalm liegende Grenze der Wohnbauflächen übernimmt die Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung südlich und nördlich des Plangebietes und schafft dadurch einen geschlossenen Rand der privaten Gärten. Zum Thema Kompensation siehe oben.	Der Rat weist die Stellungnahme zurück.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Umweltprüfung Aufgrund unserer vorstehenden Stellungnahme halten wir eine Umweltprüfung für notwendig und widersprechen der Darstellung in der Begründung, dass das Plangebiet eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung besitzt. Wir regen an, im Rahmen einer vereinfachten Vogel- und Fledermauserfassung die Nutzung des Gebietes durch planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten aufzunehmen, um beurteilen zu können, ob das Gebiet nicht doch – wie vom NABU vorgetragen – ein bedeutendes Jagd- und Nahrungshabitat für viele Vogel -und Fledermausarten ist und daher in seiner derzeitigen Nutzung erhalten werden sollte. Der Schwerpunkt muss bei Arten liegen, deren lokaler Erhaltungszustand durch die weitgehende Zerstörung des Grünlandes verschlechtert werden könnte (s.o.). Schlussbetrachtung Ziel der Eingriffsregelung ist es, Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden oder zu minimieren. Aus unserer Sicht ist eine Vermeidung bei der vorliegenden Planung machbar, da andere Baugebiete, auch im Innenring und in kurzer Entfernung zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen, vorhanden	Die vorgebrachten Einwendungen zur Umweltprüfung wurden oben bereits detailliert bewertet. Eine erneute Abwägung an dieser Stelle ist nicht notwendig.	Der Rat nimmt Kenntnis, weitere Beschlüsse siehe oben.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		sind. In Ortsteilen von Wegberg sind weitere Baugebiete in Umsetzung begriffen, die Bevölkerungsentwicklung ist nahe Null und ein Generationenwechsel mit einer Vielzahl von frei werdenden Einfamilienhäusern hat bereits eingesetzt. Andererseits ist nachvollziehbar, dass die Stadt ihre beehrten, da naturnahen und im Grünen gelegenen Freiflächen, gewinnbringend vermarkten möchte. Es sollte allerdings im Interesse der Stadt liegen, das grüne Potenzial zu erhalten und weiter aufzuwerten. Das ist mit der vorgelegten Planung leider nicht gelungen. Wir haben uns bemüht, mit verschiedenen, tragbaren Vorschlägen die Planung zu verbessern und den Umweltbelangen gerecht zu werden, die in der Begründung zur Planung und der Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft sehr schwach, lückenhaft und z.T. falsch vertreten wurden. Anhang 1 Fledermaus-Kurzerfassung 9./10.7.2021 Zu Erfassung des Fledermaus-Artenspektrums und der Fledermausaktivität im Plangebiet fand am Abend des 9.7.2021 eine kurze Begehung des Plangebiets (22:11-22:49) mit einem Fledermausdetektor mit Aufnahmefunktion und GPS-Referenzierung statt (Batlogger M). Es wurden das Plangebiet und die angrenzenden Straßen mehrfach begangen bzw. langsam mit dem Fahrrad abgefahren. Die Temperaturen waren mit 17-18°C gut zur Beobachtung von Fledermäusen geeignet. Nicht	Die Ergebnisse der vom NABU durchgeführten Kurzerfassung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung ist eine Kartierung nicht vorgesehen. Fledermausvorkommen sind in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden und wurden entsprechend berücksichtigt.	Der Rat nimmt Kenntnis

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		auszuschließen ist ein Einfluss des kalten Frühjahrs (zahlreiche kalte Nächte im Mai) auf die Häufigkeit und Aktivität der Fledermäuse sowie die Verfügbarkeit der Nahrung. So fand die Geburt der Zwergfledermäuse etwa drei Wochen später als üblich statt. Aufgrund von Fundmeldungen junger Fledermäuse ist davon auszugehen, dass zur Zeit der Untersuchung noch Geburten stattfanden und hochträchtige Weibchen nicht aktiv waren. Die beobachtete (Jagd)Aktivität von Fledermäusen war niedriger als erwartet (nur 47 Fledermaus-Aufnahmen). Die Begehung war aber nur kurz und begann erst nach Sonnenuntergang (Wegberg 9.7.21 ca. 21:47 Uhr), also etwas zu spät, was ebenfalls zu den niedrigen Zahlen der früh ausfliegenden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus beigetragen haben dürfte. Beim Handgerät wurden alle Aufnahmen aus dem Gebiet von Hand nachbestimmt. Erwartungsgemäß wurden mehrheitlich Zwergfledermäuse aufgenommen (26 Aufnahmen). Aufgrund der umliegenden (bekannten) Quartiere war eine hohe Aktivität der Art zu erwarten (2020 und 2021 eine kopfstärke Wochenstube der Zwergfledermaus im Westen des Ländchens). Überraschend gelangen auch 21 Aufnahmen von Breitflügelfledermäusen, die v.a. ausdauernd entlang des Weges im Osten des Plangebietes jagten, aber auch über den Eichen und benachbarten Straßen (nachgewiesen über dem Ländchen). Von der Art sind mehrere Wochenstubenquartiere im Stadtgebiet Wegberg bekannt, lokal ein Einzelquartier eines Männchens im Süden der Venloer Straße.	Aufgrund der Nähe zur Schwalm und der bereits bekannten Fledermausnachweise sind Fledermausvorkommen in der Umgebung des Plangebietes unbestritten vorhanden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde daher ein „worst-case“-Ansatz angenommen. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wird durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen, wie z.B. durch den Erhalt der Eichenreihe, den Ausgleich von Baumhöhlen durch Anbringung von Fledermauskästen und ein Beleuchtungskonzept, das nachtaktive Tierarten schützt.	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Weitere Quartiere und auch Wochenstubenquartiere der Art sind zu erwarten. Am Kindergarten Harbeck (ca. 370 m entfernt) wurden um 2000 ein Jungtier der Art gefunden. Da kurze Begehungen allein keine Aussagen zur ganznächtigen Fledermausaktivität zulassen und sich aufgrund der Bewegung des Bearbeiters keine längeren Erfassungen an eine Stelle realisieren lassen, wurden ergänzend zwei Daueraufzeichnungen über Nacht betrieben: ein Gerät wurde an einer Pappel wenige Meter östlich des Plangebiets installiert, ein weiteres an einer der mittleren Eichen im Norden des Plangebietes (Ausrichtung beider Mikrophone in Richtung des Zentrums des Plangebiets). Die Geräte wurden mit dem Beginn der Begehung (s.o.) am Abend des 9.7. ausgebracht und am Morgen des 10.7. weit nach Sonnenaufgang (Wegberg 10.7.21 ca. 5.33 Uhr) wieder eingeholt. Aufgrund der Vielzahl der Aufnahmen der Geräte wurden hier vorwiegend Aufnahmen von Hand untersucht, die bei einer automatischen Rufbestimmung (Programm Sonochiro) nicht als Zwergfledermaus bestimmt wurden. Auch mit diesen Geräten wurden vorwiegend Zwergfledermäuse aufgenommen. Daneben kamen häufig Breitflügelfledermäuse zur Aufnahme sowie wenige Aufnahmen von Kleinabendseglern, Langohrfledermäusen, Abendseglern und einzelnen Wasserfledermäusen und Abendseglern.		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Eine entsprechende Tabelle liegt der Stellungnahme bei. Bei der nachgewiesenen Langohr-Fledermaus handelt es sich wahrscheinlich um das Braune Langohr, das in zahlreichen Gebieten mit Fledermauskästen in Wegberg bekannt ist, weitere mit Funden in mehreren Kirchen und anderen Dächern sowie Meldungen von gefundenen Einzeltieren. Ein Vorkommen des u.a. im niederländischen Meinweggebiet nachgewiesenen Grauen Langohrs (FFH-RL, Anh. II und IV) ist nicht völlig auszuschließen, rein soundakustisch aber schwer nachweisbar. Vorkommen weiterer Fledermausarten im Gebiet sind möglich und wahrscheinlich. Dazu gehören v.a. die leise rufenden Arten Fransenfledermaus und Wimperfledermaus (FFH-RL, Anh. II und IV). Die Rauhaufledermaus wird in Wegberg auf dem Zug in Frühjahr und Herbst regelmäßig akustisch nachgewiesen und überwintert auch im Kreis Heinsberg. An beiden Geräten wurde eine nahezu durchgängige Aktivität von Fledermäusen von ca. 22:19 bzw. 22:24 – 4:59 bzw. 5:14 Uhr nachgewiesen. Es ist daher bereits nach nur einer Untersuchungs- nacht von einer hohen und lang anhaltenden Jagdaktivität von Fledermäusen, insbesondere von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen, im und am Rand des Plangebiets auszugehen. Da beide Arten sicherlich (Zwergfledermaus) und sehr wahrscheinlich (Breitflügelfledermaus) Quartiere und Wochenstubenquartiere in der näheren Umgebung		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		nutzen, ist nicht auszuschließen, dass es sich beim Plangebiet und den durch die Umsetzung des BP betroffenen angrenzenden Flächen um essentielle Jagdhabitats mehrerer Fledermausarten handelt. Wichtiger Hinweis: Die vorgelegten Daten stammen aus einer kurzen ehrenamtlichen Erfassung, die nur einen begrenzten zeitlichen und organisatorischen Aufwand erlaubte. Es wird weder das Artenspektrum noch die Aktivität der Fledermäuse auch nur annähernd abgebildet und die Kartierung ist sicher nicht vollständig. Es ist dagegen mit Sicherheit davon auszugehen, dass das Plangebiet ganzjährig intensiv von Fledermäusen zur Jagd genutzt wird und die Eichen und angrenzende Gartengehölze auch als Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Jagdgebieten genutzt werden (vgl. Aussagen dazu in der ASP).		
13	NEW Netz GmbH vom 16.03.2023	Es wurde festgestellt, dass es Konflikte mit der Böschung der Überflutungsfläche und der Stationsfläche gibt. Es wird für sinnvoll erachtet, die Stationsfläche weiter Richtung Osten zu verschieben und um Prüfung des Vorschlags gebeten.	Bei einer Verschiebung der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in Richtung Osten können negative Auswirkungen auf die zum Erhalt festgesetzten Bäume durch Eingriffe von Fundamenten und Leitungen im Wurzelbereich der Bäume nicht ausgeschlossen werden. Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Regenrückhaltebecken zeigen eine mögliche Umsetzung, ihre Lage und Größe ist jedoch nicht	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			verbindlich. Im Rahmen der Ausführungsplanung können die Böschungen daher innerhalb der Grünfläche noch angepasst werden. Um dafür einen größtmöglichen Spielraum zu ermöglichen, wird die Fläche für Versorgungsanlagen in Richtung Westen an den Rand der öffentlichen Grünfläche verschoben.	